

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/97/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318200865
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1318200865.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Kleinovej a JUDr. Anny Kašajovej v spore žalobcu: O. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom P., E. XX, v zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r.o., AK v Bratislave, Šumavská 3, IČO: 36 856 592, proti žalovaným: 1/ E. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom S., Š. XXX/X, 2/ L. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom S., Š. XXX/X, obaja zastúpení: Advokátska kancelária LM & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Budmerice, Jána Rášu 793, IČO: 47 253 690, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 15. júla 2020 č. k. 44C 15/2018-138 takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa proti žalovanému domáhal určenia, že výpoveď z nájmu zo dňa 21.04.2017 daná prenajímateľmi E. Š. a L. Š. adresovaná nájomcovi O. O., je neplatná a zároveň žiadal priznať voči žalovaným právo na náhradu trov konania vo výške 100%. Žalovaným 1/, 2/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Žalobu žalobca skutkovo odôvodnil tým že na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 61C 53/2017 prebieha konanie o vypratanie nehnuteľnosti s tým, že mu bola spolu so žalobou doručená výpoveď z nájmu bytu na P. Č. X, Q. S.. V konaní o vypratanie nehnuteľnosti vystupuje na strane žalovaného a žalovaní 1/ a 2/ vystupujú ako žalobcovia 1/ a 2/. Žalovaní v konaní o vypratanie nehnuteľnosti uvádzajú, že z jeho strany neustále dochádzalo k hrubému porušovaniu jeho povinností v súvislosti s nájmom bytu a preto mu vypovedali nájomnú zmluvu podaním zo dňa 21.04.2017. Žalovaní v žalobe vypísali početné dôvody na výpoveď z nájmu, no ani jeden nie je podľa neho skutočne relevantný. Žalobca uvádza, že samotná výpoveď z nájmu mu bola doručená až prostredníctvom žaloby v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 61C 53/2017. Až po doručení uvedenej žaloby sa s ňou mohol oboznámiť a vykonať právne kroky. Z listinných dôkazov predložených so žalobou považoval za zrejme, že žalovaní zaslali výpoveď na adresu, ktorá nie je jeho trvalým pobytom, keď aj podľa § 106 ods. 1 písm. a) CSP v zmysle dôvodovej správy súd doručuje písomnosti stranám na adresu, ktorú si sami zvolia. Ak strana žiadnu adresu neuvedie, uvedené ustanovenie zavádza koncepciu prísnej objektívnej zodpovednosti za správnosť údajov zapísaných vo verejných registroch, teda v registri obyvateľov Slovenskej republiky, v živnostenskom registri, v obchodnom registri či v inom verejnom registri. Na základe uvedeného mal za zrejme, že fyzické osoby sú povinné dbať na riadne preberanie zásielok na adrese uvedenej v registri obyvateľov, teda na adrese trvalého pobytu. Nemožno podľa neho od fyzických osôb spravodlivo očakávať, aby dbali na preberanie zásielok na všetkých miestach, s ktorými ich spája nejaký vzťah, ale iba na adrese uvedenej v registri obyvateľov. Nie je podľa neho dôvod, aby sa rovnaký postup nevzťahoval aj na doručovanie akýmkoľvek iným subjektom ako súdom. Mal za to, že žalovaní mali preto zásielku zasielať na adresu jeho trvalého pobytu - P., E. XX. Žalobca sa od 21.04.2017 už nezdržiava

na adrese P. X S., keďže bol vytopený a predmet nájmu sa tým stal nespôsobilý na ďalšie užívanie. Žalobca ďalej namietal, že žalovaní svojvoľne skrátili úložnú dobu len na 5 dní, čo je veľmi krátka doba na to, aby si mohol zásielku vyzdvihnúť. Zásielka bola uložená 26.04.2017 - v stredu a žalobca si mohol zásielku reálne vyzdvihnúť len štvrtok a piatok, keďže nasledujúce dni boli víkend a sviatok prvého mája. Žalobca ďalej uviedol, že žalovaní sa už takmer 8 rokov rôznymi žalobami a podľa neho zjavným nekalým konaním snažia o to, aby opustil predmetnú nehnuteľnosť a keďže sa im to nepodarilo, nezmyselnými žalobami si vymysleli hrubé poškodzovanie predmetu nájmu, pričom z bodov, ktoré uvádzajú, sú všetko len ničím nepodložené výmysly žalovaných bez akéhokoľvek relevantného dôkazu alebo povinností, ktoré zanedbali sami žalovaní ako vlastníci nehnuteľností, aby bola nehnuteľnosť v užívaní schopnom stave. Žalovaní prenajímajú v rámci predmetných nehnuteľností ďalšie priestory iným osobám, z čoho vyplýva široký okruh osôb, ktoré mohli spôsobiť poškodenia namietané žalovanými. Uviedol, že bol nútený podať aj trestné oznámenie na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v X., Obvodné oddelenie Policajného zboru T. D. na neznámeho páchatel'a s podozrením na žalovaných, ktoré bolo odmietnuté, voči uzneseniu o odmietnutí podania podal sťažnosť, ktorá bola prokurátorom zamietnutá. Na preukázanie uvedených skutočností predložil žalobca súdu prvej inštancie sťažnosť proti uzneseniu OR PZ v X., rozhodnutie OO PZ T. D. o odmietnutí z 18.05.2017.

