

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 11Co/310/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5414203123
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5414203123.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: V. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom E., ul. I. X, právne zastúpeného JUDr. Evou Krchňavou, advokátkou, so sídlom L. H. XX, Z. Z., proti odporkyňi: R. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. N., ul. M. K. XXXX/XX, právne zastúpenej JUDr. Jozefom Polákom, advokátom, so sídlom L. XXXX, X. N., o vypratanie bytu, o odvolaní odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 4C/23/2014-151 zo dňa 23. apríla 2015, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd I. odporkyňi uložil povinnosť vypratať byt č. 26 nachádzajúci sa na 6. poschodí, vchod č. 28, bytového domu č. súp. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 856/20, KN-C 856/21, KN-C 856/90, na ul. K., X. N., vedeného Správou katastra Dolný Kubín na LV č. XXXX pre kat. územie X. N. a odovzdať ho navrhovateľovi, a to v lehote do 6 mesiacov od právoplatnosti rozsudku, II. rozhodnutie o trovách konania si vyhradil do 30. dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd mal za preukázané, že odporkyňa neoprávnené zasahuje do práv navrhovateľa tým, že užíva predmetný byt č. 26 nachádzajúci sa na 6. poschodí, vchod č. 28, bytového domu č. súp. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 856/20, KN-C 856/21, KN-C 856/90, na ul. K., X. N., vedeného Správou katastra Dolný Kubín na LV č. XXXX pre kat. územie X. N., a to bez akéhokoľvek právneho dôvodu, keďže tak, ako už bolo konštatované vyššie citovaným rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 8C/3/2008-259 zo dňa 17.03.2011, jej nájomná zmluva uzatvorená dňa 30.10.2002 so správkyňou konkurznej podstaty je neplatným právnym úkonom, nakoľko v tom čase bol nájomcom bytu navrhovateľ, ktorý uzatvoril platnú nájomnú zmluvu s vlastníkom, a to spoločnosťou NÁŠ DOMOV, s. r. o., ul. Hattalu 2053 (v tom čase Jánoškova 1626/63), Dolný Kubín IČO: 31 344 551, dňa 01.12.1999, teda v čase pred vyhlásením konkurzu na úpadcu NÁŠ DOMOV, s. r. o. Toto nájomné právo trvá doteraz, nebolo zrušené a nájomná zmluva nebola vyhlásená za neplatnú a ani nebolo v konaní preukázané, že by sa správkyňa konkurznej podstaty domáhala zrušenia toho úkonu, naopak, sama uznala nájomné právo navrhovateľa, keď požiadala dňa 02.07.2014 konkurzný súd o udelenie súhlasu na odpredaj bytu nájomcovi, a to navrhovateľovi v súlade s ust. § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.

Odporkyňa v podanom odpore namietala, že navrhovateľ nemôže sa domáhať vypratania bez toho, aby inou žalobou sa najskôr domáhal určenia neplatnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi správkyňou konkurznej podstaty ako prenajímateľom a odporkyňou ako nájomcom a že v tomto prípade súd nemôže vychádzať z prejudiciálne vyriešenej otázky vo veci sp. zn. 8C/3/2008.

K tejto argumentácii súd uvádza, že tak v konaní sp. zn. 8C/3/2008, ako aj v tomto konaní súd v prvom rade vyrieši prejudiciálne otázku platnosti, resp. neplatnosti nájomnej zmluvy medzi správkyňou konkurznej podstaty a odporkyňou, a to z dôvodu, že práve táto otázka tvorí základ rozhodnutia

