

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 7C/21/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1108204385
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mgr. Miriam Plavčáková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2014:1108204385.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I, pred samosudkyňou Mgr. Mgr. Miriam Plavčákovou, v právnej veci navrhovateľa: Cirkevný zbor reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku v Bratislave, Obchodná 12, 811 06 Bratislava, IČO: 31 755 801, právne zastúpený: Mgr. Andrea Rusnáková, advokátka, Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska, združenie so sídlom Heydukova 16, Bratislava, proti odporcovi v I. rade: Z. V., Y. XX, XXX XX Bratislava, odporcovi v II. rade: W. A. V., A. Y. XX, XXX XX Bratislava, obaja právne zastúpení: JUDr. Marián Ďurina, advokát so sídlom Sibírska č. 4, Bratislava o vypratanie bytu bez pridelenia bytovej náhrady, takto

rozhodol:

Súd návrh zamietla.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 7.2.2008, po pripustení vstupu odporcu v II. rade do konania uznesením zo dňa 6.4.2009, č.k. 7C/21/2008-52 a po pripustení zmeny petitu návrhu na pojednávaní konanom dňa 27.4.2009, domáhal zviazania odporcu v I. a II. rade k vyprataniu 5 - izbového bytu o rozlohe 144 m² na II. poschodí bytového domu na ul. Obchodnej č. 12 v Bratislave do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku bez pridelenia bytovej náhrady a náhrady trov konania. Návrh odôvodnil tým, že medzi navrhovateľom a odporcom je založený nájomný pomer nájomnou zmluvou uzavretou dňa 14.1.2004. Predmetom nájmu je predmetný byt vo vlastníctve navrhovateľa podľa LV č. 3675. Presbyterstvo cirkevného zboru dňa 26.9.2007 vyhlásilo predmetný byt za byt osobitného určenia, ktorý má slúžiť ako byt pre bývanie kaplanky cirkevného zboru a jej rodiny. Odporca svojou nedisciplinovanosťou hrubo porušoval základné povinnosti vyplývajúce z nájomného pomeru, najmä tým, že neuhradzoval nájomné a náklady spojené s užívaním bytu riadne a včas v zmysle bodu III. Zmluvy o nájme bytu, čím vznikli medzi navrhovateľom a odporcom dlhy. Na absenciu týchto povinností bol odporca viackrát upozornený navrhovateľom. Bol tiež vyzvaný na skončenie nájomného vzťahu formou dohody, ale bezúspešne. Vychádzajúc zo skutočností uvedených v návrhu navrhovateľ riešil situáciu výpoveďou podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. d) a f) Občianskeho zákonníka. Výpoveď z nájmu bytu bola odporcom prevzatá dňa 29.10.2007 a výpovedná lehota uplynula dňa 31.1.2008. K uvoľneniu a k odovzdaniu predmetného bytu odporcom nedošlo.

Odporca v I. a II. rade sa k návrhu navrhovateľa vyjadril písomne listom zo dňa 13.5.2009 tak, že žiadali návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietnuť. Namietali, že nájomný vzťah vznikol ešte v júni 1992 a do nájomného vzťahu sa odporcovia dostali v dôsledku vzájomnej výmeny dvoch 3 - izbových bytov za jeden 5 - izbový byt vo vlastníctve odporcu podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka vtedy platného. S poukazom na § 37 Občianskeho zákonníka a § 39 Občianskeho zákonníka

