

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/98/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4120207957  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oliver Kolenčík  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4120207957.2

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Olivera Kolenčíka a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Vladimíra Pribulu, v spore žalobkyne: J. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G., Z. X, zastúpená: JUDr. Michal Krutek, s.r.o., so sídlom Trnava, Hlavná 11, IČO: 47 254 581, proti žalovanej: Základná umelecká škola Jozefa Rosinského, so sídlom Nitra, Vajanského 1, zastúpená: Mgr. Ondrej Dostál, usadený euroadvokát, so sídlom Senica, Robotnícka 79, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, o žalobe o vypratanie, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 3. júna 2021, č. k. 18C/66/2020-156, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a **vec v r a c i a** prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra (ako súd prvej inštancie v zmysle § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 13. júna 2021, č. k. 18C/66/2020-156 rozhodol tak, že Súd určuje, že výpoveď z nájmu bytu zo dňa 29.06.2020 adresovaná žalovanej žalobkyňi je neplatná. Súd žalobu o vypratanie bytu na ulici Z., súpisné číslo XXXX na parc. č. 2174 zapísaného v katastri nehnuteľností na LV číslo XXXX, okres G., obec G., pre k. ú. G. zamietla. Súd priznáva žalobkyňi nárok na náhradu trov konania voči žalovanej vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (ďalej len napadnutý rozsudok).

2. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie právne posúdil podľa ustanovení § 37 ods. 1, §126 ods. 1, § 685 ods. 1, § 711 ods. 1 písm. b/, § 711 ods. 2, § 711 ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3. V odôvodnení prvoinštančný súd uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou doručenou súdu dňa 17.07.2020 prostredníctvom právneho zástupcu domáhala, aby súd určil, že výpoveď, ktorá bola daná žalovanou žalobkyňi zo dňa 29.06.2020 z nájmu bytu je neplatná. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 30.09.2008 bola medzi žalobkyňou a Základnou školou Benkova 34, IČO: 37 965 859 so sídlom: Benkova 34, 949 11 Nitra ako zamestnávateľom uzatvorená pracovná zmluva, na základe ktorej bola žalobkyňa prijatá do pracovného pomeru ako upratovačka. Dňa 01.10.2008 bola medzi žalobkyňou a žalovanou uzatvorená Nájomná zmluva č. 1/2008, ktorej predmetom bolo prenechanie do užívania služobného bytu č. 1, č. domu 1, súp. č. XXXX, na parcele č. 2174 vedenej na LV č. XXXX a to od 01.10.2008. Dôvodom uzatvorenia nájomnej zmluvy bola podľa bodu 1 ods. 1 skutočnosť, že žalobkyňa mala mať uzatvorený pracovný pomer so žalovanou ako prenajímateľom na pozíciu kurič. Dňa 20.10.2008 bol pracovný pomer ukončený v skúšobnej dobe ku dňu 19.10.2008. Dňa 13.02.2009 bola medzi žalobkyňou a žalovanou ako zamestnávateľom uzatvorená pracovná zmluva. Žalobkyňa bola odo dňa 16.02.2009 prijatá do pracovného pomeru na dobu neurčitú ako upratovačka. V júli 2020 bolo žalobkyňi zo strany žalovanej doručené podanie označené ako výpoveď nájomnej zmluvy a výzva na

vypratanie služobného bytu zo dňa 29.06.2020. Výpovedným dôvodom je podľa žalovanej ustanovenie § 711 ods. 1 písm. b) OZ, t. j., že žalobkyňa ako nájomníčka mala údajne prestať vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. Žalobkyňa uviedla v žalobe, že nie je možné odôvodňovať dôvod výpovede z titulu § 711 ods. 1, písm. b), tento výpovedný dôvod je relatívne neplatným právnym úkonom. Na pojednávanie sa nedostavili strany sporu, súd podľa § 180 CSP pojednával v ich neprítomnosti.

4. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní sa pridržiaval v plnom rozsahu žaloby ako aj ich písomných vyjadrení. Sporný byt bol daný žalobkyňi do nájmu v októbri 2008. Prvá pracovná zmluva so žalobkyňou bola uzatvorená vo februári 2009, ako sa udávalo v nájomnej zmluve z októbra 2008 mala mať uzatvorený pracovný pomer, mala vykonávať pozíciu upratovačka, pričom ako vyplýva z potvrdenia Sociálnej poisťovne minimálne 4 mesiace neexistoval pracovný pomer. Mal za to, že predmetná nájomná zmluva je minimálne neplatná v tejto časti, nakoľko neexistoval v danom období pracovný pomer. Zo strany žalovaného boli predložené pracovné zmluvy, ktoré považujú za falzifikát, pričom sa jedná o pracovné zmluvy, ktoré mali byť podpísané v jeden deň, tvrdil, že dve osoby na dvoch zmluvách sa nemohli na 100 % rovnako podpísať. Na pojednávaní predložili lekársku správu zo psychiatrickej ambulancie B. V., ktorá potvrdila, že pani J. C. je v psychiatrickej starostlivosti pre adaptačnú poruchu. Uvedené znamená, že má problémy zvyknúť si na nových ľuďoch, nové priestory, berie lieky, pričom k tomu prispel stres, keď jej bolo oznámené, že sa má z bytu vypratať. Zároveň uviedol, že pracovný pomer žalobkyňi bol ukončený v januári 2016, žalobkyňi bola daná v roku 2017 prvá výpoveď z nájmu bytu, napriek tomu žalovaný nechal bývať žalovanú v danom byte, boli jej ponúknuté bytové náhrady. V júli 2020 bola daná žalobkyňi druhá výpoveď, ktorej neplatnosti sa v tomto spore domáhajú, pričom ak by súd mal za to, že prišlo k zatvoreniu nájomnej zmluvy platne, v tomto smere poukázal na rozhodnutie NS ČR 22CdO/1630/2002, zo dňa 28.07.2003. S poukazom na tie skutočnosti, že žalovaný sa na pojednávanie nedostavil, bol riadne predvolaný navrhol, aby súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie. V danej veci neevidujú žiadne vyjadrenie o určení neplatnosti z nájmu bytu, bolo im doručované iba podanie označené ako replika, ktoré sa však týkalo vypratania a odovzdania nehnuteľnosti. Navrhol, aby súd žalobe vyhovel, rozhodol o neplatnosti skončenia nájmu bytu, zamietol žalobu na vypratanie a priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 % pre pasivitu žalovaného.

5. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní zotrval na žalobe na vypratanie bytu, nakoľko mal za to, že boli splnené podmienky. Boli uzatvorené dve nájomné zmluvy a to 01.10.2008 s pani J. C., pričom jej pracovný pomer vznikol 16.02.2009 a dňa 01.10.2008 bola uzatvorená nájomná zmluva s pánom C., pričom pracovný pomer vznikol dňa 30.09.2008 na pozíciu školníka s tým, že mu vznikol nárok na služobný byt a to aj pre manželku spolu s mal. deťmi. Boli uzatvorené dve nájomné zmluvy samostatne, pretože si nesprávne vykladali právne vzťahy, a preto bola každá nájomná zmluva uzatvorená na vlastné meno. Žalobkyňa odišla od 01.02.2016 do dôchodku, pričom žalobca nesprávne uviedol, že jej neskončil pracovný pomer, dňa 23.10.2008 dala žalobkyňa výpoveď a dňa 23.11.2008 malo prísť skončenie pracovného pomeru dohodou. Výpovedný dôvod je daný správne, dňa 17.05.2021 predložili súdu viaceré dôkazy, nakoľko bolo podané trestné oznámenie, kde bol namietaný postup na orgánoch činných v trestnom konaní, pričom poukázal, že zo strany žalobkyne bol namietaný podpis na pracovnej zmluve, žalobkyňa podpisovala aj náplň práce. Žalobkyňi bola 2 krát ponúknutá bytová náhrada, pričom žalobkyňa má tri dospelé deti a v zmysle zákona o rodine je povinnosťou detí sa predovšetkým postarať o svojich rodičov, až následne nastupuje štát. Preukázali oprávnenosť výpovedného dôvodu, preto navrhol, aby súd žalobe o vypratanie vyhovel a priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Súd po vykonanom dokazovaní zistil, že dňa 30.09.2008 bola medzi žalobkyňou a Základnou školou Benkova 34, IČO: 37 965 859 so sídlom Benkova 34, 949 11 Nitra ako zamestnávateľom uzatvorená pracovná zmluva, na základe ktorej bola žalobkyňa dňom 01.10.2008 prijatá do pracovného pomeru. Dohodnutým druhom práce boli upratovačské práce na 85%-ný pracovný úväzok. Dňa 01.10.2008 bola medzi žalobkyňou a žalovanou uzatvorená zmluva o nájme služobného bytu č. 1/2008, ktorej predmetom bolo prenechanie do užívania služobného bytu č. 1, č. domu 1, súp. č. XXXX, na parcele č. 2174, vedenej na LV č. XXXX a to od 01.10.2008. Dôvodom uzatvorenia zmluvy bola podľa bodu 1 ods. 1 skutočnosť, že žalobkyňa mala uzatvorený pracovný pomer so žalovanou ako prenajímateľom na pozíciu kurič. Dňa 20.10.2008 bol pracovný pomer ukončený v zmysle § 72 ZP v skúšobnej dobe ku dňu 19.10.2008. Ako vyplýva z potvrdenia ÚPSVaR žalobkyňa bola evidovaná ako uchádzač o zamestnanie od 01.07.2008 do 30.09.2008. Rozhodnutím Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Nitra, zo dňa 19.02.2009 bola žalobkyňa vyradená z evidencie uchádzačov o zamestnanie dňom 16.02.2009. Dňa 13.02.2009 bola medzi žalobkyňou a žalovanou ako zamestnávateľom uzatvorená pracovná zmluva.

Žalobkyňa dňom 16.02.2009 bola prijatá do pracovného pomeru na dobu neurčitú ako upratovačka. Dňa 23.10.2015 žalobkyňa v zmysle § 59 písm. b) zákonníka práce dala výpoveď z pracovného pomeru ku dňu 31.01.2016, pričom dôvodom ukončenia pracovného pomeru bol odchod do starobného dôchodku. Dňa 23.11.2015 došlo medzi stranami sporu k dohode o rozviazaní pracovného pomeru ku dňu 31.01.2016. Dňa 29.06.2020 bolo žalobkyňi zo strany žalovanej doručené podanie označené ako výpoveď nájomnej zmluvy a výzva na vypratanie služobného bytu. Výpovedným dôvodom bolo ustanovenie § 711 ods. 1 písm. b) OZ, t. j., že žalobkyňa ako nájomníčka prestala vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. Z čestného prehlásenia zo dňa 29.04.2021 M. M. vyplýva, že pani J. C., nar. XX.XX.XXXX, aj pán B. C., nar. XX.XX.XXXX, obaja osobne a vlastnoručne podpísali nájomnú zmluvu vystavenú jednotlivo na meno každého z nich na služobný byt na Z. I v G., viažuci sa na pracovnú pozíciu každého z nich, a to obaja dňa 01.10.2008 prítomnosti jej ako vtedajšej zamestnankyne ZUŠ J. Rosinského v Nitre v kancelárii ľudských zdrojov (v tom čase kancelária školy). Čestne prehlásila, že podpis pani C. a podpis pána C. na nájomných zmluvách sú ich podpisy a nikoho iného. Pani J. C. z G. podpísala pracovnú zmluvu na dobu neurčitú zo dňa 13.02.2009 na pracovnú pozíciu kurič, a to dňa 13.02.2009 pred pani E. K., vtedajšou zamestnankyňou ZUŠ J. Rosinského v Nitre, ktorá s ňou pracovala v kancelárii ľudských zdrojov (v tom čase kancelária školy). Na základe vizuálnej identifikácie podpisu pani C. čestne prehlásila, že pozná tento jej podpis a je presvedčená, že je to jej podpis a nikoho iného. Rovnako tak dňa 13.02.2009 podpísala pracovnú náplň na pracovné miesto kuričky a dňa 16.02.2009 podpísala oznámenie o výške a zložení tarifného platu na pracovné miesto kuričky. Pani J. C. z G. podpísala pracovnú zmluvu na dobu neurčitú zo dňa 13.02.2009 na pracovnú pozíciu upratovačka, a to dňa 13.02.2009 pred pani E. K., vtedajšou zamestnankyňou ZUŠ J. Rosinského v Nitre, ktorá s ňou pracovala v kancelárii ľudských zdrojov (v tom čase kancelária školy). Na základe vizuálnej identifikácie podpisu pani C. čestne prehlásila, že pozná tento jej podpis a je presvedčená, že je to jej podpis a nikoho iného. Rovnako tak dňa 27.02.2009 podpísala aj pracovnú náplň na pracovné miesto upratovačky aj oznámenie o výške a zložení tarifného platu na pracovné miesto upratovačky. Po podpise nájomnej zmluvy pánom C., nar. XX.XX.XXXX, on sa písomne neskôr ohradil, a to dňa 04.12.2008, že nesúhlasí s takouto nájomnou zmluvou, lebo predpokladal, že dostane byt do osobného vlastníctva. Žiadal, aby nájomná zmluva na školský služobný byt bola spísaná na meno jeho manželky J. C., a to z dôvodu, že aj v dokumentoch týkajúcich sa pridelenia bytu a sťahovania sa zo štátneho bytu na ulici O. Y. križi XX v G. do školského služobného bytu na Z. X v G. bolo uvedené meno jeho manželky J. C..