vo vzťahu k návrhu navrhovateľa a odôvodnenosti jeho návrhu. Takýto základ tvorila táto otázka aj v konaní sp. zn. 8C/3/2008 a až po jej vyriešení bolo určené, že samotná zmluva o prevode vlastníctva k bytu č. 26 nachádzajúceho sa na 6. poschodí, vchod č. 28, bytového domu č. súp. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 856/20, KN-C 856/21, KN-C 856/90, na ul. K., X. N., vedeného Správou katastra Dolný Kubín na LV č. XXXX pre kat. územie X. N. je neplatná, pretože došlo k porušeniu zákonného predkupného práva nájomcu, ktorým bol navrhovateľ. Ani v prebiehajúcom konaní o vypratanie sporného bytu súd nemal dôvod sa odchýliť od už takto prejudiciálne vyriešenej otázky, nakoľko od právoplatnosti rozsudku vo veci sp. zn. 8C/3/2008, ktorým bola zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 26, nachádzajúceho sa na 6. poschodí, vchod č. 28, bytového domu súp. č. XXXX na ul. M. K. v X. N., zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. X. N. a prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a na zastavanom pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, ktorá bola uzavretá dňa 12.12.2007 v Dolnom Kubíne medzi žalovanou 1/ JUDr. Ivicou Firstovou, správkyňou konkurznej podstaty úpadcu: NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053, Dolný Kubín, IČO: 31 344 551 ako predávajúcou a žalovanou 2/ R. B. ako kupujúcou, vyhlásená za neplatnú, t. j. od 06.04.2011, nenastali a účastníkmi neboli ani tvrdené žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na zmenu nájomného vzťahu k predmetnému bytu. Nemožno v tomto prípade súhlasiť s tvrdením odporkyne, že konaniu o vypratanie malo predchádzať konanie o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy medzi JUDr. Ivicou Firstovou, správkyňou konkurznej podstaty úpadcu: NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053, Dolný Kubín, IČO: 31 344 551 ako prenajímateľom a odporkyňou R. B. ako nájomcom, nakoľko podľa § 80 písm. c) O. s. p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem navrhovateľa na požadovanom určení v zmysle § 80 písm. c) O. s. p. musí byť kvalifikovaný - naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre navrhovateľa znamená nevyhnutnosť tvrdiť a preukázať skutočnosti, z ktorých vyvodzuje existenciu tohto svojho právneho záujmu. Navrhovateľ ale nemôže mať naliehavý právny záujem v zmysle uvedeného ustanovenia, pokiaľ sa ochrany práv môže domáhať žalobou na plnenie, alebo ak k odstráneniu neistoty slúžia osobitné právne postupy upravené v príslušných právnych predpisoch. Úspešnosť navrhovateľa v tomto konaní, pokiaľ by žaloval určenie neplatnosti nájomnej zmluvy medzi JUDr. Ivicou Firstovou, správkyňou konkurznej podstaty úpadcu: NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053, Dolný Kubín, IČO: 31 344 551 ako prenajímateľom a odporkyňou R. B. ako nájomcom, by mohla byť otázna, pretože by neodstránila stav neistoty, avšak vzhľadom na vyslovený právny názor v konaní sp. zn. 8C/3/2008 bolo možné z jeho strany domáhať sa ochrany nájomného vzťahu žalobou na plnenie.

S poukazom na vyššie uvedené súd žalobe vyhovel, keď mal za to, že odporkyňa nesvedčí právo nájmu k predmetnému bytu, lebo jej nájomná zmluva so správkyňou konkurznej podstaty úpadcu spoločnosti NÁŠ DOMOV, s. r. o., ul. Hattalu 2053, Dolný Kubín IČO: 31 344 551 bola uzatvorená dňa 30.10.2002, teda v čase platného nájomného vzťahu navrhovateľa k predmetnému bytu, a to na základe nájomnej zmluvy s vlastníkom bytu zo dňa 01.12.1999 z čoho možno vyvodiť, že táto neoprávnene zasahuje do práv navrhovateľa.

Záverom súd ešte uvádza, že vzhľadom k tomu, že v právoplatne skončenej veci sp. zn. 8C/3/2008 bola otázka platnosti nájomnej zmluvy vyriešená, nakoľko bez tohto určenia by súd nemohol rozhodnúť o platnom nájomcovi spornej nehnuteľnosti, boli všetky navrhované dôkazy právnym zástupcom na výsluch svedkov ohľadne tejto skutočnosti nadbytočné, a preto súd tieto nepovažoval za potrebné vykonať. Pokiaľ sa týka tvrdenia o antidatovaní zmluvy uzatvorenej dňa 01.12.1999 medzi navrhovateľom ako nájomcom a spoločnosťou NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053 (v tom čase ul. Jánoškova 1626/63), Dolný Kubín IČO: 31 344 551 ako prenajímateľom, toto tvrdenie považuje súd v tomto štádiu konania už za účelové, nakoľko napriek rozsiahlemu dokazovaniu vo veci sp. zn. 8C/3/2008 (kde boli vypočúvaní aj niektorí z navrhovaných svedkov) sa odporkyňa nepodarilo preukázať, že prejavmi vôle uvedenej v zmluve uzatvorenej dňa 01.12.1999 medzi navrhovateľom ako nájomcom a spoločnosťou NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053 (v tom čase ul. Jánoškova 1626/63), Dolný Kubín IČO: 31 344 551 ako prenajímateľom by tieto strany nechceli byť viazané.

