

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/5/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120212809
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erik Varga
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2023:5120212809.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Erika Vargu a členov senátu - sudcov JUDr. Marty Mochnáčovej a JUDr. Róberta Urbana v spore žalobcu: Ing. T. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. II XX/XX, W. D. S., právne zastúpeného spoločnosťou Lalinský Advokát s.r.o., so sídlom G. XXX/XX-X, R., proti žalovaným: 1/ L. G., nar. X.X.XXXX, bytom D.. B.. M. R. S. XXX/X, R., 2/ O. G. st., nar. XX.XX.XXXX, bytom D.. B.. M. R. S. XXX/X, R., 3/ O. G. ml., nar. XX.XX.XXXX, bytom D.. B.. M. R. S. XXX/X, R., žalovaní 1/ až 3/ právne zastúpení JUDr. Jankou Chorvátovou, PhD., advokátkou so sídlom V. N. XX, R., o vypratanie nehnuteľnosti, na základe odvolania žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 51C/2/2020-117 zo dňa 12. septembra 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **m e n í** vo výroku I. o povinnosti žalovaného 1/ vypratáť špecifikovanú nehnuteľnosť tak, že žalobu **z a m i e t a**.

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** vo výroku II. o zamietnutí žaloby voči žalovaným 2/ a 3/ a vo výroku III. o zamietnutí návrhu na prerušenie konania.
Žalovaný 1/ - 3/ **m a j ú** voči žalobcovi **n á r o k** na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1.Napadnutým rozsudkom okresný súd (ďalej v texte aj ako súd prvej inštancie) uložil žalovanému 1/ povinnosť vypratáť nehnuteľnosť - byt č. X, nachádzajúci sa na prízemí vchodu č. X obytného domu súp. č. XXX, postaveného na parcele č. 1976/1, evidovanej na LV č. XXX pre katastr. územie R., a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku (výrok I.). Súčasne - výrokom II. - žalobu voči žalovaným 2/ a 3/ zamietol a - výrok III. - návrh žalovaných na prerušenie konania zamietol.

2.Primárne sa súd prvej inštancie zaoberal podaním právnej zástupkyne žalovaných, ktorá dňa 12.09.2022 o 7:57 hod., t.j. v deň pojednávania doručila podanie, ktorým ospravedlnila neúčast' na pojednávaní a zároveň požiadala o odročenie pojednávania v o veci z dôvodu, že dňa 14.06.2022 podali žalovaní žalobu o určenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 26.03.2007 uzatvorenej medzi žalobcom ako kupujúcim a predávajúcimi PhDr. A. F. a MUDr. O. Z., pričom konanie sa vedie pod sp. zn. 42C/50/2022. Nakoľko predmetom určenia absolútnej neplatnosti je kúpna zmluva, ktorou žalobca nadobudol byt užívaný žalovanými, od čoho sa odvíja jeho právo na vypratanie, ktoré je predmetom konania, podaná žaloba v sp. zn. 42C/50/2022 má tvoriť prekážku pre rozhodnutie súdu, ktorú nie je možné riešiť ako prejudiciálnu otázku.

3.Okresný súd v danej spojitosti e-mailom dňa 12.09.2022 o 10:08 hod. oznámil právnej zástupkyňi žalovaných, že pojednávanie sa uskutoční. Zároveň ju kontaktoval viacerými pokusmi telefonicky, avšak s právnou zástupkyňou sa nepodarilo spojiť. Súd preto pojednávanie vo veci vykonal tak, ako bolo nariadené, pričom nevzhladol dôvod pre jeho odročenie v zmysle ust. § 180 CSP. Predovšetkým poukázal na skutočnosť, že samotní žalovaní podali žalobu o určenie absolútnej neplatnosti kúpnej

zmluvy už dňa 14.6.2022 a až 12.09.2022, t. j. v deň pojednávania, o ktorom mali vedomosť od 12.07.2022 požiadali o jeho odročenie.

4.Následne okresný súd konštatoval, že z rozsudku tamojšieho súdu č. k. 27C/117/2009-488 zo dňa 05.02.2015 vyplýva, že vo veci žalobcu L. N. proti žalovaným 1/ L. G. a 2/ O. G., sa viedlo konanie o vypratanie totožnej nehnuteľnosti, pričom žaloba bola zamietnutá z dôvodu, že žalovaní 1/, 2/ majú právo na užívanie predmetného bytu.