3. Žalovaní v rámci vyjadrenia k žalobe žalobu žiadali zamietnuť a priznať náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalovaní uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, pričom žalobca je nájomcom nehnuteľnosti na základe prechodu nájmu bytu v zmysle § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) po smrti U. A. - X. E. žalobcu, s ktorým žil žalobca v spoločnej domácnosti. Vzhľadom na to, že zo strany žalobcu dochádzalo k hrubému porušovaniu jeho povinností v súvislosti s nájmom bytu, vypovedali žalobcovi nájomnú zmluvu - nájom podaním zo dňa 21.04.2017 - výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. c), d) OZ, majúc za to, že ako nájomca hrubo poškodzoval prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, spoločné zariadenia v dome, ohrozoval bezpečnosť, porušil dobré mravy v dome a hrubo porušil svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace. Žalovaní popreli, že by bránili žalobcovi v riadnom užívaní nehnuteľnosti. Trestné oznámenie, ktoré podal žalobca pre trestný čin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu a nebytového priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona bolo odmietnuté. Žalobca v žalobe uvádza, že mu bola výpoveď z nájmu bytu doručená až prostredníctvom žaloby v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III sp. zn. 61C 53/2017. Uviedli, že výpoveď zo dňa 21.04.2017 bola zasielaná žalobcovi doporučené s doručenkou dňa 24.04.2017 na pošte v S. s úložnou dobou 5 dní. Zásielka sa im vrátila dňa 03.05.2017 ako neprevzatá v odbernej lehote. Vzhľadom k tomu, že si žalovaný neprevzal výpoveď, poslali výpoveď žalobcovi opätovne podaním zo dňa 08.05.2017, ktoré bolo zasielané žalobcovi doporučené doručenkou dňa 10.05.2017 na pošte v S. s úložnou lehotou 5 dní. Zásielka sa vrátila žalovaným dňa 16.05.2017 ako neprevzatá v odbernej lehote. V uvedenom prípade bola druhá výpoveď z nájmu bytu doručená žalovanému dňa 16.05.2017 a tak výpovedná lehota z nájmu bytu podľa nich začala plynúť nasledujúci mesiac t. j. od 01.06.2017 a uplynula po 3 mesiacoch teda 31.08.2017. Neplatnosť výpovede prenajímateľa môže nájomca napadnúť postupom podľa § 711 ods. 6 OZ na súde v lehote do 3 mesiacov odo dňa doručenia výpovede, čo v prípade podania takejto žaloby spôsobuje, že účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu. Pokiaľ nájomca počas trojmesačnej lehoty jej neplatnosť na súde nenapadne, nastanú jej účinky posledným dňom výpovednej lehoty. Mali za to, že žalobca v zákonnej lehote t. j. do 16.08.2017 neuplatnil neplatnosť výpovede na súde, preto zaslali žalovaní žalobcovi výzvu zo dňa 23.08.2017, v ktorej ho vyzvali na vypratanie a vydanie priestorov v objekte P. X, S. do konca výpovednej lehoty do 31.08.2017. Výzva bola zaslaná dňa 24.08.2017 na pošte v S. doporučené s doručenkou žalobcovi a taktiež advokátskej kancelárii JUDr. Almáši Gabriel spoločnosť s.r.o., ktorá žalobcu zastupuje. Výzvu zo dňa 23.08.2017 si prevzal žalobca dňa 25.08.2017 na adrese P. Č. X, S., kde sa nemal podľa právneho zástupcu žalobcu už vôbec zdržiavať a teda ani preberať poštu. Žalovaní majú už dlhé roky za preukázané, že žalobca si korešpondenciu preberá výlučne na adrese P. X, S.. Uvedené vyvodili aj z podania právneho zástupcu žalobcu zo 14.08.2014, kde uvádza, že jeho klient O. O. má adresu P. X, S.Á.. Potom ako sa žalovaným vrátila prvá výpoveď z nájmu dňa 03.05.2017, napísali spoločnosti SPP, akú má žalobca uvedenú adresu odberného miesta. Z uvedenej odpovede jasne vyvodili, že žalobca má adresu uvedenú na odbernom mieste P. X, S., tú istú korešpondenčnú adresu. Obidve zásielky s výpoveďou z nájmu sa žalovaným vrátili ako neprevzaté v odbernej lehote. Argumentovali, že keby na uvedenej adrese žalobca poštu nepreberal, resp. ju nemal uvedenú ako doručovaciu adresu, zásielky by sa vrátili ako adresát neznámy. Žalobca si však dňa