7. Z čestného prehlásenia zo dňa 28.04.2021 E. K. vyplýva, že pani J. C. z G., nar. XX.XX.XXXX, osobne a vlastnoručne podpísala pracovnú zmluvu na dobu neurčitú zo dňa 13.02.2009 na pracovnú pozíciu kurič, a to dňa 13.02.2009 v jej prítomnosti ako vtedajšej zamestnankyne ZUŠ J. Rosinského v Nitre v kancelárii ľudských zdrojov (v tom čase kancelária školy). Čestne prehlásila, že podpis na tejto pracovnej zmluve je jej podpis a nikoho iného. Rovnako tak podpísala dňa 13.02.2009 pracovnú náplň na pracovne miesto kuričky a dňa 16.02.2009 oznámenie o výške a zložení tarifného platu na pracovne miesto kuričky. Čestne prehlásila, že aj podpisy na tejto pracovnej náplni a tomto oznámení o výške a zložení tarifného platu sú jej podpisy. Pani J. C. z G., nar. XX.XX.XXXX, osobne a vlastnoručne podpísala pracovnú zmluvu na dobu neurčitú zo dňa 13.02.2009 na pracovnú pozíciu upratovačka, a to dňa 13.02.2009 v mojej prítomnosti ako vtedajšej zamestnankyne ZUŠ J. Rosinského v Nitre v kancelárii ľudských zdrojov (v tom čase kancelária školy). Čestne prehlásila, že podpis na tejto pracovnej zmluve je jej podpis a nikoho iného. Rovnako tak podpísala dňa 27.02.2009 aj pracovnú náplň na pracovne miesto upratovačky aj oznámenie o výške a zložení tarifného platu na pracovné miesto upratovačky. Pani J. C., nar. XX.XX.XXXX, aj pán B. C., nar. XX.XX.XXXX, obaja podpísali nájomnú zmluvu na služobný byt na Z. X v G., viažuci sa na pracovnú pozíciu každého z nich, pred pani M. M., vtedajšou zamestnankyňou ZUŠ J. Rosinského v Nitre, ktorá s ňou pracovala v kancelárii ľudských zdrojov (v tom čase kancelária školy). Na základe vizuálnej identifikácie podpisu pani C. a podpisu pána C. čestne prehlásila, že pozná tieto ich podpisy a je presvedčená, že sú to ich podpisy. Po podpise nájomnej zmluvy pánom C., nar. XX.XX.XXXX, on sa písomne neskôr ohradil, a to dňa 04.12.2008, že nesúhlasí s takouto nájomnou zmluvou, lebo predpokladal, že dostane byt do osobného vlastníctva. Žiadal, aby nájomná zmluva na školsky služobný byt bola písaná na meno jeho manželky J. C., a to z dôvodu, že aj v dokumentoch týkajúcich sa pridelenia bytu a sťahovania sa zo štátneho bytu na ulici O. Y. C. XX v G. do školského služobného bytu na Z. X v G. bolo uvedené meno jeho manželky J. C..

8. Z čestného prehlásenia Bc. Q. Z. vyplýva, že pani J. C. z G., nar. XX.XX.XXXX, osobne priniesla a pred ňou, vtedajšou riaditeľkou ZUŠ J. Rosinského v Nitre, podala vlastnoručne podpísanú žiadosť o prenájom služobného bytu na Z. X v G. zo dňa 30.09.2008, a to v prítomnosti p. M. M., vtedajšej

zamestnankyne ZUŠ J. Rosinského v Nitre v kancelárii ľudských zdrojov. Pani J. C. z G., nar. XX.XX.XXXX, osobne a vlastnoručne podpísala pracovnú zmluvu na dobu neurčitú zo dňa 13.02.2009 na pracovnú pozíciu kurič, a to dňa 13.02.2009 v prítomnosti pani E. K., vtedajšej zamestnankyne ZUŠ J. Rosinského v Nitre v kancelárii ľudských zdrojov. Pani J. C. z G., nar. XX.XX.XXXX, osobne a vlastnoručne podpísala pracovnú zmluvu na dobu neurčitú zo dňa 13.02.2009 na pracovnú pozíciu upratovačka, a to dňa 13.02.2009 v prítomnosti pani E. K., vtedajšej zamestnankyne ZUŠ J. Rosinského v Nitre v kancelárii ľudských zdrojov. Pani J. C., nar. XX.XX.XXXX, aj pán B. C., nar. XX.XX.XXXX, obaja podpísali nájomnú zmluvu na služobný byt na Z. X v G. viažuci sa na pracovnú pozíciu každého z nich, a to v prípade pani C. na jej pracovnú pozíciu kurič a v prípade pána C. na jeho pracovnú pozíciu školník. Predmetnú nájomnú zmluvu na služobný byt na Z. X v G. podpísal pán C. dňa 01.10.2008 a rovnako pani C. dňa 01.10.2008. Na základe vizuálnej identifikácie podpisu pani C. a pána C. čestne prehlásila, že pozná tieto ich podpisy a je presvedčená, že je to podpis pani C. a raz pána C.. Po podpise nájomnej zmluvy pánom C., nar. XX.XX.XXXX, on sa písomne neskôr ohradil, a to dňa 04.12.2008, že nesúhlasí s takouto nájomnou zmluvou, lebo predpokladal, že dostane byt do osobného vlastníctva, čo však nebolo nikdy možné, lebo išlo o výmenu štátneho bytu (na ulici O. Y. C. XX v G.) za školský služobný byt (na Z. 1, v G.). Z tohto dôvodu som pani C. kamarátsky a teda právne nezáväzne sľúbila, že jej dá do riadneho užívania na dobu neurčitú predmetný služobný byt na Z. X v G. ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy, čiže od 01.10.2008, hoci so ZUŠ J. Rosinského v Nitre pani C. ešte nemala podpísanú pracovnú zmluvu.