5.V uvedenom konaní bolo ustálené, že u rodičov žalovaného 1/ vznikol spoločný nájom bytu manželmi podľa § 175 ods. 1 OZ (v znení do 31.12.1991). Rodičia žalovaného 1/ odišli z bytu a presťahovali sa do iného bytu v roku 1981 a v predmetnom byte zostali bývať žalovaní 1/, 2/ aj s rodinou. Súd (pri rozhodovaní podľa § 496 OZ) aplikoval na prechod práva užívania bytu ustanovenie § 179 ods. 1 OZ v pôvodnom znení, podľa ktorého ak užívateľ zomrie a nejde o byt v spoločnom užívaní manželov, tak sa stávajú užívateľmi jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Podľa § 181 OZ predmetné ustanovenie platí aj v prípade trvalého opustenia spoločnej domácnosti. V tomto prípade išlo o byt, ku ktorému rodičia žalovaného 1/ mali právo spoločného užívania bytu manželmi. Predmetná norma síce neupravuje situáciu keď zomrie, resp. opustí trvale spoločnú domácnosť nie jeden z manželov, ale obidvaja manželia, súd však dospel k záveru, že ak v prípade ak jeden užívateľ bytu trvale opustí tento byt a právo byť užívať prechádza na deti a ďalšie osoby, tak v prípade trvalého opustenia obidvoma manželmi je potrebné aplikovať ustanovenie § 179 ods. 1 OZ a užívateľmi bytu sa stávajú deti a ďalšie osoby, tak ako sú uvedené v § 179 ods. 1 OZ. Žalovaným 1/, 2/ tak vzniklo právo spoločného užívania predmetného bytu a v súlade s § 871 ods. 1 ku dňu nadobudnutia účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. (1.1.1992) sa spoločné užívanie zmenilo na spoločný nájom bytu manželmi.

6.Za účelom skúmania existencie prekážky res iudicata pripojil súd prvej inštancie rozsudky vydané v konaní vedenom pod sp. zn. 27C/117/2009 a dospel k záveru, že táto (prekážka) nie je daná pre nesplnenie podmienky tých istých sporových strán - v aktuálnom konaní vystupuje okrem totožného žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ aj žalovaná 3/ O. G. ml., ktorá v konaní 27C/117/2009 nevystupovala na žiadnej strane sporu. Podstatné je však aj to, že nie je daná ani totožnosť predmetu konania. Je síce nesporné, že v oboch konaniach sa žalobca domáha vypratania toho istého bytu, avšak nárok žalobcu v aktuálnom konaní nevyplýva z rovnakých skutkových tvrdení ako v pôvodnom konaní (sp. zn. 27C/117/2009), keďže žalobca listom zo dňa 09.07.2020 vypovedal nájomný vzťah so žalovanými 1/ až 3/, ktorá okolnosť nebola riešená v spore sp. zn. 27C/117/2009.

7.Ďalej sa okresný súd zaoberal návrhom žalovaných 1/ až 3/ na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 42C/50/2022, ktorý návrh vyhodnotil ako nedôvodný.

8.V rozoberanej spojitosti si pripojil spis vedený pod sp. zn. 42C/50/2022, z ktorého zistil, že žalovaní ako žalobcovia v danej veci boli uznesením zo dňa 18.07.2022 vyzvaní na doplnenie podania pod následkom odmietnutia podania, a to v lehote 10 dní, pričom uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 5.9.2022. Doručované bolo 06.08.2022 a doposiaľ nedošlo k odstráneniu väd podania. Navyše súd, bez toho aby akýmkoľvek spôsobom prejudikoval rozhodnutie vo veci sp. zn. 42C/50/2022, poukázal na úpravu určovacích žalôb v ust. § 137 písm. c/ a d/ CSP a zdôraznil, že žalobcovia jednak nemajú naliehavý právny záujem na uvedenej určovacej žalobe, keďže len samotným vyslovením absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy nedôjde k určeniu vlastníctva v prospech žalobcov, ani inej osoby, teda nedosiahne sa zápis v katastri nehnuteľností a jednak prípustnosť takejto žaloby nevyplýva ani z osobitného predpisu. Okrem toho argumentoval, že v rámci konania o vypratanie nehnuteľnosti je oprávnený prejudiciálne posúdiť otázku vlastníckeho práva žalobcu, preto vychádzal z príslušného zápisu v katastri nehnuteľností (neobsahujúceho ani poznámku spochybňujúcu zapísané vlastníctvo).