Vzhľadom na rozsiahlosť vykonaných úkonov vo veci o trovách konania súd rozhodne v lehote podľa § 151 ods. 3 O. s. p.

Voči citovanému rozsudku v zákonnej lehote podala odvolanie odporkyňa. Procesný postup súdu prvého stupňa, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozsudku, považuje za nezákonný. Týmto procesným postupom došlo k odňatiu možnosti odporkyne konať pred súdom. S právnymi závermi prvostupňového súdu sa nestotožňuje. Má za to, že postupom súdu jej bola odňatá možnosť konať pred súdom, súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Právny názor súdu prvého stupňa o tom, že v konaní vedenom na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 8C/3/2008 bola otázka platnosti nájomnej zmluvy vyriešená, pričom rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 8C/3/2008-147 zo dňa 24.02.2009 predstavuje vo vzťahu k predmetnému konaniu predbežnú otázku, je absolútne nesprávny.

Konanie vedené na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 8C/3/2008 bolo konaním, ktoré začalo na návrh žalobcu pána Valoviča, ktorým sa domáhal určenia neplatnosti Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 12.12.2007. Okresný súd Dolný Kubín rozsudkom sp. zn. 8C/3/2008-147 zo dňa 24.02.2009 rozhodol tak, že určil, že zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 26 nachádzajúceho sa na 6. poschodí, vchod č. 28 bytového domu súp. č. XXXX na ul. M. K. v X. N., zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. X. N. a prináležiaceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a na zastavanom pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, ktorá bola uzavretá dňa 12.12.2007 v Dolnom Kubíne medzi žalovanou 1/ JUDr. Ivicou Firstovou, správkynou konkurznej podstaty úpadcu: NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053, Dolný Kubín, IČO: 31 344 551 a žalovanou 2/ R. B., je neplatná, vo zvyšnej časti zamietol.

Z výrokovej časti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 8C/3/2008-147 zo dňa 24.02.2009 je zrejmé, že súd v tomto konaní v merite veci neriešil platnosť resp. neplatnosť zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.12.1999 medzi žalobcom ako nájomcom a spoločnosťou NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053 (v tom čase ul. Jánoškova 1626/63), Dolný Kubín, IČO: 31 344 551 ako prenajímateľom.

Pre súdy je výrok právoplatného rozsudku v iných ako statusových veciach záväzný potiaľ, pokiaľ posudzuje ako predbežnú otázku medzi účastníkmi právne vzťahy, ktoré boli právoplatne vyriešené súdnym rozhodnutím. Z toho však nemožno vyvodzovať, že pre súd je záväzné riešenie ktorejkoľvek z otázok, ktorými sa súd (popr. iný orgán) musel pre potreby svojho rozhodnutia vysporiadať ustanovenia § 135 ods. 2 O. s. p.

Posúdenie prejudiciálnej otázky iným súdom je teda pre súd záväzné iba a výlučne vtedy, keď bola táto predbežná otázka riešená vo výroku rozhodnutia. Riešenie otázky, ktorá nebola priamo predmetom sporu v inom konaní, o ktorej preto iný súd nerozhodoval vo výroku, ale sa s ňou (ako s otázkou predbežnou) na účely svojho rozhodnutia vysporiadal iba v odôvodnení svojho rozhodnutia, pre súd v inom konaní záväzné nie je (mutatis mutandis rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 32 Cdo 4004/2011, zo dňa 03.12.2013).