dospeli k záveru, že nájomná zmluva zo dňa 14.1.2004 so svojim spätným datovaním je neplatná a navrhovateľ vypovedal absolútne neplatnú zmluvu. S poukazom na § 2 zák.č. 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami je presne a taxatívne uvedené, kedy je byt možné považovať za byt osobitného určenia a nie je v zmysle zákona bezbariérový, naturálny ani diplomatický a ani v ňom nebudú byvať pestúni, a preto má za to, že je potrebné takéto konanie navrhovateľa posudzovať v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. f) Občianskeho zákonníka je účelový, vykonštruovaný a výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka je v rozpore s realitou, odporcovia platili nájomné a služby spojené s užívaním bytu riadne a problémy nastali pri konečnom vyúčtovaní v rokoch 2004 - 2007, ale doterajšia výška nedoplatku, jej súčet ku dňu podania návrhu na súd, nepredstavoval ani výšku 3- násobku splátok nájomného. Odporcovia koncoročne vyúčtovanie reklamovali. Poukázali na písomné stanovisko Združenia Slovenských spotrebiteľov č. 195/27 - Lo zo dňa 11.10.2007, kde je konštatované neobvyklé správanie sa navrhovateľa a jeho neregulárny postup voči odporcom s tým, že navrhovateľ pochybil, keď odmietol vykonať opravu vyúčtovania pri opodstatnených reklamáciách odporcov. Poukázali na absolútnu neplatnosť výpovede, keďže k výpovedi nebola priložená listina preukazujúca dôvod výpovede s poukazom na § 711 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Odporca v I. rade vzniesol námietku, že výpoveď z nájmu bytu mu nebola riadne doručená s poukazom na rozhodnutie NS zo dňa 26.6.1997 sp.zn. 2Cdon 37/97, SJ č. 7/1997 str. 149 s tým, že právo spoločného nájmu bytu manželmi je zvláštnym prípadom spoločného nájmu, ktorého podstata spočíva v tom, že svedčí obidvom manželom spoločne a nerozdielne. V hmotnoprávnej oblasti sa tá nerozdielnosť prejavuje tým, že výpoveď musí byť daná obidvom manželom a obidvom musí byť taktiež doručená. Predmetná výpoveď z nájmu bytu nebola doručená obom manželom - odporcom do vlastných rúk, a preto odporca v I. rade nemohol podať návrh na určenie jej neplatnosti do 3 mesiacov podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Taktiež v spojení s dôvodmi výpovede majú právo na náhradný byt. Pre navrhovateľa nikdy nevykonávali a ani nevykonávajú taký druh práce viažuci sa na byt osobitného určenia. Požiadavku navrhovateľa vypratať odporcov s tromi deťmi na ulicu je nezodpovedná (§ 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 5 zák.č. 189/1992 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami).

Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 17.8.2009, č.k. 7C 21/2008 - 109 a návrh navrhovateľa zamietol s odôvodnením, že mal za preukázané, že predmetnú výpoveď z nájmu bytu navrhovateľ doručil v súlade s citovaným ustanovením do vlastných rúk iba odporkyňi v I. rade. Odporcovi v II. rade zákonným spôsobom ku dňu vyhlásenia rozsudku predmetná výpoveď z nájmu bytu nebola doručená, a preto ani nezačala plynúť trojmesačná výpovedná lehota, lebo plynutie doby sa viaže na doručenie výpovede z nájmu. Výpoveď bola síce adresovaná obom odporcom, ale nebola doručovaná a doručená obidvom odporcom, ale iba odporkyňi v I. rade. Výpoveď prenajímateľa musí byť vždy písomná a musí sa doručiť druhej zmluvnej strane. Kým nedôjde zo strany navrhovateľa ako prenajímateľa k platnému doručeniu výpovede z nájmu bytu odporcovi v II. rade a súčasne k márnemu uplynutiu trojmesačnej lehoty na podanie návrhu na súd na určenie, že výpoveď z nájmu bytu je neplatná, predmetný nájomný vzťah trvá a prenajímateľ (navrhovateľ) i nájomca (odporcovia v I. a II. rade) majú všetky oprávnenia vyplývajúce z predmetného nájomného vzťahu. Súd návrh navrhovateľa na vypratanie predmetného bytu odporcami v I. a II. rade považoval z tohto dôvodu za predčasný, pretože sa jedná o právo spoločného nájmu bytu manželmi a nie je možné rozhodnúť len proti jednému z nich (odporkyňi v I. rade), ktorému bola výpoveď riadne doručená. Taktiež nie je možné žiadať vypratať byt bez osôb, ktoré majú odvodené právo bývania od odporcov v I. a II. rade (syn Michal nar. 9.8.1987, syn Martin nar. 17.1.1992, dcéra Barborka nar.20.4.2000).