9.Pokiaľ ide o návrh žalovaných na vykonanie dokazovania pripojením si spisu 27C/117/2009, konštatoval, že dal možnosť právnej zástupkyňi žalovaných do tohto pripojeného spisu nahliadnuť. Právna zástupkyňa svoje právo využila, do spisového materiálu nahliadla, ale doposiaľ súdu neoznačila, ktoré dôkazy, alebo ktoré listiny z uvedeného spisu žiada vykonať/oboznamovať, preto návrh na vykonanie dokazovania súd zamietol.

10.Vo vzťahu k samotnému meritórnemu nároku súd prvej inštancie uviedol, že existencia práva nájmu (vzniknutého transformáciou z práva spoločného užívania) bytu žalovaných 1/ a 2/ k bytu patriacemu žalobcovi už bola vyriešená/posúdená v konaní vednom pod sp. zn. 27C/117/2019 a tam vyslovené závery sa týkajú aj žalovanej 3/, hoci táto v predmetnom konaní nevystupovala.

11.Nadväzne okresný súd ustálil (pri aplikácii § 126, § 710 ods. 1, 3, § 711 ods. 6 OZ), že žalobca ako vlastník predmetného bytu vstúpil do práv a povinností prenajímateľa a využil svoje oprávnenie ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou zo dňa 8.7.2020 doručenou žalovanému 1/ dňa 28.7.2020. Výpovedná lehota 3 mesiace začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď, pričom žalovaní sa na súde nedomáhali v lehote 3 mesiacov od doručenia výpovede jej neplatnosti. Na základe toho považoval súd prvej inštancie výpoveď za platnú.

12.Následne uzavrel, že nedielná podstata práva spoločného nájmu manželmi sa prejavuje nie len pri výkone tohto práva, ale i pri jeho zániku. Právo spoločného nájmu teda/preto nemôže zaniknúť len vo vzťahu k jednému z jeho nositeľov. Keďže bolo v tejto súvislosti v konaní preukázané doručenie výpovede len vo vzťahu k žalovanému 1/, zanikol nájomný vzťah iba k tejto osobe (práve a len ktorej preto súd uložil povinnosť byt vypratať) a žaloba voči žalovaným 2/ a 3/ bola zamietnutá.

13.O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP a keďže žalobe voči žalovanému 1/ vyhovel, priznal plne úspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 1/. Voči žalovaným 2/ a 3/ súd žalobu zamietol, preto uložil povinnosť žalobcovi ako neúspešnej strane voči úspešným žalovaným 2/ a 3/ nahradiť im trovy konania v rozsahu 100%.

13.Proti tomuto rozsudku podali odvolanie obe sporové strany.

14.Žalobca namietal výroky II. a V. a domáhal sa zmeny rozsudku v podobe vyhovieňa žalobe v celom rozsahu.

15. Pripustil, že v zmysle § 710 ods. 1 a 3 OZ zánik nájmu bytu nemôže nastať v prípade, ak kumulatívne neexistuje výpoveď z nájmu bytu ako jednostranný, adresný hmotnoprávny úkon prenajímateľa voči nájomcovi a ak túto výpoveď prenajímateľ nedoručí nájomcovi, avšak podľa neho výpoveď bola všetkým žalovaným riadne doručená. Výpoveď nájomného vzťahu, ktorá je už súčasťou spisu, je adresovaná všetkým trom žalovaným. Zároveň bolo jednoznačne preukázané, že zásielku síce prevzal podpisom na doručenke žalovaný 1/, ale oboznámení s výpoveďou boli všetci žalovaní. Právna zástupkyňa žalovaných prevzala súčasne zastupovanie všetkých troch žalovaných a v kontexte zaslanej výpovede v ich mene aj kontaktovala právneho zástupcu žalobcu. Teda o výpovedi boli informovaní všetci žalovaní a všetci žalovaní sa ešte pred samotným podaním žaloby bránili rovnakým spôsobom vystaňovaniu, t.j. boli o výpovedi riadne upovedomení a informovaní. Nejde tak v žiadnom prípade o skutočnosť, že by žalovaný v rade 2/ a v rade 3/ o výpovedi nevedeli.