Pokiaľ sa súd prvého stupňa odmietol v konaní zaoberať platnosťou zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.12.1999 medzi žalobcom ako nájomcom a spoločnosťou NÁŠ DOMOV, spoločnosť s ručením obmedzeným, ul. Hattalu 2053 (v tom čase ul. Jánoškova 1626/63), Dolný Kubín, IČO: 31 344 551, v zmysle námietok odporkyne, ktoré uviedla už v odpore proti rozkazu na plnenie s odvolaním sa na údajné vyriešenie predbežnej otázky v konaní vedenom na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 8C/3/2008 zo dňa 24.02.2009, rozhodol nesprávne a zaťažil tak konanie vadou v zmysle ust. § 205 ods. 2 písm. f) O. s. p. v spojení s ust. § 221 ods. 1 písm. f), písm. h) O. s. p.

Vyššie uvedený procesný postup súdu prvého stupňa je nesprávny. V dôsledku nesprávnej aplikácie ust. § 159 ods. 2 O. s. p. v spojení s ust. § 135 ods. 2 O. s. p. vo vzťahu k platnosti nájomnej zmluvy zo dňa 01.12.1999 súd prvého stupňa neprípustným spôsobom rozšíril účinky právoplatného a vykonateľného rozhodnutia vo veci vednej na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 8C/3/2008 aj na posúdenie otázky, ktorá nikdy nebola meritórne prejednaná.

Rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 8C/3/2008 zo dňa 24.02.2009 nemá žiadny prejudiciálny účinok vo vzťahu k predmetu tohto konania.

Odporkyňa má za to, že prvostupňový súd sa nesprávne vysporiadal s otázkou existencie nedostatku aktívnej vecnej legitímácie na strane navrhovateľa v konaní o vypratanie bytu, keď prijal záver o tom, že je aktívne vecne legitímovaný vo vzťahu k uplatnenému nároku. Žalobe vyhovel napriek tomu, že nájomná zmluva, od ktorej navrhovateľ odvodzuje svoju aktívnu vecnú legitímáciu, je absolútne neplatným právnym úkonom. Poukazuje na ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu je súd povinný prihliadať ex offa, a to aj bez návrhu. Žalobca nie je a ani nikdy nebol vlastníkom bytu, a pokiaľ ide o nájomný vzťah, z ktorého odvodzuje svoje postavenie a aktívnu vecnú legitímáciu, v tejto súvislosti uvádza, že účelom uzavretia nájomnej zmluvy bolo len zmať speňaženie majetku patriaceho do konkurznej podstaty. O uvedenom svedčí aj fakt, že navrhovateľ v byte reálne nebýval a rovnako neplatil riadne predpísané platby. Z uvedeného dôvodu na predmetom byte vzniklo vysoké dlžné nájomné. Poukazuje aj na to, že naďalej sa vedie konkurzné konanie na úpadcu NÁŠ DOMOV, s. r. o., ktorá je naďalej vlastníkom sporného bytu. Poukazuje na dôvody neplatnosti nájomnej zmluvy z dôvodu nesúlady vôle zmluvných strán s prejavom: Nájomnú zmluvu na dobu 99 rokov uzatvoril navrhovateľ ako fyzická osoba, a preto je zjavné, že sa ako nájomca zaviazal na dobu presahujúcu jeho život. V takomto prípade zaviazal aj svojich právnych nástupcov. Zmluvné strany už pri uzatváraní nájomnej zmluvy na dobu 99 rokov vytvorili vzťah, ktorý zaväzuje nielen nájomcu a prenajímateľa, ale aj ich právnych nástupcov, pričom právny nástupca ex lege nie je oprávnený zmluvu vypovedať. Zároveň nájomnú zmluvu na dobu určitú nemožno ukončiť výpoveďou. Z tohto dôvodu vyvstáva otázka, či skutočnou vôľou strán pri uzatváraní zmluvy je vytvorenie záväzkového vzťahu, alebo či naopak, strany nesledujú kauzu, ktorej by zodpovedalo zriadenie vecného bremena alebo prevod vlastníckeho práva. Uvedené skutočnosti však prvostupňový súd vôbec nezohľadnil ani neskúmal. Ďalej poukazuje na dôvod neplatnosti nájomnej zmluvy z dôvodu obchádzania zákona. Poukazuje na dočasnú nájomnú zmluvu, čo vyplýva z § 663 Občianskeho zákonníka. Dočasnú je teda jeden z pojmových znakov nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na dobu určitú 99 rokov sa však neskončí uplynutím dohodnutej doby počas života zmluvných strán a podľa § 676 Občianskeho zákonníka ju nemožno vypovedať. Z tohto dôvodu nemožno hovoriť o dočasnosti. Takáto nájomná zmluva obchádza ustanovenia Občianskeho zákonníka o dispozícii s vecnými právami. Zákonodarca pre dispozíciu s vecnými právami k nehnuteľnostiam stanovil podmienky, ktoré sú prísnejšie, než pre vznik záväzkovoprávných vzťahov. Ide najmä o podmienku písomnej formy, osvedčeného podpisu prevodcu, resp. povinného z vecného bremena, umiestnenia podpisov strán na jednej listine, ako aj ingerenciu verejnej moci prostredníctvom právnej úpravy katastra nehnuteľností a vkladového konania. Nájomná zmluva na dobu 99 rokov v spojení s ust. § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka vytvára hybrid medzi záväzkovým vzťahom a vecným právom a poskytuje stabilitu porovnateľnú s inštitútom vecného bremena. Zároveň však obchádza podmienky, ktoré zákonodarca pre vznik obdobne stabilných právnych vzťahov v prípade vecného bremena vyžaduje. V praxi je neštandardné, aby nájomca zaplatil nájomné za prenájom na obdobie 99 rokov dopredu tak, ako sa malo v súdnom prípade.