9. Dňa 18.11.2020 bola podaná žaloba žalobkyne Základnej umeleckej školy Jozefa Rosinského, so sídlom Vajanského 1, Nitra proti J. C. o vypratanie nehnuteľnosti a vydanie nehnuteľnosti. Konanie sa vedie pod sp. zn.16C/89/2020. Predmetom vypratania bol služobný byt na ulici Z. X v G., súpisné č. XXXX, nehnuteľnosť vybudovaná na parc. č. 2174, na pozemku zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom G., katastrálny odbor, LV č. XXXX, okres G., obec G., pre k. ú. G.. Žalobu žalobkyňa odôvodnila tak, že dňa 13.02.2009 bola podpísaná pracovná zmluva medzi žalobkyňou a žalovanou, ktorá bola prijatá na pracovnú pozíciu upratovačka, a ako vedľajší druh pracovnej činnosti kurička, s dňom nástupu do zamestnania dňa 16.02.2009. Dňa 30.09.2008, teda ešte pred samotným podpísaním pracovnej zmluvy, žalovaná podala Žiadosť o prenájom služobného bytu, ktorú zdôvodňovala pracovným pomerom medzi ňou a žalobkyňou. Dňa 01.10.2008 bola podpísaná Zmluva o nájme služobného bytu č. 1/2008 medzi žalobkyňou a žalovanou. Predmetná zmluva bola uzatvorená podľa zákona č. 189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, teda jednoznačne a nespochybniteľne ide o služobný byt, čo sa aj slovnou uvádza v predmetnej zmluve. Ďalej sa v tejto predmetnej zmluve uvádza, že sa dáva do užívania žalovanej od 01.10.2008 na dobu neurčitú ako aj jej rodinným príslušníkom, a to menovite manželovi B., t. č. zosnulý, synovi M. C. a dcére C. C., dnes J.. Na základe Dodatku č. 1 zo dňa 15.05.2013 k predmetnej zmluve sa povolil prechodný, nie trvalý pobyt aj jej dcére U. W., rod. C. so synom M.. Žalovaná podala Výpoveď z pracovného pomeru a teda pracovný pomer žalovanej skončil ku dňu 31.01.2016. Dňa 26.01.2016 žalobkyňa podala žalovanej Výpoveď Zmluvy o nájme služobného bytu č. 1/2008 zo dňa 01.10.2008, následne na to Mesto G. listom zo dňa 01.06.2017 zavolalo žalovanú na Mestský úrad v G. vo veci doriešenia bytovej náhrady a konštruktívneho riešenia bytovej situácie. Žalovaná ponuku na bytovú náhradu odmietla, a to bezdôvodne. Žalobkyňa poslala žalovanej dňa 30.09.2019 list - Vyhlásenie o zabezpečení bytovej náhrady a výzvu na vystaňovanie sa z bytu, v ktorom bola žalovaná tretíkrát vyzývaná, aby vypratala predmetný služobný byt, a to do 02.01.2020. Žalobkyňa samostatne pod svojím menom ako ZUŠ J. Rosinského poslala žalobkyni po viac ako pol roku, a to dňa 29.06.2020 Výpoveď nájomnej zmluvy a Výzvu na vypratanie služobného bytu, ktorú žalovaná prevzala dňa 01.07.2020. Na LV č. XXXX pre parc. č. 2174, okres G., obec G., k. ú. G., na ktorej stojí služobný byt so súpisným č. XXXX a orientačným č. X ako stavba s popisom J. je uvedený titul nadobudnutia, ktorým je Dodatok č. 1 zo dňa 06.11.2007 ku zmluve o odovzdaní a prevzatí (služobného bytu) do správy (Mestom Nitra) č. 1200/07/OM. V tomto dodatku sa uvádza, že hmotný aj nehmotný majetok týkajúci sa budovy so súpisným č. XXXX a orientačným č. X na ulici Z. X v G., t. j. J. školy na Z. X v G., neskôr ZUŠ J. Rosinského v Nitre, odovzdaný do správy Mesta G. bol nadobudnutý z vlastných zdrojov obce. Tento dodatok bol podpísaný vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, primátorom Mesta G. B. V. a správcom tejto nehnuteľnosti, vtedajšou riaditeľkou školy Q. Z., a to dňa 06.10.2008 a 08.10.2008.

10. Súd prvej inštancie uznesením sp. zn.18C/66/2020-118 spojil veci vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 18C/66/2020 a pod sp. zn. 16C/89/2020 na spoločné konanie, ktoré bude vedené pod sp. zn. 18C/66/2020.

11. Súd môže na návrh nájomcu vysloviť určenie, že výpoveď z nájmu bytu je neplatná. Súd mal za to, že naliehavý právny záujem (§ 137 CSP) nebolo potrebné preukazovať, nakoľko právny záujem vyplýva priamo z hmotnoprávneho predpisu z ustanovenia § 711 ods. 6 obč. zák.

12. Súd pri rozhodovaní aplikoval právnu úpravu v ustanovení § 150 CSP, ktorá zakotvuje tzv. povinnosť tvrdenia, teda procesnú povinnosť, ktorej nesplnenie je sankcionované procesnými prostriedkami, predovšetkým vo forme rýchlej straty sporu. Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Táto povinnosť tvrdenia sa vzťahuje na skutkové okolnosti súvisiace s procesným útokom alebo procesnou obranou strany sporu a je koncepčným predpokladom tzv. sudcovskej koncentrácie civilného sporového konania (§ 153 CSP). Porušenie povinnosti tvrdenia sa považuje za procesnú pasivitu strany sporu, ktorá má za následok procesnú sankciu vo forme buď nespornosti nepopretých skutkových tvrdení protistrany (§ 151 ods. 1 CSP), alebo neúčinnosti nekvalifikovaného popretia skutkového tvrdenia protistrany (§ 151 ods. 2 CSP). Ak súd považuje skutkové tvrdenia strany podľa § 151 CSP za nesporné, nevykonáva o nich dokazovanie.

