

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/57/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214202357
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1214202357.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Bolebrucha a sudcov JUDr. Alexandry Hanusovej a JUDr. Ing. Maria Dubaňa v právnej veci žalobcov: 1/ MUDr. F. X., Q.. V. X, B., 2/ MUDr. Q. X., A. XX, X. a 3/ MUDr. M. X., Š. X, X., všetci zastúpení LEGAL CARTEL, s.r.o., Ľubinská 18, Bratislava, proti žalovanej: ANIMA, s.r.o., Černyševského 46, Bratislava, zastúpenej advokátom Mgr. Jánom Polákom, Miletičova 64, Bratislava, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie žalobcov 1/ až 3/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č.k. 51C/18/2014-145, zo dňa 14.11.2014, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovanej **p r i z n á v a** proti žalobcom 1/ až 3/ plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

Odvolacie konanie o odvolaní žalovanej proti výroku o trovách konania **z a s t a v u j e .**

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu a žalobcom 1/ až 3/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu trov konania 391,94 eura. V odôvodnení uviedol, že žalobcovia sa podanou žalobou domáhali, aby súd uložil žalovanej povinnosť vypratať nebytový priestor č. X -.-. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí F. C., súp. č. XXX, na K. ulici, vchod č. XX v Bratislave, postavený na par. č. XXXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre okres Bratislava II, obec BA - m.č. J., k.ú. J., ktorá predmetný nebytový priestor nevypratala napriek tomu, že došlo k zániku zmluvného vzťahu zo zmluvy o nájme nebytového priestoru výpoveďou.

2. Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie za nepochybne preukázané, že žalobcovia a MUDr. J. X. sú podielovými spoluvlastníkmi nebytového priestoru č. X - Z. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí F. C., súp. č. XXX, na K. ulici, vchod č. XX v Bratislave, postaveného na par. č. XXXXX/X, žalobca 1/ a MUDr. J. X. (v rámci BSM) v podiele 6/7 a žalobcovia 2/ a 3/ (v rámci BSM) v podiele 1/7. Dňa 11.5.2009 títo uzatvorili so žalovanou ako nájomcom zmluvu o nájme tohto priestoru na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti, prevádzku administratívy a ďalších činností tejto spoločnosti na dobu neurčitú s nájomným 500 eur za mesiac. Žalovaná, zastúpená žalobcom 1/ ako jej konateľom, listom zo dňa 11.11.2012, adresovaným prenajímateľom, vypovedala nájom k 1.12.2012 s poukazom na plánované štrukturálne zmeny v spoločnosti. Vo výpovedi uviedla, že pokiaľ z ich strany bude záujem o pokračovanie spolupráce, je potrebné kontaktovať nových spoločníkov žalovanej za účelom prolongovania zmluvy, eventuálne uzavretia novej zmluvy o nájme. Na tejto listine je uvedené, že dňa 11.11.2012 bola prevzatá osobne žalobcami 2/ a 3/. Podľa výpisu z obchodného registra žalovaná mala do 28.11.2012 dvoch spoločníkov, MUDr. J. X. (rod. Q.) a žalobcu 1/, ktorí boli zároveň aj konateľmi spoločnosti s oprávnením konať za spoločnosť samostatne. Podľa zápisnice z valného zhromaždenia

z 13.11.2012 sa stal od 28.11.2012 jediným spoločníkom a konateľom žalovanej Ing. P. Q. (otec MUDr. J. X.). Dňa 9.4.2013 bol na Okresný súd Bratislava II doručený návrh žalobcov 2/ a 3/ proti žalovanej na vypratanie nehnuteľnosti, o ktorom sa viedlo konanie pod sp. zn. 12C/66/2013. Toto konanie bolo po späťvzátí návrhu zastavené uznesením č.k. 12C/66/2013-85, zo dňa 5.12.2013.

3. Súd prvej inštancie spor po právnej stránke posúdil podľa § 3 ods. 1 a 3 veta prvá a § 9 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 133 ods. 1 a § 135a ods. 1 Obchodného zákonníka.

