

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Cdo/73/2016
Identifikačné číslo spisu: 2311215168
Dátum vydania rozhodnutia: 28.09.2016
Meno a priezvisko: JUDr. Mária Šramková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2016:2311215168.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Šramkovej a členov senátu JUDr. Ľubora Šeba a Mgr. Miroslava Šeptáka, v spore žalobcov : 1/ W.H., bytom S., 2/ V. S., bytom S., obaja zastúpení spoločnosťou JAVOR - TOKÁR advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Vajnorská cesta č. 37, proti žalovaným : 1/ Mesto Šaľa, so sídlom v Šali, Nám, Sv. Trojice č. 7, 2/ O. Z., bytom,, zastúpeným Advokátskou kanceláriou TIMAR & partners, s. r. o., so sídlom v Šali, Štúrova č. 42, o určenie práva nájmu bytu, vedenom na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 26 C 166/2011, na dovolanie žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 3. decembra 2014 sp. zn. 10 Co 169/2013, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaný 2/ má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Galanta rozsudkom z 25. apríla 2013 č. k. 26 C 166/2011-142 určil, že žalobcovia 1/ a 2/ sú nájomcami bytu č. 8 na 1. poschodí v bytovom dome súp. č. XXXX postavenom na parcele č. 3080/40 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 231 m², ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. S., Obec S., okres S. a sú zapísané na LV č. X, Správy katastra S.. Žalovaných 1/ a 2/ zviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov konania vo výške 99,50 Eur a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 595,04 Eur do 3 dní k rukám právneho zástupcu žalobcov. Rozhodol tak z dôvodu, že žalovaný 2/ sa so žalobcami 1/ a 2/ dohodol, že im byt prenechá do výlučného užívania s tým, že zaplatia nedoplatky za nájomné a služby spojené s užívaním bytu. O tejto skutočnosti svedčilo aj čestné prehlásenie žalovaného 2/ z 2. júla 2003, v zmysle ktorého vyplynulo, že žalovaný 2/ sa najneskôr dňom vykonania čestného prehlásenia užívania predmetného bytu svojho nájomného práva k bytu vzdal. Ustálil, že dňom 2. júla 2003 začala plynúť všeobecná premlčacia doba nerealizácie výkonu nájomného práva k bytu zo strany žalovaného 2/, posudzujúc právo k nájmu bytu ako majetkové právo došlo k premlčaniu nájomného práva žalovaného 2/ uplynutím troch rokov, t. j. k 3. júlu 2006. Od tejto doby bol predmetný byt bez existujúceho nájomného vzťahu. Žalobcovia 1/ a 2/ byt užívali od 2. júla 2003 nepretržite a nerušene až do času vyhlásenia rozsudku vo veci samej. Zmluvu uzavretú medzi Mestským bytovým podnikom a žalobcami 1/ a 2/ uzavretú 14. mája 2004 uzavretú na dobu určitú, obdobie 1-ho

roka, označenú ako zmluva o nájme bytu, z ktorej vyplývalo že predmetný byt je v podnájme od O. Z. (žalovaného 2/), vzhľadom na formálne náležitosti túto vyhodnotil ako zmluvu o nájme (v žiadnom prípade ako zmluvu o podnájme). Vzhľadom na preukázanie, že najneskôr počnúc rokom 2005 žalovaný 1/ prostredníctvom svojho mandatára Mestského bytového podniku spol. s r. o. vyúčtoval platby nájomného a nákladov spojených s užívaním bytu žalobkyni 2/ mal za to, že faktickým správaním žalovaného 1/ a žalobcov došlo po zániku práva nájmu žalovaným 2/ v presne nezistený deň roku 2006 ku konkludentnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi žalovaným 1/ ako prenajímateľom a žalobkyňou 2/ ako nájomcom (žalobca 1/) sa stal nájomcom podľa § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka) k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p.