25.08.2017 prevzal zásielku, ktorá bola zasielaná práve na adresu P. X, S.. Tvrdenie, že si žalovaní svojvoľne skrátili lehotu, podľa nich neobstojí, pretože to bolo bežné, že podávali zásielky adresované žalobcovi so skrátenou lehotou uloženia na pošte a aj tak si ich žalobca prebral na adrese P. X, S.. Inú adresu im na doručovanie žalobca neoznámil. Žalobca v procesnom postavení žalovaného vo vyjadrení v konaní pod sp. zn. 61C 53/2017 uvádza, že splnomocnil právneho zástupcu na podanie žaloby o určenie neplatnosti výpovede z nájmu zo dňa 08.05.2017, avšak bola podaná žaloba o určenie neplatnosti výpovede z nájmu zo dňa 21.04.2017. Z uvedeného vyvodili, že výpoveď z nájmu zo dňa 08.05.2017 je platná, pretože táto nebola žalobcom napadnutá. Žalovaní ďalej namietali nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe. Na preukázanie tvrdených skutočností predložili žalovaní súdu prvej inštancie výpis LV č. XXX, výpoveď nájomnej zmluvy z 21.04.2017 s dokladom o doručovaní, výpoveď nájomnej zmluvy z 08.05.2017 s dokladom o doručovaní, výzva na zaplatenie z 23.08.2017 s dokladom o doručovaní, výzva na odstránenie poruchy z 14.08.2014, e-mail z 04.05.2017, výzva žalovaných z 07.06.2017.

4. K vyjadreniu žalovaných sa ďalej vyjadril žalobca tak, že zo samotného konania žalovaných vyplýva, že výpoveď zasielanú žalobcovi doporučené s doručenkou dňa 24.04.2017 nepovažovali za riadne doručenú, pretože ju zasielali opätovne dňa 08.05.2017. Ak by výpoveď považovali za riadne doručenú, nemali by predsa logicky dôvod zasielať totožnú výpoveď opätovne. Žalovaní následne postihli aj opätovné zasielanie výpovede tými istými vadami a teda nezasielali výpoveď na adresu jeho trvalého pobytu a zároveň svojvoľne skrátili úložnú dobu na 5 dní tak, aby minimalizovali pravdepodobnosť toho, že si zásielku prevezme. Jeho právny zástupca uviedol v podanej žalobe len to, že na danej adrese sa žalobca nezdržiava, pretože bol vytopený a predmet nájmu sa tým stal nespôsobilým na ďalšie užívanie. Právny zástupca žalobcu neuviedol, že si žalobca na danej adrese P. X, S. nepreberá poštu, keď práve naopak žalobca si na pošte v obci S. sporadicky preberá poštu, avšak pri preberaní pošty zohľadňuje skutočnosť, že dôležité zásielky sú doručované na adresu jeho trvalého pobytu a zároveň prihliada aj na tú skutočnosť, že ak sú niektoré zásielky zasielané na adresu v S., je na ich prevzatie stanovená riadna odborná lehota, aby sa s nimi mohol riadne oboznámiť. Nepovažoval za možné spravodlivo od neho očakávať, aby predpokladal nepoctivé konanie zo strany odosielateľov a nebudaj ešte aby znášal nepriaznivé právne následky kvôli ich nepoctivosti. Z obsahu repliky vyvodil, že podľa názoru žalovaných napadol iba jednu výpoveď z 21.04.2017. Obsahu repliky v tejto časti žalobca nerozumie, pretože žalovaní zasielali žalobcovi len jednu výpoveď. Porovnaním listín označených ako príloha 3 a príloha 5 mal za očividné, že ide o ten istý text z materiálneho hľadiska s kozmetickými grafickými úpravami. Navyše mu bola riadne doručená len výpoveď v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 61C 53/2017.