13. S poukazom na uvedené bolo podľa názoru prvoinštančného súdu nepochybné, že žalovaná tvrdenia uvedené žalobkyňou v podanej žalobe o určenie, že výpoveď z nájmu bytu je neplatná, ktorá bola daná žalovanou žalobkyňou, nerozporovala. Žalovanej bola doručená žaloba spolu s prílohami dňa 30.09.2020, pričom žalovaná sa k žalobe nevyjadřila, neuvádzala žiadne skutočnosti na svoju obranu, žalobu žalobkyne nerozporovala ani na pojednávaní. Žalovaná teda nepoprela skutkové tvrdenia uvedené žalobkyňou ohľadne neplatnosti výpovede z nájmu bytu, preto mal súd za to, že tieto sú nesporné.

14. Žalovaná odôvodňovala podanie výpovede z nájmu bytu ustanovením § 711 ods. 1 písm. b) obč. zák., keď prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. V spore bolo preukázané, že dňa 01.10.2008 bola medzi žalobkyňou a žalovanou uzatvorená Zmluva o nájme služobného bytu č. 1/2008, ktorej predmetom bolo prenechanie do užívania služobného bytu č. X, č. domu 1, súp. č. XXXX, na parcele č. 2174, vedenej na LV č. XXXX a to od 01.10.2008. Dôvodom uzatvorenia nájomnej zmluvy bola podľa bodu 1 ods. 1 skutočnosť, že žalobkyňa mala mať uzatvorený pracovný pomer so žalovanou ako prenajímateľom na pozíciu kurič. Žalobkyňa v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nepracovala na pracovnej pozícii kurič, ale dňom 01.10.2008 prijatá do pracovného pomeru, pričom dohodnutým druhom práce boli upratovačské práce na 85 %-ný pracovný úväzok. Nasledujúci pracovný pomer so žalovanou vznikol až na základe pracovnej zmluvy dňa 13.02.2009, a to nie na pozíciu kurič, ale na pozíciu upratovačka. Na základe vyššie uvedeného preto nie je možné odôvodňovať podanie výpovede nájomnej zmluvy z titulu § 711 ods. 1 písm. b) obč. zák., tento výpovedný dôvod nebol vo vzťahu k žalobkyňi naplnený a predmetná výpoveď je tak relatívne neplatným právnym úkonom. Žalobkyňa, ktorá je t. č. na dôchodku v predmetnom byte býva, pričom žalovaná prijímala od žalobkyne plnenia spojené s užívaním bytu vrátane dohodnutého nájomného a žalovaná ako prenajímateľ nepodnikala žiadne úkony smerujúce k vyprataniu bytu, teda vznikla medzi žalobkyňou ako nájomcom a žalovanou ako prenajímateľom nová konkludentná nájomná zmluva na dobu neurčitú. S poukazom na uvedené súd žalobe žalobkyne vyhovel a rozhodol, že výpoveď z nájmu bytu zo dňa 29.06.2020 adresovaná od žalovanej žalobkyňi je neplatná.

15. S poukazom na tú skutočnosť, keď súd určil výpoveď z nájmu bytu za neplatnú, potom žaloba o vypratanie nehnuteľností podaná žalovanou nebola podaná dôvodne, a preto súd žalobu žalovanej o vypratanie bytu v plnom rozsahu zamietol.

16. Vzhľadom k úspechu žalobkyne v konaní súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobkyňi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Právny zástupca žalobkyne navrhol, aby súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie žalovanej, nakoľko sa na pojednávanie nedostavila žalovaná, zo strany právneho zástupcu žalovanej nebolo predložené plnomocenstvo udelené koncipientovi na pojednávanie dňa 03.06.2021. Súd konštatoval, že neboli splnené podmienky na rozhodnutie rozsudkom pre zmeškanie žalovanej s poukazom na to, že prítomný advokátsky koncipient súdu síce nepredložil plnomocenstvo na zastupovanie na pojednávanie na deň 03.06.2021, ale uvedený nedostatok je možné odstrániť následným predložením splnomocnenia udeleného koncipientovi žalovanej na zastupovanie na pojednávaní dňa 03.06.2021.

17. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalovaná navrhujúc odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vrátil ho prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Prvoinštančný súd porušil právo na spravodlivý proces tým, že nedoručil žalovanej žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu zo dňa 15.07.2020, ktorá mala byť údajne žalovanej doručená dňa 30.09.2020, čo však nie je pravda. V predmetnom elektronickom liste pre žalovanú, ktorý jej odoslal Okresný súd Nitra dňa 30.09.2020 bolo uvedené, že jej poslal 1 dokument a 8 príloh. Žalobu prvoinštančný súd žalovanej nedoručil. Tým jediným dokumentom, ktorý súd žalovanej elektronicky zaslal bol sprievodný list, v ktorom bola uvedená 1 veta, že doručuje sa základná umelecká škola Jozefa Rosinského. Takýmto konaním súdu bola žalovanej znemožnená účinná obrana vo veci. Chýbali prílohy s číslom 5, 6, 7 a 9. Právny zástupca žalovanej dňa 18.06.2021 nahliadol do súdneho spisu spisovej značky 18C/66/2020, pričom zistil, že sa tam nenachádza žiaden dôkaz o tom, že by predmetná žaloba zo dňa 15.07.2020 bola žalovanej nejakým spôsobom doručená.