16.Okrem toho, výpoveď z nájmu bytu danú a adresovanú obom manželom - spoločným nájomcom bytu, možno považovať za riadne doručenú i v prípade, ak prevezme listinu len jeden z nich a druhého z manželov s jej obsahom oboznámi - Ro NS ČR z 12.05.2005, sp. zn. 26Cdo/1469/2004. Oboznámenie sa s obsahom výpovede bolo v tomto prípade, a aj s poukazom na samotnú reakciu všetkých žalovaných, bez pochyb preukázané.

17.Samotný Občiansky zákonník podľa odvolateľa pri doručovaní výpovede nepredpokladá doručovanie do vlastných rúk, keďže odkazuje na ustanovenie, ktoré hovorí o doručovaní písomností inak ako do vlastných rúk. V tomto prípade tak nebolo potrebné doručovať každému zo žalovaných výpoveď do vlastných rúk a toto doručovanie preukazovať v žalobe napríklad doručenkou. Adresa, ktorá bola uvedená na predmetnej výpovedi bola zhodná s adresou v zmysle § 106 CSP, na ktorý odkazuje aj OZ. Žalovaní pritom nijakým spôsobom nenamietali, že by s výpoveďou neboli oboznámení, a že im táto nebola riadne doručená. V kontexte tohto konania žalovaných šlo o nesporné tvrdenie medzi stranami sporu.

18.Napokon žalobca vytýkal, že dikcia aplikovaného ustanovenia § 179 OZ jednoznačne hovorí o tom, že „tak sa stávajú užívateľmi jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt.“ Teda pomery spolužitia v jednom byte sa skúmajú ku dňu úmrtia nájomcu - v danom prípade trvalého opustenia predmetu nájmu zo strany nájomcu. Už z pripojeného spisu - prechádzajúceho rozhodnutia OS ZA sp. zn. 27C/117/2009-488 zo dňa 05.02.2015 vyplýva, že „rodičia odporcu L. G. st. a V., rod. G. uzavreli manželstvo v roku 1954, spoločne v byte bývali od roku 1954 a v roku 1981 sa odsťahovali obidvaja.“ Záver prvostupňového súdu o tom, že aj na žalovaného 3/ sa uplatní § 179 OZ v znení do účinnom 30.04.1990 je nesprávny, a to z dôvodu, že v čase, keď trvalo opustili domácnosť rodičia žalovaného 1/, t.j. v roku 1981, tak v tomto čase sa žalovaný 3/ ešte ani nenarodil a preto nepožíva ochranu prechodu nájmu v zmysle § 179 ods. 1 OZ. V tomto kontexte malo dôjsť k uloženiu povinnosti vypratať spornú nehnuteľnosť aj žalovanému 3/.

19.Odvolateľ doplnil, že napriek tomu, že je napadnutý rozsudok pomerne rozsiahly (13 strán), súd sa venuje vlastnej právnej analýze v nedostatočnom/malom rozsahu a rozhodnutie je podľa neho tie arbitrárne. Súd vo veľkom rozsahu odkazuje a automaticky preberá závery z rozsudku OS ZA sp.

zn. 27C/117/2009-488 zo dňa 05.02.2015. S riadnym odôvodnením súdneho rozhodnutia však súvisí aj základná povinnosť súdu vysporiadať sa so všetkými argumentami žalobcu, ktoré spochybňujú závery žalovaných. Súd sa však touto povinnosťou neriadil, pretože sa nevyjadril k všetkým podstatným námietkam a tvrdeniam uplatneným v žalobe.

20. Žalovaní 1/ - 3/ namietali výroky I., III. a IV. a domáhali sa zmeny napadnutého rozsudku v podobe zamietnutia žaloby, alternatívne zrušenia a vrátenia veci na ďalšie konanie.