5. Žalovaní sa k vyjadreniu žalobcu vyjadrili tak, že výpoveď zo dňa 08.05.2017 nebola totožná s výpoveďou zo dňa 21.4.2017, nakoľko obsahovala ďalší výpovedný dôvod, ktorý sa vo výpovedi zo dňa 21.4.2017 nenachádzal a to neoprávnené zasahovanie do počítačového kamerového systému - zhoršenie kvality záznamu. Žalovaní uplatňovali výpoveď zo dňa 08.05.2017, nakoľko výpovedná lehota z nájmu bytu začala plynúť nasledujúci mesiac t. j. od 01.06.2017 a uplynula po 3 mesiacoch, teda 31.08.2017. Keďže v tomto konaní je petit žaloby formulovaný tak, že súd má určiť neplatnosť výpovede zo dňa 21.04.2017, mali za to, že výpoveď z nájmu zo dňa 08.05.2017 je platná, pretože jej platnosť nebola žalobcom napadnutá. Tvrdili, že predmetná žaloba o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bola podaná po zákonom stanovenej lehote, že bola podaná voči nesprávnej výpovedi z nájmu bytu a že nebol preukázaný naliehavý právny záujem.

6. Súd prvej inštancie vo veci nariadil pojednávanie a dokazovanie zamerané v prvom rade na včasnosť podania žaloby a naliehavý právny záujem na žalobcom požadovanom určení s poukazom na § 137 CSP

7. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem mal súd prvej inštancie za to, že naliehavý právny záujem na žalobcom požadovanom určení neplatnosti výpovede z nájmu bytu je daný v zmysle cit. § 137 písm. c) CSP, keď tento vyvodil z hmotného práva - ustanovenia § 711 ods. 6 OZ, podľa ktorého neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede (rozsudok NS SR 2 Cdo 137/2003, R 54/2006). Žalobca trval na žalobe, uviedol, že spolu so žalobou o vypratanie nehnuteľnosti mu bola doručená výpoveď žalovaných z nájmu bytu s dátumom 21.04.2016 z dôvodu § 711 ods. 1 písm. c) a d) OZ, pričom žalobca má za to, že táto výpoveď nebola správne doručovaná v zmysle § 710 ods. 3 OZ s v spojení s CSP, t. j. na adresu trvalého pobytu žalobcu. Súd prvej inštancie konštatoval, že pre doručovanie výpovede z nájmu bytu sa aplikuje § 710 ods. 3 OZ, podľa ktorého

na doručovanie písomnej výpovede sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu, ktorým je CSP a teda za relevantnú označil adresu trvalého pobytu žalobcu. Pripomenul, že podľa žalobcu aj opätovné doručovanie výpovede v 5/2016 bolo postihnuté rovnakou vadou, že nebolo doručené na adresu jeho trvalého pobytu, preto objektívnu možnosť oboznámiť sa s výpoveďou mal až doručením žaloby v konaní 61C 53/2017. Žalovaní podľa žalobcu taktiež nepreukázali vo výpovedi špecifikovaný dôvod, teda porušenie povinnosti z nájmu bytu žalobcom. Žalovaní mali vedomosť o zlom technickom stave nehnuteľnosti. Podľa žalobcu existuje iba jedna výpoveď z nájmu z 21.04.2017, o ktorej žalovaní v žalobe o vypratanie nehnuteľnosti uvádzajú, že vzhľadom na to, že si ju žalobca neprevzal, poslali mu výpoveď opätovne. Existuje tak podľa neho len jedna výpoveď - z 21.04.2017, ktorá mu bola doručená spolu so žalobou v konaní 61C 53/2017, ktorý spis žalobca navrhuje pripojiť, aby bol overený presný dátum doručenia žaloby a teda aj výpovede z nájmu. Žalobca v rámci dokazovania predložil dôkazy - listy žalovaných z 19.04.2010, 07.02.2013 a 01.05.2017 na dôkaz toho, že žalovaní mali vedomosť o zlom technickom stave nehnuteľnosti. Podľa žalobcu určiť si a zmeniť adresu trvalého pobytu je právom každého človeka a má len povinnosť oznámiť inú adresu na doručovanie ak ju má, ktorá nie je zhodná s trvalým pobytom. Za relevantnú považoval jedine adresu jeho trvalého pobytu evidovanú v registri obyvateľov SR v čase, keď mu žalovaní chceli doručovať výpoveď z nájmu bytu. Uviedol, že fyzická osoba nemá povinnosť informovať iné osoby o tom, že si zmenila evidenciu trvalého pobytu. Listinné dôkazy, ktoré pripojili žalovaní k poslednému podaniu, mal za irelevantné pre toto konanie, nakoľko z nich nevyvodil, že by oznámil žalovaným, že si želá, aby mu doručovali písomnosti na adresu P. X, S.. Pokiaľ túto adresu uviedol v niektorých podaniach v hlavičke, bolo to z dôvodu, že v minulosti sa na tej adrese zdržiaval. V súčasnej právnej úprave v zmysle § 106 CSP, na ktorý odkazuje § 710 ods. 3 OZ, je podľa neho relevantná iba adresa trvalého pobytu fyzickej osoby uvedená v registri obyvateľov SR.