Nájomná zmluva zo dňa 01.12.1999 je absolútne neplatným právnym úkonom aj z dôvodu podľa ust. § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka z dôvodu jej antidatovania, nakoľko medzi účastníkmi nebola uzatvorená dňa 11.09.2014, ale až v čase po vyhlásení konkurzu na spoločnosť NÁŠ DOMOV, s. r. o., k vyhláseniu ktorého došlo až dňa 19.12.2000, aby sa predišlo speňaženiu bytov v bytovom dome v rámci konkurzného konania. ZKV v tom čase totiž neobsahoval ustanovenie o možnosti vypovedania nájmu zo strany správcu konkurznej podstaty po vyhlásení konkurzu.

Odporkyňa ďalej poukazuje na výpoveď žalobcu, ktorý uviedol, že zálohu na nájomné vo výške 300.000,- Sk neuhradza on, ale jeho rodičia. Suma 300.000,- Sk, ak bola skutočne vyplatená spoločnosti NÁŠ DOMOV, totiž nepredstavovala zálohu na nájomné, ale zálohu na zaplatenie kúpnej ceny.

Žaloba žalobcu je nedôvodná, zmätočná a nároky žalobcu v nej uplatnené nemajúce oporu vo všeobecne záväzných právnych predpisoch právneho poriadku Slovenskej republiky. Prvostupňový súd však napriek tomu žalobe v merite celom rozsahu vyhovel.

Napadnutý rozsudok vykazuje znaky arbitrárneho rozhodnutia, nakoľko súd nevyhodnotil dokazovanie v zmysle zásady rovnosti účastníkov konania a v súlade s ust. § 132 O. s. p.

Odporkyňa má za to, že odôvodnenie napadnutého rozsudku nespĺňa náležitosti uvedené v ust. § 157 ods. 2 O. s. p. Podľa názoru odporkyne súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený, nielen s poukazom na výsledky vykonaného dokazovania a zistené rozhodujúce skutočnosti, ale tiež s poukazom na ním prijaté závery. V odôvodnení rozhodnutia musí súd spôsobom logicky kompaktným a bez rozporov a vnútorných protirečení vysvetliť, k akým skutkovým zisteniam dospel, ktorú právnu normu a z akých dôvodov aplikoval a ako ju interpretoval. Poukazuje v tejto otázke na stabilizovanú judikatúru Ústavného súdu SR. Okresný súd vo vydanom rozsudku nedal presvedčivú a jasnú odpoveď na podstatné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, čím došlo k odňatiu možnosti účastníka konať pred súdom. Prvostupňový súd porušil základné právo odporkyne na súdu ochranu podľa ust. čl. 46 ods. 1, čl. 47 ods. 2, čl. 48 ods. 2 ústavy a podľa čl. 36 ods. 1, čl. 37 ods. 2 a čl. 38 ods. 2 Listiny a konal v rozpore s § 1, § 2, § 24 a 25 ods. 1 O. s. p. Odporkyňa má za to, že prvostupňový súd vydal napadnutý rozsudok bez náležitého zistenia skutkového stavu a predčasne. Žiada, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vrátil prvostupňovému súdu na nové konanie.