4. V prvom rade sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou, či bolo možné zmluvu o nájme nebytových priestorov vypovedať spôsobom, ktorým postupoval žalobca 1/. Vzhľadom k tomu, že v ustanovení čl. IX., označenom ako "Skončenie nájmu", bod 10.1. zmluvy o nájme si jej strany dohodli možnosť skončenia nájmu výpoveďou, dospel k záveru, že predmetnú nájomnú zmluvu mohli jej zmluvné strany vypovedať s výpovednou lehotou jeden mesiac. Za rozhodujúce považoval tiež to, či v dôsledku právneho úkonu žalobcu 1/ došlo ku skončeniu nájmu, keďže iba v takom prípade by žalovaná užívala nebytové priestory bez právneho dôvodu a bola povinná ich vypratať. Vychádzal z toho, že zánik nájmu nemôže nastať v prípade, ak kumulatívne neexistuje výpoveď z nájmu ako jednostranný, adresný hmotnoprávny úkon, v danom prípade žalovanej voči prenajímateľom, a ak túto výpoveď nájomca nedoručí všetkým prenajímateľom. Výpoveď nedoručená jednému z podielových spoluvlastníkov ako prenajímateľovi totiž nemôže vyvolať zánik nájomného vzťahu, lebo vo vzťahu k tomuto spoluvlastníkovi chýba nevyhnutná existencia tohto hmotnoprávneho úkonu nájomcu (rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo 17/2005 uverejnený v Zbierke rozhodnutí a stanovísk najvyššieho súdu pod č. 58/2006 a tiež v časopise Zo súdnej praxe pod č. 15/2009).

5. V konaní bolo podľa súdu prvej inštancie preukázané, že listinu označenú ako "Výpoveď nájmu" z 11.11.2012 žalobca 1/, ktorý bol v tom čase konateľom žalovanej, doručil dvom podielovým spoluvlastníkom - žalobcom 2/ a 3/. Žalobca 1/ v konaní tvrdil, že výpoveď doručil aj MUDr. J. X. tak, že túto položil pred ňou na kuchynský stôl, čo však žalobcovia nepreukázali. Preukázanie toho, že došlo k doručeniu predmetnej výpovede z nájmu všetkým spoluvlastníkom zaťažovalo v tomto konaní žalobcov. Žalobcovia teda, pokiaľ chceli byť v konaní úspešní, museli bez akýchkoľvek pochybností preukázať, že výpoveď z nájmu bola doručená všetkým podielovým spoluvlastníkom, teda aj MUDr. J. X.. Iba ak by sa im podarilo nepochybne preukázať jej doručenie, uniesli by dôkazné bremeno vo vzťahu ku skutočnostiam, s ktorými hmotné právo spája vznik tvrdeného nároku a o ktoré opiera vznik nimi uplatneného práva. Potom by sa dôkazné bremeno presunulo na žalovanú, ktorá by musela preukázať skutočnosti, ktoré by existenciu práva žalobcov na vypratanie predmetného nebytového priestoru vylučovali. Zo skutkového stavu, ktorý vyplynul z vykonaných dôkazov, súd prvej inštancie konštatoval, že v prejednávanej veci sa žalobcom nepodarilo nepochybne preukázať, že predmetná výpoveď bola doručená všetkým podielovým spoluvlastníkom.

6. Podľa súdu prvej inštancie na uvedenom závere nič nemení skutočnosť, že žalobca 1/ a MUDr. J. X. boli v čase doručovania výpovede manželmi (manželstvo bolo rozvedené 14.11.2012), ktorí vlastnili predmetný nebytový priestor v rámci BSM. Vychádzal z toho, že spoluvlastníci - manželia mali k veci (podielu) rovnaké práva a povinnosti ako individuálny vlastník s tým rozdielom, že vykonávali všetky tieto práva a povinnosti spoločne, bez toho, že by miera ich účasti na takomto výkone vlastníckeho práva bola vymedzená podielmi. Vo vzťahu k tretím osobám bol však každý z bezpodielových spoluvlastníkov vlastníkom celej veci, ktorý bol zároveň obmedzený rovnakým vlastníckym právom druhého bezpodielového spoluvlastníka. Vlastnícke právo tak svedčí obom manželom spoločne a nerozdielne, avšak právne úkony tretích osôb, týkajúce sa predmetnej spoločnej veci (podielu veci), musia byť adresované obom spoluvlastníkom (manželom). To znamená, že splnenie povinnosti vyplývajúcej z hmotnoprávneho úkonu musí smerovať voči obom manželom, pretože zasahuje do právneho postavenia každého z nich vo vzťahu k celej veci (celému podielu). Doručenie výpovede len jednému z bezpodielových spoluvlastníkov nie je spôsobilé vyvolať právne účinky aj vo vzťahu k druhému bezpodielovému spoluvlastníkovi. Z uvedeného dôvodu podľa jeho názoru nie je potom možné uvažovať ani o tom, že by doručenie výpovede žalobcovi 1/ ako manželovi MUDr. J. X., s ohľadom na ustanovenie § 145 Obč. zák., malo účinky doručenia výpovede MUDr. J.K. X. ako jeho manželke. Poukázal na výpoveď MUDr. J. X., že o existencii výpovede sa dozvedela až z návrhu podaného na Okresný súd Bratislava II dňa 9.4.2013 v konaní vedenom pod sp. zn. 12C/66/2013.