8. Žalovaní uviedli, že v konaní o vypratanie nehnuteľnosti sa domáhajú jej vypratania na základe výpovede z nájmu z 08.05.2017, kde sa okrem dôvodov uvedených vo výpovedi z 21.04.2017 uvádza ďalší výpovedný dôvod. Výpoveď, ktorá je predmetom tohto konania bola žalobcovi riadne doručená na adresu P. X, S., kam korešpondenciu žalovanému ako prenajímateľa vždy doručovali so skrátenou odbernou lehotou 3-6 dní a z ktorej si poštu žalobca pravidelne preberal. Po tom, čo sa vrátila zásielka s výpoveďou z 21.04.2017 ako neprevzatá, žalovaní dopytovali SPP a.s., akú korešpondenčnú adresu žalobca uviedol vo vzťahu k odbernému miestu. Bola to adresa P. X, S.. Preto na túto adresu doručovali žalobcovi aj výpoveď z nájmu z 08.05.2017. Žalobca nikdy neuviedol inú doručovaciu adresu. Výpoveď, ktorú žaluje žalobca v tomto konaní nie je podkladom pre žalobu o vypratanie v konaní 61C 53/2017. Tvrdili, že žalobca sa o nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, dlhodobo nestará, vchodové dvere sú zarastené brečtanom tak, že sa nedajú otvoriť. Podľa žalovaných je platná výpoveď z 08.05.2017. Tiež tvrdili, že výpoveď z 21.04.2017 bola riadne žalobcovi doručená, preto je platná s tým, že žalobu žiadajú zamietnuť z dôvodu, že žalobca podal žalobu o určenie neplatnosti po uplynutí zákonnej lehoty. Výpoveď z nájmu z 21.04.2017 sa im vrátila ako neprevzatá dňa 03.05.2017 a lehota podľa § 711 ods. 6 OZ uplynula 03.08.2017. Žalobu mali za nedôvodnú, žiadali ju zamietnuť a priznať náhradu trov konania. V rámci dokazovania žalovaní žiadali, aby žalobca preukázal, či oznámil prenajímateľom adresu, kde preberá zásielky.

9. Z Listiny - výpoveď nájmovej zmluvy - nájmu zo dňa 21.4.2017 súd prvej inštancie zistil, že žalovaní vypovedali žalobcovi (v zmysle rozhodnutia Okresného súdu v Pezinku č. k. 5C 202/2010 - 334) podľa § 711 ods. 1 písm. c) a d) OZ nájmu bytu na P. Č.. X, súp. č. XXX, XXX XX S., k. ú. S. z nasledovných dôvodov:

- podľa § 711 ods. 1 písm. c), že hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome a ohrozuje bezpečnosť a porušuje dobré mravy v dome,
- podľa § 711 ods. 1 písm. d), že hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu.

Skutkovo bola výpoveď z nájmu odôvodnená týmito konaniami:

- krádež vody v trvaní niekoľko mesiacov nájomníkovi a žalovaným,
- poškodenie vstupnej brány, poškodenie západnej fasády hlavnej budovy rozvrtaním, po pokuse neoprávnené namontovať satelitnú anténu bez súhlasu prenajímateľa,
- poškodenie západnej fasády hlavnej budovy - rozvrtaním, z dier trčali závitové tyče v minulosti,
- poškodenie západnej fasády hlavnej budovy zarastením brečtanu pod omietku z pozemku, ktorý užíva ako prístupovú cestu,
- poškodenie severozápadného rohu hlavnej budovy, statické poškodenie zvedením dažďovej vody pod základy budovy,