18. Pokiaľ išlo o ďalší odvolací dôvod týkajúci sa veci samej, prvoinštančný súd nesprávne zistil skutočnosť, že žalobkyňa údajne dostala nesprávny výpovedný dôvod z nájmu služobného bytu z dôvodu skončenia pracovného pomeru upratovačky. Žalovaná k tomuto uviedla, že žalobkyňa mala pracovný pomer v októbri 2008 s iným zamestnávateľom než je žalovaná, teda tento pracovný pomer upratovačky v októbri 2008 žalobkyňa mala so základnou školou Benkova 34 v Nitre a nie zo ZUŠ Jána Rosinského Nitre. Základná škola Benkova 34 v Nitre nedávala nájomnú zmluvu žalobkyňi na služobný byt. Súd prvej inštancie nesprávne rozhodol, že nájomnú zmluvu žalobkyňi dávala žalovaná na pracovný pomer upratovačka a na pracovný pomer kurička, a preto žalobkyňa 4 krát obdržala od žalovanej výpoveď z nájmu služobného bytu z jej pracovného pomeru. Taktiež bolo potrebné poukázať na fakt, že žalobkyňa sama podala výpoveď, a tak platne skončila pracovný pomer na obe pracovné pozície. Dokonca je irelevantné špecifikovať výpovedný dôvod z nájmu služobného bytu, pretože sa viaže na jej pracovnú pozíciu podľa pracovnej zmluvy, pretože pracovný pomer, na ktorý je viazaná nájomná zmluva skončila zo strany žalobkyne výpoveďou, ktorú dala žalovanej dňa 23.10.2015. Na starobný dôchodok žalobkyňa nastúpila odo dňa 01.02.2016, odkedy neoprávnene užíva tento služobný byt.

19. Žalovaná tiež poukázala na skutočnosť, že nájomnú zmluvu na predmetný služobný byt v priestoroch základnej umeleckej školy dostal manžel žalobkyne, pán B. C., a to odo dňa 01.10.2008 na základe jeho pracovnej zmluvy zo dňa 30.09.2008 na pracovnú pozíciu školník s nástupom do zamestnania od 01.10.2008 a subsidiárne tak mohla predmetný služobný byt užívať aj žalobkyňa spolu s ich maloletými deťmi, ako je to uvedené v samotnej nájomnej zmluve pána B. C..

20. Žalovaná ďalej namietala, že nie je pravda, že by právny zástupca žalovanej nerozporoval tvrdenia žalobkyne, pretože právny zástupca žalovanej účasť na súdnom pojednávaní dňa 03.06.2021 preukázal súdu na základe písomných dôkazov v listinnej podobe, že nájomný vzťah žalobkyne k predmetnému služobnému bytu možno odvodiť od pracovnej zmluvy jej manžela. Za nesprávne právne posúdenie považujú aj to, že žalovaná mala dať nesprávny výpovedný dôvod z nájomnej zmluvy žalovanej, výpoveď z nájmu číslo 4 zo dňa 29.06.2020. Aj túto prvú výpoveď z nájmu služobného bytu žalovaná doručila súdu spolu so svojím žalobným návrhom zo dňa 17.11.2020. Žalobkyňa dostala celkovo 4 krát výpoveď z nájmu služobného bytu zo strany žalovanej a to dňa 26.01.2016, t. j. počas trvania pracovného pomeru, následne dňa 24.11.2016, potom dňa 30.05.2019 a napokon dňa 29.06.2021.

21. Žalovaná priblížila podstatu sporu, ktorú videla v tom, že dňa 01.10.2008 bola podpísaná zmluva o nájme služobného bytu medzi žalobkyňou a žalovanou a rovnako v ten istý deň bola podpísaná aj zmluva o nájme služobného bytu medzi manželom žalobkyne a žalovanou, pretože sa obávali, aby neprišli o možnosť užívať predmetný služobný byt, ktorý dostali výmenou za štátny byt na ulici pri Y. križi XX v G.. Výmena bytu bola písaná na meno žalobkyne, no tá v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy nemala uzatvorenú pracovnú zmluvu so žalovanou, pričom výmena bytu zo štátneho bytu na školský služobný byt, ktorý mylne vnímali ako svoje výlučné osobné vlastníctvo, bol písaný na jej meno a nie na meno jej manžela. Manžel žalobkyne mal riadne uzatvorenú pracovnú zmluvu so žalovanou zo dňa 30.09.2008 na pracovnú pozíciu školník, pričom v nájomnej zmluve sa explicitne uvádzalo, že predmetný školský služobný byt môže užívať aj s jeho manželkou spolu s ich maloletými deťmi. Preto samotná nájomná zmluva žalobkyne, viažuca sa na jej pracovný pomer, je platná odo dňa 01.10.2008 no účinná je až odo dňa 16.02.2009, čo je deň nástupu žalobkyne do zamestnania na základnú umeleckú školu na pracovnú pozíciu kurička ako aj na pracovnú pozíciu upratovačka. Za obdobie štyroch a pol

mesiaca od podpísania jej nájomnej zmluvy nástupu do práce je užívanie žalobkyne predmetného bytu kryté nájomnou zmluvou manžela žalobkyne. Manžel žalobkyne neskôr zomrel. Žalobkyňa ešte počas trvania jej pracovného pomeru dostala prvú výpoveď z nájmu služobného bytu.

22. Žalovaná ďalej uviedla, že dňa 23.10.2015 podala žalobkyňa výpoveď z vlastnej vôle a dobrovoľne, čo potvrdila aj dňa 23.11.2015 dohodou o skončení pracovného pomeru na vlastnú žiadosť ku dňu 31.01.2016, pretože nastúpila na riadny starobný dôchodok. Už 26.01.2016 bola žalobkyňa zo strany žalovanej požiadaná písomne, aby vypratala predmetný služobný byt. Následne žalobkyňa žalovaná poslala druhú žiadosť o vypratanie školského služobného bytu dňa 24.11.2016. Rovnako dňa 30.09.2019 bola vyzvaná spolu s písomnou ponukou náhradného bytu. Následne dňa 29.06.2020 jej bola písomne podaná 4. výzva na vypratanie školského služobného bytu opäť so zákonnou výpovednou lehotou. V závere sa vyjadril k jej stavu, ktorý sa týka problémov so zmenou prostredia, pričom poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa si privyrába v iných bytoch a priestoroch.

23. Žaloba doručená dňa 30.09.2020 žalovanému nebola, preto súd rozhodol nezákonne a nespravodlivo.