21. Protiprávnosť napadnutého rozsudku je podľa nich daná z dôvodu, že žalovaným bolo upreté právo na prejednanie veci uskutočnením posledného pojednávania bez ich prítomnosti a bez prítomnosti ich právneho zástupcu. Zdôvodnenie súdu prvej inštancie, že uskutočnil posledné pojednávanie po tom, čo pár hodín pred pojednávaním telefonoval právneho zástupcu, ktorému sa nedovolal, pojednávanie na ktorom rozhodol vo veci samej, je vážnym zásahom do procesných práv žalovaných, garantovaných nielen Civilným sporovým poriadkom, ale aj Ústavou SR.

22. Nesúhlasili s názorom okresného súdu, že vo veci neexistuje prekážka *res iudicata* z dôvodu, že žalobca mal listom z 9.7.2020 vypovedať nájomný vzťah so žalovanými 1/ až 3/. Toto tvrdenie súdu prvej inštancie sa nezakladá na pravde, pretože platná výpoveď nebola žalovaným doručená. Zároveň sa súd prvej inštancie nijakým relevantným spôsobom nevysporiadal so skutočnosťou bezprostredne súvisiacou a to povinnosť prenajímateľa zabezpečiť nájomcom náhradný byt

23. Za nepravdivé tiež označili tvrdenia žalobcu o doručení písomnej výpovede žalovanému 1/, nakoľko žalovaní 1/ a 2/ boli v čase doručovania tejto výpovede v liečení v kúpeľoch. Okrem toho je výpoveď z predmetu nájmu bez udania dôvodu neplatná. Zdôraznili, že platnosť nájomného vzťahu žalovaných 1/ a 2/ k bytu je právne ošetrená rozsudkom Okresného súdu Žilina, sp. zn. 27C/117/2009 zo dňa 5.02.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina sp. zn. 7Co/392/2015 zo dňa 9.12.2015 a Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 110/2017 zo dňa 27.02.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 03.04.2018. Nájomná zmluva nebola nikdy písomne ukončená ani dohodou o skončení užívania ani výpoveďou prenajímateľa. Nakoľko nenastali zákone dôvody prechodu nájmu bytu z rodičov na dcéru, dcéra je stále príslušníčkou domácnosti, výpoveď mala byť doručená žalovaným 1/ a 2/ (manželom) a nie dcére. Výpoveď z nájmu bytu doručená len jednému z manželov je neplatná.

24. V písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaných žalobca uviedol, k argumentácia o neprítomnosti na pojednávaní je s ohľadom na postup samotných žalovaných účelová.

25. Obdobne obštrukčným je i spochybnenie doručenia výpovede, ku ktorému došlo neprípustne až v odvolacom konaní. Zopakovali, že oboznámení s výpoveďou boli jednoznačne všetci žalovaní. Nesúhlasili tiež s argumentom o údajnej prekážke *rei iudicatae*, nakoľko v tomto prípade došlo k podstatnej zmene okolností a tento návrh už tvorili nové okolnosti. Súčasne zotrvali na stanovisku, že prerušenie tohto konania z dôvodu podanej žaloby o určenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu, by bolo nehospodárne a neúčelné.

26. Krajský súd ako súd odvolací vec (§ 34 CSP), po zistení, že odvolania boli podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal vec v rozsahu podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a *contrario* za použitia § 219 ods. 3 v spojení s 378 ods. 1 CSP) rozsudok okresného súdu zmenil podľa § 388 CSP (fakticky ho v časti zmenil a vo zvyšku zamietajúceho výroku potvrdil).

27. Primárne je z procesného hľadiska potrebné vymedziť, že žalovaný 2/ a 3/ boli vo veci samej úspešní (žaloba bola voči nim zamietnutá). Uvedené vo svojich dôsledkoch znamená, že postrádajú subjektívnu legitímáciu (§ 359 CSP) na podanie odvolania vo vzťahu k meritórnemu výroku (výrokom), nakoľko táto (subj. legit.) prináleží len strane, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané. Avšak s ohľadom na to, že predmetom svojho opravného prostriedku (podaného spoločne so žalovaným 1/) učinili aj výrok o zamietnutí ich návrhu na prerušenie konania, stali sa v tomto rozsahu „súčasťou“ odvolacieho prieskumu.