2. Krajský súd v Trnave na odvolanie žalovaného 2/ rozsudkom z 3. decembra 2014 sp. zn. 10 Co 169/2013 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol. V časti trov konania žalobcov a žalovaného 1/ napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie (prvého stupňa) zmenil tak, že žalovanému 1/ nepriznal náhradu trov konania prvej inštancie (prvostupňového). V časti trov konania žalobcov a žalovaného 2/ napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie (prvého stupňa) zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Žalovanému 1/ nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Žalobcov 1/ a 2/ zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 2/ náhradu trov odvolacieho konania v sume 250,38 Eur na trovách právneho zastúpenia a v sume 99,50 Eur na ďalších trovách, všetko splnomocnenkyni žalovaného 2/ do 3 dní. Konštatoval, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaný 2/ sa stal výlučným osobným užívateľom bytu na základe úpravy § 180 ods. 1 a § 182 Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31. decembra 1991. Táto skutočnosť vyplynula z rozvodového rozsudku Okresného súdu Galanta z 26. februára 1990 č. k. 4 C 207/89-26 z tvrdenia navrhovateľky rozvodu O. Z. (bývalej manželky žalovaného 2/), že trvalo opustila spoločnú domácnosť v polovici roka 1989. V zmysle § 871 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka účinného po 1. januári 1992 (zákon č. 509/1991 Zb.). Súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil účinky čestného vyhlásenia žalovaného 2/, ktoré bolo urobené v čase účinnosti Občianskeho zákonníka po novelizácii účinnej od 1. januára 1992. Nájom k bytu mohol zaniknúť len písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Nebolo preukázané, že by došlo k zániku práva nájmu žalovaného 2/, čo bolo prekážkou založenia nájomného vzťahu medzi žalovaným 1/ a žalobcami. Pokiaľ išlo o „Zmluvu“, táto mala len charakter určitého potvrdenia o obsahu dojednaného a zároveň súhlas s podnájmom, ktorú zmluvu uzavrel vo vlastnom mene bytový podnik a nie žalovaný 1/. Žalobcovia nepreukázali, že im svedčí právo nájmu na dobu neurčitú a to nielen ich vôľou, ale aj vôľou žalovaného 1/.

3. Žalobcovia 1/ a 2/ napadli rozsudok odvolacieho súdu dovolaním z dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. a/ a c/ O. s. p., pretože žalobcom bola postupom odvolacieho súdu odňatá možnosť konať pred súdom spočívajúca v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia, resp. jeho zmätočnosti, ako aj rozhodnutie odvolacieho súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom, v dôsledku ktorého taktiež nesprávne zistil skutkový stav a žiadali rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

4. Žalovaný 2/ v o vyjadrení k dovolaniu žiadal dovolanie zamietnuť a zaviazat' žalobcov 1/ a 2/ na náhradu trov dovolacieho konania.

5. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, zákona č. 160/2015 Z. z. (ďalej len „C. s. p.“), ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2016, platí, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá C. s. p. (ale) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.) po zistení, že dovolanie podala strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 C. s. p.) skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť dovolaním (§ 419 a nasl. C. s. p.) a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov 1/ a 2/ nie je dôvodné.

7. Žalobcovia 1/ a 2/ podali dovolanie 2. marca 2015, t. j. za účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“), účinného do 30. júna 2016. Dovolanie proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej, je tak v zmysle § 238 ods. 1 O. s. p. prípustné. Ustanovenie § 237 O. s. p. pripúšťa dovolanie proti každému

rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseníu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd. Podľa tohto ustanovenia je dovolanie prípustné, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Žalobcovia 1/ a 2/ existenciu procesných väd v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O. s. p. netvrdili a ich existenciu v konaní dovolací súd ani nezistil.