Navrhovateľ vo vyjadrení má za to, že zo strany prvostupňového súdu nedošlo k nesprávnemu postupu pri vydaní napadnutého rozhodnutia, keď mal za to, že v konaní na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 8C/3/2008 bola otázka platnosti nájomnej zmluvy vyriešená. V rozpore s tvrdením prvostupňový súd nedeklaroval, že posúdenie platnosti nájomnej zmluvy navrhovateľa ako predbežnej otázky v konaní vedenom na OS Dolný Kubín pod č. k. 8C/3/2008 je pre predmetné súdne konanie záväzné. Nie sú ani pravdivé opakované tvrdenia odporkyne, že súd sa odmietol zaoberať otázkou platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľom ako nájomcom a spoločnosťou NÁŠ DOMOV, s. r. o. ako prenajímateľom dňa 01.12.1999. Tieto tvrdenia odporkyne nevychádzajú ani z priebehu prvostupňového konania, ani z obsahu napádaného rozhodnutia. Prvostupňový súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisu vedeného pod č. k. 8C/3/2008, ako aj oboznámením sa s obsahom predložených písomných dôkazov a tiež vypočutím oboch účastníkov konania. Vykonané dôkazy vyhodnotil a dospel k záveru, že nájomná zmluva uzatvorená medzi navrhovateľom a prenajímateľom dňa 01.12.1999 je platná a nájomná zmluva uzatvorená medzi odporkyňou a prenajímateľom dňa 30.10.2002 je neplatným právnym úkonom. Na takomto procesnom postupe súdu niet pochybení. Čo sa týka odporkyňou tvrdeného odňatia možnosti konať odporkyni pred súdom, ktoré vidí v tom, že súd zamietol vykonanie dokazovania výsluchom odporkyňou navrhnutých svedkov, poukazuje na ust. § 120 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Je právom súdu rozhodnúť, že niektorý stranou v spore navrhnutý dôkaz nevykoná. Uplatnenie tohto zákonom daného práva súdu však nemôže byť interpretované ako odňatie možnosti účastníka konať pred súdom. Navrhovateľ oceňuje snahu prvostupňového súdu v medziach zákona konať a rozhodovať racionálne a hospodárne tak, aby boli oprávnené záujmy navrhovateľa ochránené. Na procesnom postupe súdu nevidí žiadne pochybenie. Navrhovateľ ako nájomca sa práva na užívanie predmetného bytu domáha prakticky od roku 2003. Od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku č. 8C/3/2008, t. j. od 06.04.2011 je odporkyni zrejme, že na uvedený byt nemá žiadny právny nárok, užíva ho bez právneho dôvodu, a naopak, navrhovateľ má na jeho užívanie riadny právny dôvod. Pokiaľ odporkyňa poukazuje na viacerých miestach svojho odvolania na neplatnosť nájomnej zmluvy, navrhovateľ sa stotožňuje s právnym názorom súdu, že nájomná zmluva, uzatvorená medzi navrhovateľom a pôvodným vlastníkom predmetného bytu, spoločnosťou NÁŠ DOMOV, s. r. o. je platná. Tvrdenia odporkyne, že táto zmluva by mala byť absolútne neplatná, nemajú oporu v skutkovom stave. Nájomná zmluva bola riadne uzatvorená s prenajímateľom, ktorý v tom čase bol oprávnený disponovať s predmetom nájmu a navrhovateľom ako nájomcom. Prenajímateľ uzatvoril s viacerými nájomcami nájomné zmluvy rovnakého znenia. Títo nájomcovia na základe nájomných zmlúv byty užívali a následne ich od správkyne konkurznej podstaty odkúpili do svojho vlastníctva, pričom zaplatené nájomné sa započítalo na kúpnu cenu. S týmto postupom sa stotožnil i konkurzný súd v konkurznom konaní. Je potrebné zdôrazniť, že konkurzný súd a rovnako správkyňa konkurznej podstaty vystupujúca v pozícii prenajímateľa daného bytu rešpektujú nájomnú zmluvu uzatvorenú navrhovateľom ako nájomcom dňa 01.12.1999 a na jej základe správkyňa konkurznej podstaty požiadala dňa 02.07.2014 konkurzný súd o vydanie opatrenia oprávňujúceho ju previesť byt do vlastníctva navrhovateľa. Konkurzný súd jej vyhovel a opatrenie na odpredaj bytu navrhovateľovi vydal. Poukazovanie odporkyne na dĺžku trvania nájomného pomeru založeného predmetnou nájomnou zmluvou je právne irelevantné. Dĺžka trvania nájomnej zmluvy nie je zákonom obmedzená. Navrhovateľ žiada, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a priznal navrhovateľovi náhradu trov konania.