- poškodenie severnej fasády hlavnej budovy zarastením brečtanu pod omietku, z pozemku, ktorý užíva ako prístupovú cestu,
- poškodenie západnej fasády nelegálnej prístavby zarastením brečtanu pod omietku z pozemku ktorý užíva ako prístupovú cestu,
- poškodenie severozápadného rohu nelegálnej prístavby, statické poškodenie zvedením dažďovej vody pod základy budovy,
- poškodenie severnej fasády nelegálnej prístavby zarastením brečtanu pod omietku z pozemku, ktorý užíva ako prístupovú cestu,
- poškodenie ostenia - nelegálna výmena okna,
- nelegálna výmena okna - zmena vo vzhľade budovy,
- poškodenie krokvy a vezníkov, - nahníté, v severozápadnom rohu strešnej konštrukcie bez súhlasu vlastníka neodborne nainštalovaný anténny stožiar, s anténou zatečenie,
- poškodenie oplotenia oddeľujúceho prístupovú komunikáciu od ostatnej časti pozemku,
- poškodenie strechy zarastením brečtanu na západnej strane,
- poškodenie zvodov dažďovej vody v severozápadnom rohu nelegálnej prístavby,
- zatopenie časti budovy po neoprávnenom a svojvoľnom spustení hasiaceho systému a neoprávnenou manipuláciou s vodovodnou prípojkou druhého nájomníka počas pokusu o krádež vody,
- znečistenie žumpy,
- znečisťovanie príľahlého pozemku,
- neoprávnené vstupovanie na príľahlý pozemok,
- neoprávnené vniknutie do presklenej časti budovy,
- nezaplatenie úhrady za plnenia poskytované s užívaním - fond opráv a ostatné služby.

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď bola podpísaná žalovanými.

10. Z podacieho lístku k výpovedi súd prvej inštancie zistil, že predmetnú písomnosť žalovaní doručovali žalobcovi na adresu P. X, S. s úložnou lehotou 5 dní, deň uloženia zásielky - 26.4.2017. Zásielka bola vrátená žalovaným dňa 03.05.2017. Žalovaní predložili ako dôkazy o žalobcom uvádzaných adresách prvé strany - rozsudok Okresného súdu Pezinok z 13.10.2015, rozsudok Krajského súdu Bratislava z 12.09.2016 sp. zn. 6Co 87/2016, uznesenie Okresného súdu Pezinok z 19.06.2012 sp. zn. 5C 202/2010, uznesenie Krajského súdu Bratislava z 15.04.2013 sp. zn. 5Co 208/2013, vyjadrenie z 04.08.2012, vyjadrenie z 26.06.2017, vyjadrenie z 21.03.2016, adresný bod P. XX, výpis z LV č. XXX, P. XX, adresný bod P. XX, výpis z LV č. XXX, P. XX, výzva z 30.09.2014, uplatnenie práva na zľavu z 22.10.2012, 3 ks doručky, splnomocnenie z 13.06.2017, žiadosť z 15.06.2020. Žalovaní tiež predložili súdu prvej inštancie potvrdenie o pobyte žalobcu, ktoré vydalo Ministerstvo vnútra SR dňa 19.06.2020 na dopyt žalovaných, z ktorého súd prvej inštancie zistil, že žalobca mal hlásený trvalý pobyt v období od 29.11.1983 do 13.03.2014 na adrese S., P. XXX/XX, od 13.03.2014 do 01.12.2016 mal hlásený pobyt bezdomovca v obci S. a od 02.12.2016 má hlásený trvalý pobyt P., E. XXX/XX. K uvedenému dôkazu žalovaní uviedli, že počas celej doby nájmu predmetného bytu žalobca žalovaným neuviedol inú adresu, pričom žalovaní doručovali žalobcovi písomnosti na adresu predmetného bytu, teda P. X, S. s tým, že k predmetnému bytu prešiel nájom na žalobcu po X. E., ktorý zomrel.

11. Z výzvy žalovaných adresovanej žalobcovi zo dňa 23.08.2017 súd prvej inštancie zistil, že žalovaní vyzvali žalobcu na vypratanie a vydanie priestorov, ktoré užíva v objekte P. X, S., okres X., do konca výpovednej lehoty t. j. do 31.08.2017 vzhľadom na skutočnosť, že mu bola doručená výpoveď z nájmu a žalobca si neuplatnil neplatnosť výpovede na súde v zákonnej lehote. Z podacieho lístku - dokladu o doručovaní tejto písomnosti zistil, že na adrese P. X, S., si výzvu žalobca prevzal dňa 25.08.2017. Úložná lehota bola 6 dní. Z listiny právneho zástupcu žalobcu zo dňa 14.08.2014 adresovanej žalovanej 2/ - výzva na odstránenie poruchy súd prvej inštancie zistil, že právny zástupca žalobcu v ňom uviedol: „v mene nášho klienta O. O., bytom P. X S.“. Z písomností - výzva z 01.05.2017 a 07.06.2017 zistil, že aj tieto výzvy si žalobca prevzal (03.05.2017 a 08.06.2017) na adrese P. X, S. s úložnou dobou 5 dní.