8. Žalobcovia 1/ a 2/ v dovolaní tvrdia, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu trpí vadami podľa § 241 ods. 2 písm. a/ a c/ O. s. p., konkrétne, že účastníkom konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom (§ 241 ods. 2 písm. a/ O. s. p., § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p.), ktorá vada spočívala v tom, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nedostatočne odôvodnené, resp. je zmätočné. Ďalej namietali, že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.). V ďalšom sa preto dovolací súd zamerl na posúdenie danosti týchto dovolacích dôvodov. Podľa § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p. nesprávnym právnym posúdením veci v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil. Dovolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že konanie netrpí namietanou vadou a právne posúdenie veci odvolacím súdom, ktoré ho viedlo k zmene rozhodnutia súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalobcom 1/ a 2/ a k vyhovneniu žaloby, je vecne správne.

9. Odňatím možnosti konať pred súdom (§ 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p.), v súčasnosti podľa § 420 písm. f/ C. s. p. (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces) sa rozumie taký procesne nesprávny postup súdu, ktorý má za následok znemožnenie realizácie procesných oprávnení účastníka konania, ktoré mu poskytoval Občiansky súdny poriadok. O procesnú vadu v zmysle § 237 písm. f/ O. s. p. išlo najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal strane sporu jej procesné práva [v zmysle čl. 6 ods. 1 základných princípov C. s. p. strany sporu majú v konaní rovnaké postavenie spočívajúce v rovnakej miere možnosti uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednávanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu - predtým § 18 O. s. p. (účastníci v občianskom súdnom konaní majú rovnaké postavenie a súd je povinný zabezpečiť im rovnaké možnosti na uplatnenie ich práv - napríklad právo účastníka vykonávať procesné úkony vo formách stanovených zákonom (§ 41 O. s. p.), nazerať do spisu a robiť si z neho výpisy (§ 44 O. s. p.), vyjadriť sa k návrhom na dôkazy a k všetkým vykonaným dôkazom (§ 123 O. s. p.), byť predvolaný na súdne pojednávanie (§ 115 O. s. p.), na to, aby mu bol rozsudok doručený do vlastných rúk (§ 158 ods. 2 O. s. p.)]. Podľa § 420 písm. f/ C. s. p. musí v konaní ísť o porušenie procesných práv a nie hmotnoprávných nárokov strán, t. j. konanie ako celok musí vykazovať znaky nespravodlivosti, nestačí iba jedna izolovaná vada na uplatnenie dovolania.

10. K námietkam žalobcov 1/ a 2/ týkajúcich sa nedostatkov odôvodnenia dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu (nedostatočné odôvodnenie rozsudku, resp. zmätočnosť - nepreskúmatelnosť), treba uviesť, že nie každá procesná nesprávnosť, ku ktorej dôjde v priebehu súdneho konania, je relevantná z hľadiska procesnej prípustnosti dovolania. S niektorými najzávažnejšími, taxatívne vymenovanými procesnými vadami, ktoré zakladajú zmätočnosť, spájal Občiansky súdny poriadok priamo prípustnosť dovolania (viď § 237 ods. 1 O. s. p.); vady tejto povahy boli zároveň aj prípustným dovolacím dôvodom (§ 241 ods. 2 písm. a/ O. s. p.). Niektorým vadám inej procesnej povahy majúci za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (tzv. iným vadám konania - § 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p.) pripisoval Občiansky súdny poriadok význam v tom zmysle, že ich považoval za relevantný dovolací dôvod, ktorý bolo možné uplatniť v dovolaní, ale len pokiaľ bolo procesne prípustné.

11. Občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prijalo 3. decembra 2015 Stanovisko, ktorého právna veta uvádza, že „Nepreskúmatelnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie

rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku.“

12. Správnosť takéhoto nazerania na problematiku nepreskúmateľnosti súdneho rozhodnutia a jej dôsledkov potvrdzujú tiež rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky napr. sp. zn. I. ÚS 184/2010, III. ÚS 184/2011, I. ÚS 264/2011, I. ÚS 141/2011, IV. ÚS 481/2011, III. ÚS 148/2012, IV. ÚS 208/2012, III. ÚS 551/2012, IV. ÚS 90/2013, IV. ÚS 196/2014, I. ÚS 287/2014, I. ÚS 606/2014, I. ÚS 364/2015, II. ÚS 184/2015, III. ÚS 288/2015.