28. V bezprostrednej spojitosti s opísaným je však potrebné konštatovať, že predmetná odvolacia námietka žalovaných neobstojí. Súd prvej inštancie sa náležite s rozoberaným procesným návrhom vysporiadal, keď v súlade s princípom hodnovernosti a záväznosti (§ 70 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam) údajov evidencie katastra nehnuteľností vychádzal z aktuálneho/účinného stavu zápisov vlastníckeho práva (žalobcu) k spornej nehnuteľnosti a návrh na prerušenie konania (do skončenia iného súdneho konania, ktorého predmetom je otázka vlastníctva žalobcu k bytu) preto vyhodnotil ako nedôvodný.

29. Obdobne neopodstatnenou je i odvolacia námietka žalovaných týkajúca sa vykonania pojednávania v ich neprítomnosti. Ustanovenie § 183 CSP totiž explicitne zakladá oprávnenie konajúceho súdu posúdiť, či navrhovaný dôvod odročenia pojednávania je možné považovať za dôležitý. V danej spojitosti je skutočne v zjavnom rozpore s princípom hospodárnosti a rýchlosti (čl. 17 CSP) konania postup žalovaných (ich právneho zástupcu), keď napriek tomu, že o požadovanom dôvode odročenia (začatie iného konania) mali vedomosť už cca 2 mesiace, oznámili ho (spolu so žiadosťou o odročenie) súdu až v deň pojednávania. Zároveň okresný súd naplnil aj požiadavku vyplývajúcu z ust. § 183 ods. 4 CSP, keď bezodkladne (na elektronickú adresu) upovedomil dotknutú stranu o tom, že dôvod odročenia nepovažuje za dôležitý. Skutočnosť, že právna zástupkyňa nereagovala na pokus súdu oznámiť jej výsledok posúdenia aj telefonicky, už (z tohto dôvodu) ostáva bez akéhokoľvek právneho významu.

30. Relevantnej právnej doktríny zodpovedá aj úvaha súdu prvej inštancie, že v okolnostiach posudzovanej veci neexistuje prekážka právoplatne rozsúdenej veci.

31. Zásadnou okolnosťou, ktorá tento záver vyvoláva/spôsobuje je to, že skutkový dej, na ktorom je predmetná žaloba „vystavaná“, sa odvíja od písomnej výpovede (nájmu) zo strany žalobcu, na rozdiel od skoršieho konania vychádzajúceho „len“ z postoja/tvrdenia žalobcu, že žalovaní nemajú žiadny právny titul užívania bytu.

32. Následne, pokiaľ už ide o samotné meritórne posúdenie veci, odvolací súd pri nezmenenom skutkovom stave tak, ako ho ustálil súd prvej inštancie, doplnil nie úplne dôsledne realizované právne posúdenie veci súdom prvej inštancie (bod 12 tohto odôvodnenia).

33. Skutočne totiž zodpovedá aplikovanej právnej úprave východiskový postulát okresného súdu, v zmysle ktorého „nedielna podstata práva spoločného nájmu manželmi sa prejavuje nie len pri výkone tohto práva, ale i pri jeho zániku a právo spoločného nájmu teda/preto nemôže zaniknúť len vo vzťahu k jednému z jeho nositeľov“.

34. Z toho rezultujúcim právnym následkom však je, že nedoručenie výpovede žalovanej 2/ (manželke žalovaného 1/) nemohlo vyvolať účinky (zániku nájomného vzťahu) nie len vo vzťahu k nej (keďže chýba nevyhnutný hmotnoprávny úkon prenajímateľa), ale (z podstaty nedielneho vzťahu) ani k žalovanému 1/ (pozri uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 M Cdo 4/2011 z 11.8.2011), len ktorému bola výpoveď doručovaná. Inými slovami, len riadnym doručením výpovede obom manželom môže zaniknúť ich právo spoločného nájmu (bytu) ako nedielna „entita“, inak (ako je tomu i v okolnostiach súdnej veci) právo spoločného nájmu existuje v pôvodnom rozsahu (u oboch manželov) naďalej, t.j. tak na strane žalovaného 1/ (len ktorému bola výpoveď doručovaná) ako i žalovanej 2/.