Odporkyňa k vyjadreniu navrhovateľa poukazuje na obsah odôvodnenia napadnutého rozsudku, keď z jeho obsahu vyplýva, že prvostupňový súd vo vzťahu k riešeniu predbežnej otázky platnosti, resp. neplatnosti zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.12.1999 medzi navrhovateľom a spoločnosťou NÁŠ DOMOV, s. r. o. ako prenajímateľom v plnom rozsahu vychádzal z obsahu rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 8C/3/2008-147 zo dňa 24.02.2009, čím v odôvodnení napadnutého rozsudku deklaroval záväznosť vyriešenia tejto otázky v konaní 8C/3/2008 aj pre súdenú veci. Nie je pravdou ani tvrdenie navrhovateľa, že v konaní vedenom na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 8C/3/2008 boli vypočutí odporkyňou navrhovaní svedkovia k otázke platnosti nájomnej zmluvy zo dňa 01.12.1999, resp. k otázke antidatovania tejto nájomnej zmluvy. Tvrdenia a skutočnosti uvádzané právnym zástupcom navrhovateľa vo vyjadrení k odvolaniu nemôžu obstať.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe podaného odvolania v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.) rozsudok okresného súdu zrušil v zmysle ust. § 221 ods. 1 písm. h) O. s. p. a vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

Rozsudok okresného súdu je založený na nedostatočnom zistení skutkového stavu veci a nesprávnom právnom posúdení.

Odvolanie odporkyne je dôvodné.

Okresný súd pochybil, keď sám v rámci prejednávanej veci neposúdil prejudiciálnu otázku, ktorá sa v konaní vyskytla a je podstatná pre rozhodnutie v súdnej veci, a to otázku platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou NÁŠ DOMOV, s. r. o. ako prenajímateľom a navrhovateľom ako nájomcom zo dňa 01.12.1999.

V zmysle ust. § 159 ods. 1 O. s. p., doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný.

Podľa § 159 ods. 2 O. s. p., výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého.

V zmysle ust. § 159 ods. 3 O. s. p., len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova.

Podľa § 135 ods. 1 O. s. p., súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis je v rozpore s ústavou, so zákonom alebo s medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná (§ 109 ods. 1 písm. b/). Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihuteľný podľa osobitných predpisov, a kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a o zápise základného imania; súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovanom konaní.

Podľa § 135 ods. 2 O. s. p., inak otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza.

Prejudiciálnou otázkou je taká otázka, ktorá sama predmetom konania nie je, avšak na jej vyriešení je závislé rozhodnutie, ktoré má súd prijať. Prejudicialita takto vyjadruje aj skutočnosť, že v konaní o určitej veci sa vyskytuje relatívne samostatná otázka, ktorá môže byť aj predmetom samostatného konania a má pre terajšie konanie určujúci význam.

Je nepochybné, že otázka platnosti nájomnej zmluvy je otázkou, od ktorej je závislé prijatie meritórneho rozhodnutia, pretože platná nájomná zmluva je dôkazom o aktívnej legitímácii navrhovateľa.

V zásade možno konštatovať, že platí, že súd v novom konaní musí rešpektovať prejudiciálny účinok právoplatného rozhodnutia u tých istých účastníkov (totožnosť účastníkov nie je dotknutá rozdielnosťou ich procesného postavenia v oboch konaniach). Na iné osoby, než účastníkov konania, v ktorom bolo

rozhodnuté o prejudiciálnej otázke, resp. ich právnych nástupcov, účinky právoplatného rozsudku sa môžu vzťahovať len v tých prípadoch, kedy tak stanoví zákon.