13. Dovolaací súd, stotožňujúc sa v preskúmvanej veci skúmal, či v danej veci ide o prípad, že by nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladala vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p., prípadne § 237 ods. 1 písm. f/ O. s. p., t. j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces nezistil. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu obsahuje vysvetlenie dôvodov, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie.

14. Podľa § 393 ods. 2 veta prvá pred bodkočiarkou C. s. p. v odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uvedie stručný obsah napadnutého rozhodnutia, podstatné zhrnutie skutkových tvrdení a právnych argumentov strán v odvolacom konaní, prípadne ďalších subjektov, ktoré dôkazy v odvolacom konaní vykonal a ako ich vyhodnotil, zistený skutkový stav a právne posúdenie vecí, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax (predtým § 157 ods. 2 O. s. p. v odôvodnení súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z akých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

15. Rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami strany sporu, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre (limity) zákonného rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C. s. p. - predtým § 157 ods. 2 O. s. p.), pričom strane sporu musí dať odpoveď na podstatné (zásadné) otázky a námietky spochybňujúce závery namietaného rozhodnutia v závažných a samotné rozhodnutie ovplyvňujúcich súvislostiach. Právo (strany sporu) a povinnosť (súdu) na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia vyplýva z potreby transparentnosti služby spravodlivosti, ktorá je esenciálnou náležitosťou každého jurisdikčného aktu (rozhodnutia). Citované zákonné ustanovenie sa totiž chápe aj z hľadiska práv strán sporu na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ktorého imanentnou súčasťou je aj právo na súdne konanie spĺňajúce garancie spravodlivosti, a toto ustanovenie treba vykladať a uplatňovať aj s ohľadom na príslušnú judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva [(ďalej len „ESLP“), porovnaj napr. rozsudok vo veci García Ruiz proti Španielsku z 21. januára 1999, sťažnosť č. 30544/96, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1999-I] tak, že rozhodnutie súdu musí uviesť presvedčivé a dostatočné dôvody, na základe ktorých je založené.

16. Napadnutému rozsudku takýto nedostatok však nemožno vytknúť. Dovolaací súd poznamenáva, že nemožno rozhodnutie odvolacieho súdu považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, resp. ústavne nekonformné, pretože odvolací súd sa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolatelia sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňujú, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu (napr. I. ÚS 188/06), ktoré by malo za následok porušenie práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ C. s. p. súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces). Táto námietka žalobcov 1/ a 2/ je preto nedôvodná.

17. V ďalšom sa dovolací súd zameril na posúdenie danosti dovolacieho dôvodu, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení vecí, v dôsledku ktorého nesprávne zistil skutkový stav (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.), hoci dovolatelia tento dovolací dôvod bližšie neodôvodnili. Tak ako bolo uvedené vyššie, nesprávnym právnym posúdením vecí v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil.

18. Žalobcovia 1/ a 2/ sa svojou žalobou domáhali určenia, že sú nájomcami bytu (bližšie špecifikovaný v žalobe). Svoje právo odvodzovali od ponuky pôvodného nájomcu - žalovaného 2/, ktorý im v roku 2003 ponúkol odstúpenie od nájmu bytu, ktorý je vo vlastníctve Mesta Šaľa. Žalobcovia 1/ a 2/ na tento návrh pristúpili. V čestnom prehlásení z 2. júla 2003 žalovaný 2/ čestne prehlásil, že sa prideleného bytu vzdáva v prospech žalobkyne 2/ a že nežiada a ani v budúcnosti nebude žiadať od žalobkyne 2/ alebo jej rodiny náhradné bývanie. Následne 14. mája 2004 uzatvorili žalobcovia 1/ a 2/ so správcom bytov - Mestským bytovým podnikom spol. s r. o., Šaľa Zmluvu o nájme bytu. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 28. októbra 2004. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, t. j. po 28. októbri 2004 až do podania žaloby žalobcovia 1/ a 2/ predmetný byt naďalej užívali a užívajú, riadne platia nájomné ako aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prenajímateľovi Mestu Šaľa v zastúpení správcom bytu Bytkomfort, s. r. o., Nové Zámky. Mesto Šaľa, žalovaný 1/ nikdy nevyzval na vypratanie bytu, predpisuje im nájomné za užívanie bytu ako aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Majú teda za to, že žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaný 1/ uzatvorili po uplynutí dohodnutej doby nájmu, t. j. po 28. októbri 2004 konkludentným spôsobom za totožných podmienok nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Predmetný byt nerušene ako nájomcovia užívajú.