7. Súd prvej inštancie zohľadnil aj ustálenú súdnu prax, podľa ktorej doručenie žaloby a spolu s ňou napríklad aj výpovede z nájmu strane sporu súdom, má rovnaké účinky, ktoré hmotné právo spája s doručením takejto výpovede nájomcom. K doručeniu výpovede z nájmu MUDr. J. X. ako podielovému spoluvlastníkovi a prenajímateľovi teda mohlo dôjsť najskôr doručením žaloby spolu s listinnými dôkazmi (vrátane listiny označenej ako "Výpoveď z nájmu" z 11.11.2012) v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 12C/66/2013. Predpoklady pre nastúpenie právnych následkov výpovede z nájmu ako jednostranného adresného hmotnoprávneho úkonu, vrátane prípadnej neplatnosti takéhoto úkonu, súd prvej inštancie potom posudzoval podľa okolností, ktoré tu boli v čase, kedy sa tento právny úkon dostal do sféry jeho adresáta. V danom prípade vzhľadom na to, že v čase, kedy bola výpoveď z nájmu podpísaná žalobcom 1/ ako konateľom žalovanej, doručená MUDr. J. X., už tento nebol konateľom žalovanej, nemohol teda ako štatutárny zástupca nájomcu platne v mene tejto spoločnosti vypovedať nájom predmetného nebytového priestoru. Z uvedeného dôvodu preto súd prvej inštancie nepovažoval túto výpoveď za platný právny úkon, s ktorým by hmotné právo spájalo zánik zmluvného vzťahu medzi účastníkmi nájmovej zmluvy.

8. Záverom súd prvej inštancie zhrnul, že nakoľko nedošlo k platnej výpovedi z nájmu a v konaní nebolo preukázané, že by právny dôvod žalovanej na užívanie nebytového priestoru zanikol inak, žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

9. O náhrade trov konania rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnej žalovanej priznal ich náhradu vo výške 391,94 eura v podrobnej špecifikácii.

10. Proti rozsudku podali odvolanie žalobcovia a žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a ich žalobe vyhovieť. Odvolanie odôvodnili nesprávnym právnym posúdením veci; nesúhlasili so záverom súdu prvej inštancie, že žalobca 1/ nepreukázal doručenie výpovede nájmu MUDr. J. X.. Mali za to, že výpoveď sa dostala do dispozičnej sféry MUDr. J. X. tým, že bola položená v jej prítomnosti na kuchynský stôl v mieste ich spoločného bydliska. MUDr. J. X. teda mala o výpovedi bezprostrednú a priamu vedomosť a jej tvrdenie, že sa o predmetnej výpovedi dozvedela až zo žaloby podanej na súde 9.4.2013, vedenej pod sp. zn. 12C/66/2013, označili za tendenčné a nepravdivé. Uprámili pozornosť na právnu teóriu, ktorá v súvislosti s účinnosťou adresovaných jednostranných hmotnoprávnych úkonov predpokladá, že prejav vôle dôjde, resp. je doručený adresátovi, t.j. že sa dostane do sféry jeho dispozície a že už týmto okamihom začína právny úkon pôsobiť voči druhej zmluvnej strane. Možnosťou neprítomnej osoby zoznámiť sa s obsahom jej adresovaného právneho úkonu sa rozumie možnosť objektívna, teda nielen samotné prevzatie písomného hmotnoprávneho úkonu, ale i také prípady, kedy doručením listu obsahujúceho prejav vôle do bydliska adresáta či do jeho poštovej schránky, nadobudol adresát objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom zásielky. Nie je pritom rozhodujúce, či sa adresát skutočne zoznámil s obsahom hmotnoprávneho úkonu, postačuje, že mal objektívnu možnosť spoznať jeho obsah. Namietali aj proti záveru súdu prvej inštancie, že neprichádza do úvahy aplikácia § 145 Obč. zák., v zmysle ktorého by doručenie výpovede žalobcovi 1/ ako manželovi MUDr. J. X. malo účinky doručenia výpovede MUDr. J. X. ako jeho manželke. Aj v prípade, ak by sa súd stotožnil s nepravdivými tvrdeniami MUDr. J. X. o tom, kedy sa dozvedela o existencii predmetnej výpovede, účinky výpovede podľa nich nastali už doručením výpovede do dispozície žalobcu 1/, v tom čase manžela MUDr. J. X., nakoľko sa týkala majetku, ktorý vlastnili v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Nesúhlasili ani so záverom súdu prvej inštancie, že účinky doručenia výpovede a jej hmotnoprávne účinky vo vzťahu k MUDr. J. X. nenastali ani potom, čo sa o tejto skutočnosti dozvedela zo žaloby podanej na súde 9.4.2013 v konaní vedenom pod sp. zn. 12C/66/2013 preto, že žalobca 1/ už v tom čase nebol konateľom žalovanej. Podľa ich názoru nešlo o nový právny úkon z roku 2013, t.j. v čase, keď žalobca 1/ už nebol konateľom žalovanej, ale sa jednalo o právny úkon uskutočnený v dobe, keď žalobca 1/ bol konateľom žalovanej a ako konateľ mal nesporne oprávnenie na jeho vykonanie. Poukázali na potrebu rozlišovať medzi platnosťou právneho úkonu z hľadiska oprávnenia na jeho uskutočnenie a účinkami tohto právneho úkonu, ktoré môžu nastať aj neskôr, u jednostranných právnych úkonov, ich doručením adresátovi.