24. K odvolaniu žalovanej sa vyjadrila žalobkyňa tak, že poukazuje opätovne na absenciu splnomocnenia pre advokátskeho koncipienta. Poukázala na § 16 ods. 2 zákona o advokácii. Advokátsky koncipient mal doručiť správne poverenie na zastupovanie dňa 03.06.2021, a toto im do dnešného dňa nebolo doručené. Ďalej žalobkyňa uviedla, že žalovanej bola do elektronickej schránky doručená aj samotná žaloba. Dňa 10.02.2021 v konaní pod spisovou značkou 16C/89/2020 zaslali súdu vyjadrenie k žalobe, pričom ako príloha číslo 6 bola označená žaloba o neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Žalovanej nič nebránilo, aby nahliadla do elektronického súdneho spisu. Žalovaný pred podaním odvolania nikdy nenamietal, že by mu predmetná žaloba nebola doručená. Žalovaný na doručenie žaloby reagoval replikou, a teda mu predmetná žaloba musela byť známa. Navrhol neprihliadať na listiny, ktoré boli súdu zo strany žalovanej doručené dňa 17.05.2021. Žalovaná poukázala na manipuláciu s dôkazmi zo strany žalovanej, ktoré boli predložené v podobe pracovnej zmluvy a zmluvy o nájme služobného bytu. Kľúčovým pre posúdenie uvedeného sporu je, že predmetná nájomná zmluva bola uzatvorená medzi žalovanou ako prenajímateľka ňou a žalobkyňou ako nájomníčkou, pričom podľa nájomnej zmluvy mala žalobkyňa ku dňu 01.10.2008 vykonávať pre žalovanú prácu na pracovnej pozícii kuriča, pričom ale žalobkyňa nielenže v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nepracovala na pracovnej pozícii kuriča, nebola ani v pracovnom pomere so žalovanou, ale bola v pracovnoprávnom pomere so základnou školou Benkova 34 na pozícii upratovačky, čo je ale úplne iný zamestnávateľ a úplne iná pracovná pozícia. Žalobkyňa je v psychiatrickej starostlivosti pre adaptačnú poruchu. Má problémy zvyknúť si na nových ľuďoch, nové priestory, berie lieky, pričom k tomu prispel stres, keď jej bolo oznámené, že sa má z bytu vypratať. Žalobkyňa užíva predmetný byt viac ako 33 rokov, pričom si plnila svoje povinnosti vyplývajúce jej z nájomnej zmluvy.

25. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) urobil záver, že na základe odvolania podaného žalovaným posúdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie so záverom, že ho bolo potrebné podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ v spojení s § 391 ods. 1 CSP zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

26. V tomto konaní boli zahrnuté dve konania a to na základe žaloby žalobkyne voči žalovanej o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu zo dňa 29.06.2020, a na základe žaloby žalovanej voči žalobkyňu o vypratanie bytu s tým, že takto pôvodne vedené dve samostatné konania v dôsledku spojenia vecí boli prejednané v súdnom konaní vedenom pod spisovou značkou 18C/66/2020, pričom súd prvej inštancie rozhodol dvoma samostatnými meritórnymi výrokmi v napadnutom rozsudku.

27. V tomto konaní bola na jednej strane uplatnená žaloba o určenie neplatnosti výpovede žalobkyňou, a na druhej strane bola uplatnená žaloba o vypratanie žalovanou. Prvoinštančný súd vyhovel žalobe žalobkyne v zásade z dôvodu, že žalovaná nerozporovala a nepopierala tvrdenia žalobkyne o neplatnosti výpovede, preto vyhodnotil tvrdenie žalobkyne o neplatnosti výpovede ako nesporné. Ďalej prvoinštančný súd konštatoval, že výpovedný dôvod nebol vo vzťahu k žalobkyňu naplnený a predmetná výpoveď tak bola relatívne neplatným právnym úkonom a tiež, že medzi žalobkyňou ako nájomcom a

žalovanou ako prenajímateľom vznikla nová konkludentne nájomná zmluva na dobu neurčitú. Žalobu žalovanej prvoinštančný súd zamietol prakticky len z dôvodu, že ak súd určil výpoveď z nájmu bytu za neplatnú, potom žaloba o vypratanie nehnuteľnosti podaná žalovanou nebola podaná dôvodne, a preto ju súd zamietol (pozri bod 24. napadnutého rozsudku).

28. Podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

29. Podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

30. Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

31. V zmysle § 220 ods. 2 veta tretia CSP súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

32. Rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre (limity) zákonného rozhodnutia, pričom štruktúra odôvodnenia súdneho rozhodnutia je rámcovo upravená v § 220 ods. 2 CSP. Výkladom tohto ustanovenia treba dospieť k záveru, že s tam uvedenými požiadavkami je v rozpore nielen úplný, či čiastočný nedostatok (absencia) dôvodov rozhodnutia, ale napr. aj existencia extrémneho nesúladu medzi právnymi závermi súdu a jeho skutkovými zisteniami, resp. prípad, keď právne závery zo skutkových zistení pri žiadnej nožnej interpretácii nevyplývajú, a napokon tiež len všeobecné súhrnné zistenia bez špecifikácie jednotlivých dôkazov, z ktorých mali byť vyvodené. Právo (strany) a povinnosť (súdu) na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia vyplýva z potreby transparentnosti služby spravodlivosti, ktorá je esenciálnou náležitosťou každého jurisdikčného aktu (rozhodnutia). Účelom odôvodnenia rozhodnutia je totiž preukázať jeho správnosť, logicky, vnútorne kompaktné a neprotirečivo vysvetliť myšlienkový postup súdu vedúci k rozhodnutiu i s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Niet v ňom miesta pre dohady a domnienky. Súčasne je i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní súdnych rozhodnutí, ktoré preto musia byť preskúmateľné. V opačnom prípade sa účastníkovi odníma možnosť konať pred súdom pre porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní, a teda i porušuje právo na spravodlivé súdne konanie. Odôvodnenie rozhodnutia musí byť presvedčivé.

33. Podľa § 137 ods. 1 písm. d/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

34. Odvolací súd konštatuje správnosť záveru prvoinštančného súdu ohľadne posúdenia prípustnosti žaloby s tým, že nevyhodnocoval naliehavý právny záujem, ale poukázal a správne vyhodnotil existenciu osobitného predpisu, ktorý žalobu o určenie neplatnosti výpovede pripúšťa (§ 711 ods. 6 OZ).