19. Z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie bolo preukázané, že žalovanému 2/ a jeho manželke O. bol podľa § 18 zákona č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi rozhodnutím z 23. septembra 1988 pridelený byt pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva v S., č. bytu 8, na 1. poschodí, ktorého vlastníkom bol Československý štát v správe OPBH Galanta, prevádzka Šaľa. Podľa § 175 ods. 1 Občianskeho zákonníka platného v čase pridelenia bytu sa žalovaný 2/ a jeho manželka stali spoločnými užívateľmi bytu [ak za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich nadobudnú právo užívať byt, vznikne právo spoločného užívania bytu manželmi]. Manželka žalovaného 2/ pred rozvodovým konaním [júl 1989] opustila spoločnú domácnosť s úmyslom viac sa do bytu nevrátiť, čo uviedla aj v priebehu rozvodového konania [rozsudok Okresného súdu Galanta z 26. februára 1990, č. k. 4 C 207/89-26]. Na pojednávaní pred súdom prvej inštancie konanom 15. marca 2012 O. U. [bývalá manželka žalovaného 2/] uviedla, že byt opustila po rozvode manželstva v roku 1990. Z uvedeného dôvodu žalovanému 2/ a jeho manželke zaniklo právo spoločného užívania bytu. Výlučným užívateľom bytu podľa § 181 Občianskeho zákonníka a stal žalovaný 2/ [ustanovenia § 179 ods. 1 a § 180 ods. 1 platia aj v prípade, ak užívateľ opustí trvale spoločnú domácnosť, § 180 ods. 1 O. z. ak zomrie jeden z manželov, ktorým patrilo právo spoločného užívania bytu, spoločné užívanie zanikne a jediným užívateľom bytu sa stane pozostalý manžel]. Predmetný byt ako byt štátny v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. s účinnosťou od 1. mája 1991 prešiel do majetku obce, Mesta Šaľa, ktoré sa stalo vlastníkom bytu. S účinnosťou od 1. januára 1993 sa osobné užívanie bytu zmenilo na nájom [podľa prechodných ustanovení § 868 novelizovaného Občianskeho zákonníka účinného od 1. januára 1993 pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tohto zákona aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 1992; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 1992 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Podľa § 871 ods. 1 právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich na bývanie vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom. Spoločné užívanie bytu a spoločné užívanie bytu manželmi sa mení na spoločný nájom]. Žalovaný 2/ ako výlučný nájomca sporného bytu na základe dohody z roku 2003 medzi ním a žalobcami 1/ a 2/ prenechal užívanie bytu žalobcom. V čestnom prehlásení z 2. júla 2003 prehlásil „Čestne prehlasujem, že teraz nežiadam a ani v budúcnosti nebudem žiadať náhradné bývanie od p. S. V. a jej rodiny. Zároveň sa vzdávam prideleného bytu v prospech menovanej.“ Podľa § 710 Občianskeho zákonníka účinného v čase dohody medzi žalovaným 2/ a žalobcami 1/ a 2/ a vydania čestného vyhlásenia nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. K zániku nájmu bytu preto bolo možné dôjsť len na základe dohody medzi žalovaným 2/ ako nájomcom bytu a žalovaným 1/ ako vlastníkom - bytu - prenajímateľom. Z dokazovania nebola preukázaná takáto dohoda alebo písomná výpoveď. Žalovaný 2/ je teda i naďalej nájomcom predmetného bytu. Nájomný pomer medzi žalovaným 2/ a žalovaným 1/ nemohol zaniknúť na základe dohody medzi žalovaným 2/ a žalobcami 1/ a 2/ a ani na základe vyššie uvedeného čestného prehlásenia. Na tejto skutočnosti nič nemení ani „Zmluva o nájme bytu“ uzavretá 4. mája 2004 medzi Mestským bytovým podnikom spol. s r. o. Šaľa a žalobcami 1/ a 2/ na dobu do 28. októbra 2003. Z uvedenej zmluvy je nesporné, že obaja žalobcovia sú v zmluve označení ako podnájomcovia, ako aj že predmetný byt je v