11. Proti rozsudku v časti výroku o trovách konania podala odvolanie žalovaná. Toto odvolanie podaním z 19.5.2015, adresovaným odvolaciemu súdu (č.l. 170), vzala späť.

12. Odvolací súd, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ďalej len „C.s.p.“), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie žalobcov bez

nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné. Odvolacie konanie o odvolaní žalovanej proti výroku o trovách konania na základe jeho späťvzatia podľa § 369 ods. 3 C.s.p. zastavil. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 23.2.2017 (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 3 C.s.p.).

13. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

14. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

15. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie odvolací súd potvrdil, pretože je vecne správny a nakoľko sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 1, ods. 2 C.s.p.).

16. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie v preskúmvanej veci vykonal náležité dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností dôležitých pre posúdenie dôvodnosti žaloby o vypratanie nebytového priestoru. Svoje rozhodnutie založil na dostatočne zistenom skutkovom stave veci, ktorý aj správne posúdil podľa prislúchajúcich právnych ustanovení a svoje úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil, aj náležite a presvedčivo odôvodnil spôsobom stanoveným § 220 ods. 2 C.s.p.

17. Písomná výpoveď zmluvy o nájme nebytového priestor (§ 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov) je písomný, jednostranný, adresný (adresovaný) prejav vôle smerujúci k ukončeniu tohto zmluvného vzťahu. V konaní bola riešená otázka, či takýto prejav vôle musí byť fakticky doručený adresátovi, v tomto prípade jednému zo spoluprenajímateľov, teda či ho adresát musí bezpodmienečne prevziať a oboznámiť sa s ním, alebo postačuje, ak sa dostane (dôjde) do jeho dispozičnej sféry.

18. Všeobecnou požiadavkou toho, aby bolo možné písomnosť považovať za doručенú je, že adresát mal objektívnu možnosť sa s ňou oboznámiť; v tomto možno súhlasiť s názorom odvolateľov. Pokiaľ je obsahom zásielky právny úkon, potom sa zásielka považuje za doručенú najmä jej prevzatím, ale aj vtedy, ak jej adresát má objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu vôle v ňom vyjadrenej (keď sa dostane prejav vôle do sféry jeho dispozície). V tejto súvislosti treba mať na zreteli právne účinky jednostranných adresných (adresovaných) právnych úkonov, ktoré vyplývajú z § 43a ods. 2, vety prvej a § 45 ods. 1 Obč. zák.; v zmysle týchto ustanovení prejav vôle vyjadrený jednostranným právnym úkonom pôsobí od doby, keď dôjde osobe, ktorej je určený. Prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde. Voči prítomnej osobe (osobe priamo účastnej pri právnom úkone, ktorý realizuje druhá osoba) prejav vôle pôsobí ihneď. Neprítomnej osobe (osobe, s ktorou osoba, realizujúca právny úkon, nie je v bezprostrednom styku) musí prejav vôle dôjsť; nemusí jej byť fakticky doručený (adresátom prevzatý). Prejav vôle dôjde neprítomnej osobe vtedy, keď sa ocitne vo sfére jej dispozície. Dôjdením do sféry dispozície možno rozumieť dôjdenie prejavu vôle do takej sféry, v rámci ktorej možno rozumne očakávať, že sa adresát s obsahom danej písomnosti oboznámi (môže objektívne oboznámiť). Posudzovanie situácie z objektívneho hľadiska posilňuje dobromyseľnosť i právnu istotu subjektov právnych vzťahov. Vzhľadom na konkrétnu situáciu je potrebné skúmať, či a ako i (fakticky) nedoručený (adresátom skutočne neprevzatý) prejav vôle pôsobí voči jeho adresátovi. K účinnému doručeniu neprítomnej osobe nie je nevyhnutné, aby sa adresát s prejavom vôle skutočne oboznámil, postačuje, že mal objektívnu možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle.