Na základe odvolania navrhovateľa Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 30.3.2010, č.k. 6Co/20/2010-131 zrušil uvedený rozsudok súdu prvého stupňa s vysloveným právnym názorom, že vykonaním dokazovaním mal odvolací súd za preukázané, že odporcom ako manželom vzniklo právo spoločného nájmu sporného bytu (je nevýznamné, či vzniklo v roku 1992 alebo až v roku 2004). Taktiež bolo preukázané, že navrhovateľ dal odporcom listom zo dňa 22.10.2007 výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d), f) Občianskeho zákonníka. Právo spoločného nájmu svedčí obom manželom spoločne a nerozdielne. To sa v hmotnoprávnej oblasti prejavuje tým, že výpoveď z nájmu bytu musí byť daná obom manželom a obom musí byť tiež doručená. Výpoveď je riadne doručená obom manželom aj v prípade, ak zásielku adresovanú obom manželom prevezme iba jeden z nich, ktorý druhého manžela s jej obsahom oboznámi (rozsudok NS ČR sp.zn. 26Cdo 2357/2000). Výpoveď z nájmu bola doručovaná v jednej zásielke obom žalovaným doporučené (viď podací lístok na č.l. 12). Odporca v II. rade na

pojednávani 15.6.2009 uviedol, že výpoveď prevzala odporkyňa v I. rade. Odporcovia listom zo dňa 7.11.2007 (č.l. 32) nimi oboma podpísaným adresovaným právnenmu zástupcovi žalobcu označeným ako "odpor proti výpovedi z nájmu bytu" vyjadrili svoj nesúhlas s výpoveďou z nájmu sporného bytu. Z tohto možno vyvodit', že aj keď výpoveď prevzala odporkyňa v I. rade, s jej obsahom nepochybne odporcu v II. rade oboznámila. Ak bola predmetná výpoveď z nájmu riadne doručená obom odporcom v októbri 2007, 3-mesačná výpovedná doba im začala plynúť 1.11.2007 a uplynula 31.1.2008, doručením výpovede začala odporcom plynúť 3 - mesačná lehota na uplatnenie výpovede z nájmu bytu na súde (§ 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka). Bolo zistené, že odporcovia v tejto lehote nepodali žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Márne uplynutie lehoty má za následok, že v konaní o vypratanie bytu už nie je možné uplatňovať dôvody neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil podľa § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. a podľa ods. 2 tohto ustanovenia vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V ňom bude súd prvého stupňa musieť zamerať pozornosť na to, či výpoveď z nájmu bytu z 22.10.2007 bola riadne doručená obom odporcom v súlade s vyššie uvedeným názorom odvolacieho súdu. Odvolací súd poukázal aj na to, že v prípade vypratania majú odporcovia právo na primeraný náhradný byt (§ 711 ods. 1 písm. f) v spojení s ust. § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Súd vo veci rozhodol rozsudkom (v poradí druhým) zo dňa 9.12.2010, č.k. 7C/21/2008-165 tak, že návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel s poukazom na právny názor vyslovený odvolacím súdom, že výpoveď z nájmu bytu bola odporcom doručená v súlade so zákonom do vlastných rúk, t.j. odporkyňi v I. rade, ktorá odporcu v II. rade (manžela) s obsahom zásielky oboznámila. Vo vzťahu k trovám konania rozhodol súd tak, že o nich rozhodne po právoplatnosti rozsudku.