podnájme od O. Z.. Aj z ďalších listinných dokladov vyplýva, že užívanie sporného bytu žalobcami nebol nájomným vzťahom [vid' uznesenie č. 56/2003 na zasadnutí komisie sociálnej, zdravotnej a pre bytové otázky konaného 9. septembra 2003 a list primátora z 28. októbra 2003]. Aj podľa listu žalovaného 1/ z 22. marca 2012 vyplýva, že žalovaný 2/ aj následne žiadosťou zo 6. februára 2006 žiadal opätovne o spolunájom s rodinou žalobcov, ktorej žiadosti nebolo vyhovené [č. l. 64]. Nešlo teda o zmluvu o nájme [podľa § 719 ods. 1 Občianskeho zákonníka prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom prenajímateľa. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany prenajímateľa; ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3]. Z vykonaného dokazovania súdov nižšieho stupňa vyplýva, že medzi žalobcami 1/ a 2/ (ako podnájomníkmi) a žalovaným 2/ (ako nájomcom) išlo o postup podľa § 719 Občianskeho zákonníka a z uvedených listín, že išlo o súhlas prenajímateľa s podnájomom bytu. Faktické uvoľnenie bytu žalovaným 2/ nemá za následok zánik nájmu bytu, pretože zánik nájmu bytu je viazaný na písomnú dohodu (prípadne výpoveď z nájmu bytu). Nájomca bytu, ktorý fakticky uvoľnil byt, má i naďalej povinnosti nájomcu.

20. Vzhľadom na vyššie uvedené nie je možné súhlasiť s tvrdením žalobcov 1/ a 2/ o ich dobromyseľnosti, o nadobudnutí presvedčenia, že sa predtým, ich inak nejasné, resp. neexistujúce právo malo zmeniť na právo nájmu bytu, že dobromyseľnosť mal súd posudzovať vo vzťahu ku konaniu žalovaného 1/, ktorý ich ponechal v užívaní bytu po skončení domnelého vzťahu a predpisoval nájomné, ako aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Novú nájomnú zmluvu k bytu môže prenajímateľ uzavrieť iba za podmienok, že prenajímaný byt je právne voľný, t. j. že bol ukončený predchádzajúci nájom bytu. K uzavretiu nájomného vzťahu (konkludentne) preto medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným 1/ nemohlo dôjsť, a to ani konaním žalovaného 1/ a ani konaním správcu bytov.

21. Pretože rozhodnutie odvolacieho súdu je vecne správne, vzhľadom na to, že niet pochyb, že nájomný vzťah medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ nezanikol, nemohol vzniknúť nový nájomný pomer medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným 1/ dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. v posudzovanej veci nie je daný. So zreteľom na vyššie uvedené, keď žalobcovia 1/ a 2/ napadli dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu a neboli zistené vady uvedené v § 237 ods. 1 O. s. p., dovolací súd dovolanie ako nedôvodné zamietol (§ 448 C. s. p.).

22. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá C. s. p.). O výške náhrady trov konania žalovaného 2/ rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

23. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.