19. Odvolací súd za rozhodujúce považuje objektívne hľadisko - ak sa preukáže, že adresát mal reálnu možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, nastávajú právne účinky jednostranného právneho úkonu obsahujúceho takýto prejav bez ohľadu na to, či sa s ním adresát skutočne oboznámil. Na námietku žalobcov, že súd prvej inštancie nesprávne hodnotil tvrdenia žalobcu 1/ a svedkyne MUDr. J. X.Š. o okolnostiach doručovania výpovede zmluvy o nájme nebytového priestoru tejto svedkyňi, preto odvolací súd pri preskúmvaní veci zisťoval, či sa súd prvej inštancie pri hodnotení dôkazov pridržiaval ustanovenia § 132 O.s.p., platného v čase jeho rozhodovania, podľa ktorého súd dôkazy (priame i nepriame) hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej

súvislosti; pritom starostlivo prihliadne na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli strany sporu.

20. Odvolací súd vo veci zistil, že dôkazy získané súdom prvej inštancie výsluchom žalobcu 1/ i svedkyne MUDr. J. X. a z listín, s ktorými sa v konaní oboznámil, neumožňovali prijať záver o pravdivosti tvrdenia žalobcu 1/, že s predmetnou výpoveďou sa MUDr. J. X. mala možnosť oboznámiť po tom, čo v ich byte výpoveď položil na kuchynský stôl. Výsledky dokazovania síce pripúšťali možnosť, že dokazovaná skutočnosť sa stala, ale pripúšťali aj možnosť, že dokazovaná skutočnosť sa nestala, a tak súd prvej inštancie nemohol urobiť záver o pravdivosti tvrdenia žalobcu 1/, že MUDr. J. X., ako spoluvlastníčke predmetnej nehnuteľnosti, bola výpoveď doručená. V takomto prípade súdu prvej inštancie nezostávalo iné ako rozhodnúť v neprospech tej strany, v záujme ktorej bolo podľa hmotného práva preukázať tvrdenú skutočnosť. Odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie hodnotil vykonané dôkazy (z hľadiska závažnosti, dôležitosti pre rozhodnutie, z hľadiska pravdivosti, z hľadiska vierohodnosti) spôsobom zodpovedajúcim ustanoveniu § 191 ods. 1 C.s.p. a nebol teda dôvod, aby vykonal nanovo dokazovanie alebo aby z vykonaného dokazovania vyvodil iné závery. Takýto postup by bol možný len, ak by závery súdu prvej inštancie neboli logické, čo v danej veci odvolací súd nezistil.

21. Odvolací súd sa stotožnil aj s tým záverom súdu prvej inštancie, že doručenie výpovede žalobcovi 1/ sa nepovažuje za doručenie aj jeho manželke. Ustanovenia § 145 Obč. zák., na ktoré žalobcovia v odvolaní poukázali, upravuje vybavovanie bežných a ostatných (t. j. nie bežných) vecí manželmi. Jeho aplikácia je závislá na posúdení, o akú záležitosť ide, a to s ohľadom na okolnosti konkrétneho prípadu, napr. na povahu a hodnotu veci, ako sa s ňou obvykle nakladá, k povahe právneho úkonu vo vzťahu k jeho predmetu a aj na objektívne hľadiská, t.j. na finančnú a inú situáciu manželov a ich rodiny. Je tomu tak preto, že každému zo spoluvlastníkov patrí právo k celej veci, obmedzené len rovnakým právom druhého spoluvlastníka. Na podporu záveru súdu prvej inštancie odvolací súd poukazuje na okolnosti konkrétnej veci a to, že nájomnú zmluvu uzavreli žalobca 1/ a jeho manželka MUDr. J. X. ako spoluvlastníci veci obaja, čím bolo určené, že aj výpoveď nájmu musí byť doručené obidvom osobitne. Ďalšími okolnosťami podstatnými z hľadiska úpravy § 145 Obč. zák. bola v podstate nesporná skutočnosť, že žalobca 1/ ako konateľ žalovanej dal výpoveď nájmu za žalovanú bez toho, aby sa na tom dohodol s manželkou, ktorá bola tiež spoločníčkou žalovanej a jeho druhou konateľkou a to, že vzťahy medzi nimi boli narušené. Záver súdu prvej inštancie o tom, že doručenie výpovede nájmu len žalobcovi 1/, ako jednému z manželov, nemohlo vyvolať účinky spojené s výpoveďou nájmu predmetnej nehnuteľnosti, zodpovedá úprave § 145 Obč. zák. i konkrétnym okolnostiam prípadu.