35. V rozoberanej spojitosti ostáva z určujúceho hľadiska bez akejkoľvek právnej relevancie tvrdenie žalobcu, že právna zástupkyňa žalovaných prevzala zastupovanie všetkých žalovaných a preto (títo) mali byť o výpovedí informovaní. Táto absurdná argumentácia úplne popiera zmysel právneho inštitútu výpovede (ako formy ukončenia nájomného pomeru) a činí ho obsolentným, nakoľko právne účinky spojené s výpoveďou (skončenie nájomného pomeru) viaže na skutočnosť prevzatia (spoločného) právneho zastúpenia. Inými slovami, to, že nájomcovia splnomocnia na zastupovanie spoločného advokáta a ten ich informuje o právnom a skutkovom stave veci, nie je v žiadnom prípade spôsobilé (ako to tendenčne podsúva odvolateľ) konvalidovať nedostatky striktné zákonom predvídaného procesu doručovania výpovede nájomného pomeru. Jediným právnym dôsledkom prevzatia spoločného zastupovania (žalovaných rovnakým advokátom) je práve a len vznik právneho zastúpenia, bez akéhokoľvek právneho účinku vo vzťahu k existencii/zániku spoločného nájmu.

36. Žiada sa tiež dodať (čo sa týka namietaného oboznámenia s obsahom výpovede ďalšími nájomcami), že už samotná povaha výpovede (a právne účinky s ňou viazané) ako (nesporene) adresovaného právneho úkonu, vylučuje možnosť akceptovať/priznať právnu relevanciu takej okolnosti (v zásade náhodilej a nepredvídateľnej), akou je prípadné/dodatočné oboznámenie sa nájomcu s obsahom výpovede (inak ako pri/po jej doručení). Závěry aplikačnej praxe súdov Českej republiky pritom nie sú pre konajúci súd záväzné (§ 193 CSP).

37. Neobstojí ani odvolacia námietka založená na tvrdení o arbitrárnosti súdneho rozhodnutia z dôvodu, že okresný súd len vo veľkom rozsahu odkazuje a automaticky preberá závery iného/skoršieho rozhodnutia.

38. Súd prvej inštancie totiž náležite akceptujúc princíp právnej istoty prejudiciálne vychádzal z právneho posúdenia podstaty právneho pomeru (t.j. transformácia užívacieho vzťahu na nájomný) existujúceho medzi sporovými stranami, ktorá otázka bola právoplatne ustálená v skoršom konaní (vedenom pod sp.

zn. 27C/117/2009) a následne vo vzťahu k takto záväzne určenému východiskovému stavu vyhodnotil relevantné skutkové zistenia individualizované v danej veci, tj. okolnosti doručovania výpovede (ktoré neboli predmetom skoršieho konania).

39. Zhrnúc opísané úvahy, v dôsledku absencie kvalifikovanej výzvy obom spoločným nájomcom nemohlo dôjsť k zániku spoločného nájmu, ktorý preto naďalej trvá. Pokiaľ ide o žalovanú 3/, ako subjekt odvodzujúci si („len“) právo bývania od svojich rodičov (žalovaných 1/ a 2 /), je ďalšia argumentácia z tohto dôvodu bezpredmetná. Súd je totiž i pri rešpektovaní práva sporovej strany na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia povinný zodpovedať „len,, tie otázky, ktoré vykazujú relevanciu z hľadiska vecného posúdenia.

40. Uvedené vo svojich dôsledkoch viedlo k zmene napadnutého meritórneho výroku v podobe zamietnutia žaloby o vypratanie nehnuteľnosti v celom rozsahu.

41. V dôsledku zmeny prvoinštančného rozhodnutia rozhodoval krajský súd v zmysle § 396 ods. 2 CSP (v spojení s § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 2 CSP) o nároku na náhradu trov celého (prvoinštančného i odvolacieho) konania.

42. Žalobca bol v konaní neúspešný v celom rozsahu, čo zakladá jeho povinnosť nahradiť protistrane trovy konania v pomere 100%. O konečnej/konkrétnej výške týchto trov rozhodne postupom podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie

43. Toto rozhodnutie krajského súdu bolo prijaté hlasovaním senátu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Dovolanie je podľa § 420 CSP 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.

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). Dovolanie možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k niektorej z uvedených vád. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.

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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť zastúpenia advokátom 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.