35. Odvolací súd ďalej v úvode a v sumáre konštatuje zistené nedostatky napadnutého rozsudku a konania, ktoré mu predchádzalo, spočívajúce v tom, že v prejednávacom prípade súd prvej inštancie bez pochybností nedoručil žalobu o určenie neplatnosti výpovede žalovanému, nezaložil zamietnutie žaloby o vypratanie bytu vyhodnocujúc všetky relevantné skutočnosti tvrdené žalovanou stranou a nedostatočne odôvodnil existenciu faktického založenia a vzniku nájomného vzťahu konkludentným spôsobom, a to v súlade so zákonnou požiadavkou presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia, preto odvolací súd postupom podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

36. Z obsahu odvolacích dôvodov bolo možné zistiť, že žalovaná podľa jej tvrdení nemala doručenú žalobu vo veci určenia neplatnosti výpovede z nájmu zo dňa 29.06.2020. Z obsahu spisu pôvodne vedenej veci pod spisovou značkou 16C/89/2020 (č. I. 76) s predmetom správy „výzva + vyjadrenie“ vyplýva, že v dokumente číslo 6 označenom ako žaloba o neplatnosti výpovede z nájmu bytu bola

táto príloha doručovaná právnenému zástupcovi žalovanej. Doručenie malo byť sprevádzané sprievodným listom vo veci o vypratanie nehnuteľnosti (sp. zn. 16C/89/2020), ktorú vec vtedy vybavoval iný zákonný sudca. K žalobe o neplatnosť výpovede sa v inom konaní (teraz) žalovaný vyjadrovať povinnosť nemal. Z obsahu súdneho spisu pod spisovou značkou 18C/66/2020 (teda aktuálne vedený spor) bola žalovanému doručovaná zásielka označená ako „18C/66/2020 - uznesenie z č. I. 38 + žaloba + prílohy + p + poučenie“, hoci z ďalšieho obsahu potvrdenia o doručení zásielky súdu nevyplýva, že by vo veci súdneho konania o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bola žaloba doručovaná.

37. Odvolací súd zastáva názor, že žaloba, v ktorej sa nachádzajú rozhodujúce prostriedky procesného útoku, musí byť strane sporu v konaní riadne doručená s tým, že nemožno prihliadať na doručenie predmetnej listiny s obsahom žaloby v inom konaní. Hoci aj samotná žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu mohli mať pochybnosť o správnosti postupu prvoinštančného súdu v čase, kedy im bola ako príloha zaslaná žaloba v inom súdnom konaní (pred spojením vecí), nemožno prehliadnuť povinnosť prvoinštančného súdu v konaní o určenie neplatnosti výpovede z nájmu doručiť predmetnú žalobu a umožniť sa k nej žalovanej vyjadriť.

38. Odvolací súd teda považoval postup prvoinštančného súdu predchádzajúci rozhodnutiu vo veci samej pri doručovaní žaloby s prílohami za nesprávny (porušujúci právo na spravodlivý proces) s tým, že následné závery prvoinštančného súdu o tom, že žalovaný sa k žalobe nevyjadril, a preto nerozporoval skutkové tvrdenia žalobkyne a považoval ich za nesporné, nemôžu v tomto prípade obstať. Uvedené bolo konštatované na účely tej časti vecného prejednávania veci, ktorá sa týka určenia neplatnosti výpovede z nájmu.

39. Záveru prvoinštančného súdu o konkludentnom vzniku nájomného vzťahu na dobu neurčitú medzi žalobkyňou a žalovanou chýba tak bližšie odôvodnenie úvah, ktorými sa súd spravoval, ako aj právne posúdenie (uviedenie zákonných ustanovení), o ktoré súd vznik konkludentného právneho vzťahu opieral.

40. Pokiaľ išlo o tú časť prejednávanej veci, ktorá sa týkala žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, odvolací súd konštatuje, že nebolo možné sa uspokojiť s obvyčajným konštatovaním, že keďže súd určil výpoveď z nájmu bytu za neplatnú, potom žaloba o vypratanie nehnuteľnosti podaná žalovanou nebola podaná dôvodne. Základným nedostatkom takéhoto postupu je skutočnosť, že súd prvej inštancie sa v rámci odôvodnenia nevysporiadal a nezaoberal všetkými ďalšími inými rozhodujúcimi skutočnosťami, ktoré boli tvrdené a dokazované žalovanou. Prvoinštančný súd svojím záverom vyhodnocoval len otázku neplatnosti výpovede z nájmu zo dňa 29.06.2020, hoci z obsahu žaloby žalovanej o vypratanie vyplývali aj ďalšie rozhodujúce skutkové tvrdenia, ktoré mali podľa názoru žalovanej svoje opodstatnenie pri rozhodovaní o vypratání nehnuteľnosti (výpovede žalovanej ako aj žalobkyne a pod.). Inými slovami, na konečný záver o vecnom vyriešení otázky opodstatnenosti podanej žaloby o vypratanie nehnuteľnosti bola otázka platnosti alebo neplatnosti výpovede z nájmu bytu zo dňa 29.06.2020 len jednou z otázok. V ďalšom postupe v tejto časti bude potrebné sa zaoberať všetkými relevantnými skutkovými tvrdeniami žalovanej, ktoré sa v procese dokazovania dokazujú, a až následne bude možné rozhodnúť. Bude potrebné sa vysporiadať aj s ďalšími tvrdeniami o „vznikoch a zánikoch“ právnych vzťahov, ktoré sa týkali na jednej strane pracovného vzťahu, ako aj vzťahu nájomného. Odstrániť bude potrebné aj preukázanie spôsobu zastupovania advokáta advokátskym koncipientom, ktorý môže „zastupovať“ advokáta len v jednotlivých službách právnej pomoci.

41. S poukazom na vyššie uvedené dôvody, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP). Uvedené sa týka aj závislého výroku o trovách konania.

42. Úlohou súdu prvej inštancie v ďalšom konaní bude opätovne rozhodnúť a svoje rozhodnutie odôvodniť spôsobom podľa § 220 CSP.

43. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v zmysle § 396 ods. 3 CSP.

44. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP a § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).