22. Na podporu záveru súdu prvej inštancie o neplatnosti výpovede nájmu za zisteného skutkového stavu (MUDr. J. X. sa o výpovedi dozvedela až v čase, keď žalobca 1/ už nebol konateľom spoločnosti), odvolací súd dopĺňa, že táto výpoveď bola neplatná i preto, že žalobca 1/ ako konateľ žalovanej výpoveďou nájmu konal proti záujmom tejto spoločnosti. Žalovaná v prenajatých priestoroch prevádzkovala svoju podnikateľskú činnosť, nemala úmysel skončiť s touto činnosťou alebo sa presťahovať do iných priestorov a preto výpoveď predmetného nájmu žalobcom 1/, ktorý v danej dobe bol jeho konateľom, nemožno hodnotiť inak ako neracionálne konanie proti záujmom spoločnosti. Odvolací súd preto poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 30.6.2010 sp. zn. 4 Cdo 177/2009 (uvedené i vo vyjadrení žalovanej), podľa ktorého pri strete záujmov konateľa spoločnosti s ručením obmedzeným je špeciálnym predpisom riešiacim túto otázku Obchodný zákonník a to predovšetkým v ustanovení § 135a ods. 1, v ktorom okrem iného ukladá konateľovi povinnosť vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou, v súlade so záujmami spoločnosti a neuprednosťovať svoje záujmy, v odseku 2 spája s porušením uvedenej povinnosti zodpovednosť konateľa za škodu. Aj keď štatutárny orgán právnickej osoby nie je jej zástupcom (konanie štatutárneho orgánu je konaním samotnej právnickej osoby) možno jeho konanie posudzovať i podľa § 22 ods. 2 Obč. zák. v prípadoch, v ktorých záujmy štatutárneho orgánu právnickej osoby sú v rozpore so záujmami tejto právnickej osoby (podľa § 22 ods. 2 Obč. zák. zastupovať iného nemôže ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného).

23. Odvolací súd považoval za správny aj ten záver súdu prvej inštancie, že predmetná výpoveď z nájmu nebytového priestoru nebola MUDr. J.Á. X. účinne doručená spolu so žalobou ešte v konaní 12C/66/2013. Napriek tomu, že tento písomný právny úkon vykonal za žalovanú žalobca 1/ ešte ako jej konateľ, ako bolo vyššie uvedené, jej doručenie v čase, keď bol jej konateľom, spoluvlastníčke MUDr. J. X. preukázané nebolo. Pokiaľ aj neskôr túto výpoveď žalobca 1/ v mene žalovanej doručoval MUDr. J. X., takéto konanie žalobcu 1/ v mene žalovanej už nebolo právne účinné, nakoľko samotný

úkon doručovania písomnosti, ktorá obsahovala výpoveď zmluvy o nájme, už nebol oprávnený vykonať. Navyše konanie, na ktoré poukazovali žalobcovia (vedené na OS BA II pod sp. zn. 12C/66/2013) síce začalo na základe žaloby, ktorej súčasťou bola aj predmetná výpoveď z nájmu, ale toto konanie bolo vedené len žalobcami 2/ a 3/ (a nie aj žalobcom 1/, predošlým konateľom žalovanej) a tak už vôbec nemožno pripustiť, že by doručenie tejto žaloby, obsahujúcej aj predmetnú výpoveď, mohlo predstavovať jej účinné doručenie.

24. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovanej priznal proti žalobcom plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mala vo veci plný úspech.

25. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).