12. Z obsahu spisu Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 61C 53/2017 súd prvej inštancie zistil, že bola podaná žaloba doručená tomuto súdu dňa 28.09.2017 žalobcov E. Š., L. Š. proti žalovanému - O. O. bytom P. X, S. o vypratanie predmetnej nehnuteľnosti. V žalobe je uvedené, že výpoveď zo dňa 21.04.2017 bola zasielaná žalovanému doporučené s doručenkou dňa 24.04.2017 na pošte v S. s úložnou dobou 5 dní, zásielka sa vrátila žalobcom dňa 03.05.2017 ako neprevzatá. Tiež v uvedenom

konaní uviedli, že vzhľadom k tomu, že si žalovaný neprevzal výpoveď, poslali žalobcovia výpoveď žalovanému opätovne podaním zo dňa 08.05.2017, ktoré bolo zasielané žalovanému doporučené s doručenkou dňa 10.05.2017 na pošte v S. s úložnou dobou 5 dní. Zásielka sa vrátila žalobcom dňa 16.05.2017 ako neprevzatá v odbernej lehote. Podľa žalobcov druhá výpoveď z nájmu bytu bola doručená žalovanému dňa 16.05.2017, preto výpovedná lehota z nájmu bytu začala plynúť nasledujúci mesiac, t. j. od 01.06.2017 a uplynula po 3 mesiacoch t. j. 31.08.2017. Vzhľadom na to, že žalovaný v zákonnej lehote neuplatnil neplatnosť výpovede na súde, zaslali žalobcovia žalovanému výzvu zo dňa 23.08.2017, v ktorej ho vyzvali na vypratanie a vydanie priestorov v objekte P. Č.. X, S. do konca výpovednej lehoty t. j. do 31.08.2017. Výzva bola zaslaná dňa 24.08.2017 na pošte v S. doporučené s doručenkou žalovanému a advokátskej kancelárii JUDr. Almáši Gabriel spoločnosť s.r.o. Žalovaný podaním zo dňa 19.09.2017 oznámil žalobcom, že mu nebola doručená žiadna výpoveď z nájmu a teda popiera, že by nehnuteľnosť užíval v rozpore so zákonom. Z uvedeného súdneho spisu súd prvej inštancie ďalej zistil, že výzvu žalobcov na vypratanie a vydanie priestorov zo dňa 23.08.2017 adresovanú žalovanému, žalovaný prevzal dňa 25.08.2017 na adrese P. X, S.. Žalovaný taktiež prevzal predžalobnú výzvu zo dňa 05.09.2017 na adrese P. X, S. dňa 13.09.2017. Z odpovede na lustráciu v registri obyvateľov súd prvej inštancie zistil, že žalovaný mal od 02.12.2016 hlásený trvalý pobyt v P., E. XXX/XX E. X.. Tiež uviedol, že žaloba s prílohami, poučením a uznesením bola doručená žalovanému dňa 05.12.2017 na adresu P. X, S.. Vo vyjadrení k žalobe žalovaný namietal, že mu nebola doručená výpoveď zo dňa 21.04.2017 na adresu trvalého pobytu, keď navyše žalobca skrátil úložnú dobu len na 5 dní, čo je veľmi krátka doba na to, aby si mohol žalovaný zásielku vyzdvihnúť. Žalovaný po oboznámení sa s dôvodmi výpovede splnomocnil svojho právneho zástupcu aj na podanie žaloby o určenie neplatnosti Výpovede z nájmu zo dňa 08.05.2017 s tým, že bude navrhovať prerušenie konania až do právoplatného rozhodnutia. Uznesením č. konania 61C 53/2017-100 zo dňa 11.10.2019 okresný súd konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 44C 15/2018 o neplatnosť výpovede z nájmu bytu. Na odvolanie žalobcov krajský súd uznesením sp. zn. 6Co 53/2020-219, 6Co 54/2020 zo dňa 15.06.2020 uznesenie o prerušení konania zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd uviedol, že v uvedenom prípade súd v rámci rozhodovania o prerušení konania bude musieť vyriešiť otázku, či výpoveď z nájmu bytu datovanú 08.05.2017 (o ktorú žalobcovia opierajú dôvodnosť žaloby o vypratanie bytu) možno považovať za právny úkon, spôsobilý vyvolať žalobcami tvrdené následky skončenia nájomného vzťahu. Ide o otázku, či žalobcovia svoju žalobu o vypratanie bytu neopierajú o obsahovo identickú výpoveď z nájmu, akú žalovanému zaslali podaním zo dňa 21.04.2017, ktorej neplatnosti sa však žalovaný domáha v konaní sp. zn. 44C 15/2018.