Účinky právoplatnosti rozhodnutia - jeho nezmeniteľnosť a záväznosť sa chápu nielen vo vzťahu k prekážke rei iudicatae ako neodstrániteľnej procesnej podmienky konania. Právoplatnosť rozhodnutia má aj pozitívnu stránku spočívajúcu v pôsobení vecnom: význam dosahu záväznosti na rozhodnutie o inej veci. Ak už raz v súdnom konaní v predchádzajúcom občianskom súdnom konaní s konečnou platnosťou medzi účastníkmi bola vyriešená otázka hmotnoprávneho vzťahu, súd v inom (novom) občianskom súdnom konaní medzi tými istými účastníkmi konania nemôže posudzovať danú otázku inak, ako bola posúdená v právoplatne skončenej veci. Súd má teda povinnosť pri svojom rozhodovaní neodchýliť sa od právoplatného rozsudku, ktorým sa vyriešila v inom občianskom súdnom konaní ako vec samá príslušná predbežná otázka. Uvedený prejudiciálny účinok právoplatnosti skoršieho rozsudku v novom (ďalšom) občianskom súdnom konaní s neidentickým predmetom konania (inak by tu bola prekážka rei iudicatae) je pre súd záväzný, ak právoplatným rozsudkom - jeho výrokom, bolo o danej otázke rozhodnuté. Aby však takéto posúdenie bolo záväzné, otázka, ktorá je predbežnou otázkou v novom ďalšom konaní, musela byť v predchádzajúcom súdnom konaní právoplatne skončenom priamym predmetom sporu a musela byť posúdená vo výroku rozsudku. Právne posúdenie predbežnej otázky v odôvodnení rozhodnutia nemôže predurčovať hmotnoprávny stav pre rozhodnutie, ktoré ešte súdom nebolo vydané, pretože by tým dochádzalo k obmedzeniu subjektívneho hmotného práva žalobcu a jeho výkonu. Inak povedané, súd je viazaný iba výrokom rozsudku, nie jeho odôvodnením.

Otázka platnosti predmetnej nájomnej zmluvy nebola priamym predmetom konania pred Okresným súdom Dolný Kubín pod sp. zn. 8C/3/2008. Aj v tomto konaní bola iba otázkou prejudiciálnou, ktorej riešenie sa prejavilo v odôvodnení rozhodnutia, nie však v jeho výroku. Priamym predmetom uvedeného konania bolo určenie platnosti/neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu a iba o tejto otázke vytvoril rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 8C/3/2008-259 zo dňa 17. marca 2011 prekážku právoplatne rozhodutej veci medzi účastníkmi a zároveň záväzné rozhodnutie o určení neplatnosti predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu, z ktorého sú sudy povinné vychádzať.

Pokiaľ potom okresný súd v prejednávanej veci samostatne, po riadne vykonanom dokazovaní a v následnom právnom posúdení nevyriešil otázku platnosti nájomnej zmluvy, ktorá je pre jeho konečné rozhodnutie určujúca, ale vychádzal len z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 8C/3/2008, jeho právne závery sú nesprávne. Rovnako možno konštatovať aj nedostatočnosť skutkových zistení, keď tieto okresný súd nezameral na zistenie rozhodujúcich skutočností vo vzťahu k platnosti/neplatnosti predmetnej nájomnej zmluvy.

Z uvedených dôvodov odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok a vrátil ho okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Povinnosťou okresného súdu bude opätovne vec prejednať a rozhodnúť, pričom vo vzťahu k zisteniu skutkového stavu a právnomu posúdeniu sa zameria na zistenie okolností potrebných pre posúdenie platnosti nájomnej zmluvy, od ktorej navrhovateľ odvodzuje svoju aktívnu legitimitáciu. Okresný súd opätovne rozhodne, pričom v zmysle ust. § 157 ods. 2 O. s. p. bude jeho povinnosťou vyrovnať sa s podstatnou argumentáciou obidvoch účastníkov sporu. Zároveň rozhodne aj o trovách prvostupňového a odvolacieho konania.

Toto uznesenie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu riadny opravný prostriedok prípustný nie je.