Na základe odvolania odporcov Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 12.5.2011, č.k. 3Co/167/2011-188 napadnutý rozsudok potvrdil a proti rozsudku pripustil dovolanie. Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Uznesením zo dňa 29.6.2011, č.k. 7C/21/2008-191 uložil súd odporcovi v I. a II. rade povinnosť nahradit' navrhovateľovi trovy konania vo výške 199,08 Eur do rúk jeho právneho zástupcu v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Dňa 20.7.2011 bolo súdu doručené dovolanie odporcov voči vyššie uvedenému rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 31.1.2013, č.k. 2Cdo/173/2012-224 zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, rozsudok súdu I. stupňa a tiež uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 29.6.2011, č.k. 7C/21/2008-191. Najvyšší súd Slovenskej republiky vyslovil právny názor, že zánik nájmu bytu v zmysle ustanovenia § 710 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka nemôže nastať v prípade, ak kumulatívne a/ neexistuje výpoveď z nájmu bytu ako jednostranný, adresný hmotnoprávny úkon prenajímateľa voči nájomcovi a b/ ak túto výpoveď prenajímateľ nedoručí nájomcovi, príp. spoločným nájomcom osobitne. Len v takomto prípade sa môže nájomca domáhať na príslušnom súde neplatnosti výpovede podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. októbra 2005 sp. zn. 2 Cdo 17/2005 uverejnený v Zbierke rozhodnutí a stanovísk súdov SR z roku 2006 pod poradovým číslom 58/2006, s. 38). Dovolací súd dodal, že k rovnakému záveru dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky aj vo svojich ďalších rozhodnutiach napr. sp. zn. 5 Cdo 211/2008 z 27. januára 2010, sp. zn. 3 Cdo 44/2011 z 11. augusta 2011, sp. zn. 3 M Cdo 4/2011 z 1. októbra 2011 (ZSP 44/2011). To znamená, že ak výpoveď z nájmu bytu nebola doručená obom manželom osobitne, nemožno výpovedi prenajímateľa, priznať právnu relevanciu. Výpoveď doručená len jednému z manželov, nemôže totiž vyvolať zánik nájomného vzťahu; v takomto prípade aplikácia § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy a nemožno uvažovať ani o platnosti, či neplatnosti výpovede z nájmu bytu. To, že jeden z manželov druhého s obsahom výpovede oboznámil na veci nič nemení.

V predmetnej právnej veci súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania a oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou súdneho spisu: Nájomná zmluva z 19.9.2003, list vlastníctva č. 3675 (č.l. 4), Zmluva o nájme bytu zo dňa 14.1.2004 (č.l. 5-7), List zo dňa 4.2.2008 (č.l. 8), oznámenie zo dňa 22.10.2007 (č.l. 9), výzva na zaplatenie nedoplatku za nájomné za rok 2005 (č.l. 10), list vyrovnanie nedoplatku za nájomné za rok 2006 (č.l. 11), výpoveď z nájmu bytu zo dňa 22.10.2007 (č.l. 12), list zo dňa 2.6.2006 (č.l. 20), vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2005 zo dňa 5.6.2006 (č.l. 21), reklamácia vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2005 (č.l. 22-23), osobitné ujednanie

k nájomnej zmluve zo dňa 10.1.2004 (č.l. 24), list zo dňa 24.11.2006 (č.l. 25), list zo dňa 26.6.2007 (č.l. 26), vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2006 (č.l. 27), list zo dňa 28.6.2007 (č.l. 28), stanovisko Združenia Slovenských spotrebiteľov č. 195/27 - Lo zo dňa 11.10.2007 (č.l. 30-31), odpor proti výpovedi z nájmu bytu zo dňa 7.11.2007 (č.l. 32), opakovaná reklamácia ročného vyúčtovania nájomného za roky 2005 a 2006 (č.l. 33), Dohoda o vzájomnej výmene bytov zo dňa 1.6.1992 (č.l. 67 - 68), Súhlas k dohode o vzájomnej výmene bytov č.j. Byt 1068/92/Po zo dňa 3.7.1992 (č.l. 69), Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu podľa vyhl. č. 60/1964 Zb. zo dňa 29.7.1992 (č.l. 70-71), Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 29.7.1992 (č.l. 72-73), list zo dňa 11.5.1995 (č.l. 99), Nájomná zmluva zo dňa 14.1.2004 (č.l. 82-85), Nájomná zmluva z 19.9.2003 (č.l. 100-103) ako i ostatným obsahom súdneho spisu.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázaný nasledovný skutkový stav:

Z dohody o výmene bytov zo dňa 1.6.1992 a v zmysle dohody o prevzatí bytu zo dňa 29.7.1992 mal súd za preukázané, že odporca v I. a II. rade sa stali nájomcami sporného bytu na Obchodnej ulici č. 12 v Bratislave.

Navrhovateľ dal listom zo dňa 22.10.2007 odporcom výpoveď z nájmu tohto bytu z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. d) a f) Občianskeho zákonníka.

Z podacieho lístka podacie číslo: 01272534 mal súd za preukázané, že predmetná výpoveď bola obom odporcom doručovaná doporučene jedným listom podaným na poštovú prepravu dňa 26.10.2007.

Na pojednávaní konanom dňa 15.6.2009 odporca v II. rade uviedol, že predmetnú zásielku prevzala jeho manželka, odporkyňa v I. rade.

Cirkevný zbor Reformovanej kresťanskej cirkvi vyhotovil Nájomnú zmluvu dňa 19.9.2003 a túto podpísal ako prenajímateľ. Odporcovia v 1. a 2. rade uvedenú zmluvu nepodpísali.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázaný existujúci nájomný vzťah odporcov v I. a II. rade k 5 - izbovému bytu o rozlohe 144 m² na II. poschodí bytového domu na ul. Obchodnej č. 12 v Bratislave (Byt). Predmetný byt obýva odporca v 1. a 2. rade s tromi deťmi (Michal nar. 9.8.1987, Martin nar. 17.1.1992. Barborka nar.20.4.2000). Toto medzi účastníkmi konania nebolo sporné.

Sporné bolo, či navrhovateľ doručil odporcom výpoveď z nájmu Bytu v súlade s § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka a teda či v zmysle ustanovenia § 710 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka nájom Bytu zanikol. Vo vzťahu k doručovaniu výpovede z nájmu Bytu odporcom mal súd z listiny Výpoveď z nájmu bytu zo dňa 22.10.2007 za preukázané, že predmetná výpoveď bola adresovaná súčasne odporkyňi v I. rade ako aj odporcovi v II. rade. Z Poštového podacieho háрку a z vyjadrenia účastníkov konania mal súd ďalej za preukázané, že výpoveď z nájmu bytu bola v jednej obálke doručovaná obom odporcom, pričom z výpovede účastníkov konania vyplýva, že predmetnú obálku prevzala odporkyňa v I. rade, ktorá s obsahom výpovede oboznámila odporcu v II. rade.

Súd vec právne posúdil nasledovne:

Podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom 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.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) 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 čas dlhší ako tri mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 711 ods. 1 písm. f) Občianskeho zákonníka, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu.

Podľa § 711 ods. 3 Občianskeho zákonníka, výpoveď z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. b), e), f) je neplatná ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu , ktorá preukazuje dôvod výpovede.

Podľa § 712 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

Podľa § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka, náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.

Podľa § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. a),e) alebo písm. f) alebo z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa alebo z dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov, nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním. V iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b), právo na bytovú náhradu.

Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len "O.s.p."), adresátovi možno doručiť písomnosť v byte, v sídle (mieste podnikania), na pracovisku alebo kdekoľvek bude zastihnutý.

Podľa § 46 ods. 2 O.s.p., (účinného do 15.10.2008), ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa inej dospelšej osobe bývajúcej v tom istom byte alebo v tom istom dome alebo zamestnanej na tom istom pracovisku, ak je ochotná obstaráť 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 doručенú dňom, kedy bola uložená, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Podľa § 46 ods. 3 O.s.p., ak sa podľa odseku 2 písomnosť odovzdá účastníkovi, ktorý má na veci protichodný záujem, je doručenie neúčinné.

Podľa § 226 O.s.p., ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Podľa § 243b ods. 5 prvá veta O.s.p., ustanovenia § 218 ods. 1, § 224 ods. 1, § 225 a 226 platia pre konanie na dovolacom súde obdobne.

S prihliadnutím na skutočnosť, že rozsudok súdu č.k. 7C/21/2008-165 zo dňa 9.12.2010 bol zrušený uznesením dovolacieho súdu č.k. 2Cdo/173/2012-224 zo dňa 31.1.2013, súd je v súlade s § 226 O.s.p. v spojení s § 243b ods. 5 prvá veta O.s.p. viazaný právnym názorom dovolacieho súdu.

Pretože výpoveď z nájmu Bytu bola doručovaná spoločnou zásielkou obom odporcom (nie každému zo spoločných nájomcov osobitne), avšak prevzala ju len odporkyňa v I. rade, ktorá s obsahom výpovede z nájmu bytu oboznámila odporcu v II. rade, nemožno takúto výpoveď považovať za doručенú aj vo vzťahu k odporcovi v II. rade a priznať jej právnu relevanciu. Uvedené vyplýva aj z ustálenej judikatúry NS SR (napr. sp. zn. 2 Cdo 17/2005 z 24.10.2005, sp. zn. 5 Cdo 211/2008 z 27. 1 2010, sp. zn. 3 Cdo 44/2011 z 11. 8 2011, sp. zn. 3 M Cdo 4/2011 z 1. 10 2011).

Vo vzťahu k doručovaniu výpovede súd považuje za potrebné dodať, že aj keď právna úprava doručovania výpovede z nájmu bytu umožňuje tzv. náhradné doručenie, spôsob doručovania výpovede, aký zvolil navrhovateľ - dva jednostranné právne úkony výpovede v jednej obálke, adresované obom adresátom, neumožnil účinnú aplikáciu § 48 O.s.p., pretože vo vzťahu k právnemu úkonu adresovanému odporcovi v II. rade neumožnil odporcovi v I. rade slobodne sa rozhodnúť, či je ochotný obstaráť doručenie úkonu aj odporcovi v II. rade.

Pretože výpoveď z nájmu Bytu zo dňa 22.10.2007 nebola doručенá obom odporcom osobitne, nemohla vyvolať zánik nájomného vzťahu i keď jeden z manželov oboznámil druhého z manželov s obsahom výpovede. Nájom Bytu odporcami preto výpoveďou z nájmu nezanikol, návrh na vypratanie Bytu nie je dôvodný a súd ho zamietol.

Vzhľadom na toto právne posúdenie sa súd ďalšími námietkami účastníkov konania nezaoberal, pretože to považoval za nadbytočné.

Kým nedôjde zo strany navrhovateľa ako prenajímateľa k platnému doručeniu výpovede z nájmu bytu obom odporcom a súčasne k márnemu uplynutiu trojmesačnej lehoty na podanie návrhu na súd na určenie, že výpoveď z nájmu bytu je neplatná, predmetný nájomný vzťah trvá a prenajímateľ (navrhovateľ) i nájomca (odporcovia v I. a II. rade) majú všetky oprávnenia vyplývajúce z predmetného nájomného vzťahu.

Podľa § 151 ods. 4 O.s.p., v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

O trovách konania rozhodol súd podľa vyššie citovaného zákonného ustanovenia tak, ako je uvedené v druhej časti výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Účastník konania môže napadnúť rozhodnutie súdu I. stupňa odvolaním.

Odvolanie sa podáva do 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 204 ods. 1, O.s.p.)

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.
- 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 O.s.p.)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. (§ 205 ods. 1, 2 O.s.p.)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.