13. Posudzovanú a preskúmanú vec súd prvej inštancie právne posúdil podľa § 710 ods. 1, 3 OZ, § 711 ods. 1 písm. c), d), § 711 ods. 2 a 6 OZ, § 122 ods. 2, 3 OZ, § 106 ods. 1 CSP, § 112 CSP.

14. Výpoveď z nájmu bytu označil za jednostranný hmotnoprávny úkon prenajímateľa voči nájomcovi, s tým, že pre výpoveď je predpísaná písomná forma, aj keď samotná nájomná zmluva nebola v tejto forme uzavretá. Okrem všeobecných náležitostí právneho úkonu musí byť výpoveď určitá. Výpoveď musí smerovať voči osobe nájomcu; ak bola výpoveď doručená inej osobe, nie je právne účinná. Vo výpovedi z nájmu bytu musí byť povinne určené, ktorého bytu sa výpoveď nájmu týka, výpovedná lehota, prípadne lehota kedy nájom končí a presný dôvod výpovede, ktorý korešponduje zneniu ustanovenia § 711 ods. 1 OZ. Podľa § 710 ods. 3 OZ ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehota. Na doručovanie písomnej výpovede z nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu, s tým, že odkaz 5 a) je na § 106 a § 112 CSP.

15. Súd prvej inštancie zaujal právny názor, že žalobu o neplatnosť výpovede nájmu bytu môže nájomca podať v trojmesačnej prekluzívnej lehote počítanej odo dňa doručenia výpovede nájomcovi. V dôsledku hmotnoprávnych účinkov musí byť žaloba najneskoršie v trojmesačnej lehote podaná na súde, nestačí podanie na pošte, keď márne uplynutie trojmesačnej lehoty má za následok platnosť výpovede. Ak však žaloba o neplatnosť výpovede bola podaná, hmotnoprávne účinky výpovede v takom prípade nastanú až právoplatnosťou rozhodnutia súdu, keďže súd potvrdzuje platnosť výpovede. Súd v konaní o neplatnosť výpovede bude skúmať, či vznikol a trvá nájomný pomer ako aj existenciu niektorého z výpovedných dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 OZ. Ak súd žalobu o určenie neplatnosti výpovede zamietne, právoplatnosťou rozhodnutia súdu nastanú hmotnoprávne účinky výpovede.

16. Súd prvej inštancie konštatoval, že preklúziou sa rozumie zánik práva v dôsledku neuplatnenia práva v zákonom stanovenom čase.

17. V konaní mal medzi stranami sporu za nesporné, že žalovaní ako prenajímatelia sú vlastníkmí predmetu nájmu - bytu na P. Č.. X, súp. č. XXX, S.E., k. ú. S. a že žalobcovi dali písomnú výpoveď. Za spornú označil otázku doručovania výpovede žalobcovi s dátumom 21.04.2017, keď žalobca mal za to, že v zmysle § 710 ods. 3 OZ sa má na doručovanie výpovede primerane použiť ustanovenie § 106 a 112 CSP o doručovaní, pričom žalovaní zaslali výpoveď na adresu, ktorá nie je trvalým pobytom žalobcu. Žalovaní mali za to, že na adrese P. X, S. si žalobca preberal poštu, pričom si túto adresu aj uvádzal v predchádzajúcich súdnych konaniach.

18. Súd prvej inštancie dôvodil, že podľa odkazu uvedeného v § 710 ods. 3 OZ sa má na doručovanie výpovede primerane použiť ustanovenie § 46 OSP o doručovaní, aktuálne ustanovenie § 106 a § 112 CSP, s tým, že podľa komentára k CSP trvalý pobyt je pobyt občana spravidla v mieste jeho stáleho bydliska na území Slovenskej republiky, pričom občan môže mať v tom istom čase iba jeden trvalý pobyt. Podľa komentára k § 112 CSP uvedené ustanovenie upravuje postup pri doručovaní písomností inak ako do vlastných rúk. Inak ako do vlastných rúk sa budú doručovať tie písomnosti, pri ktorých zákon nepredpisuje povinnosť doručovať do vlastných rúk ako aj tie, pri ktorých o doručovanie do vlastných rúk nenariadil súd. Možno však povedať, že aj písomnosti nedoručované do vlastných rúk bude súd doručovať s doručenkou aj keď to zákon výslovne neuvádza. Uvedený záver možno dôvodiť najmä z potreby preukazovať doručenie všetkých písomností, ktoré súd zasiela prostredníctvom doručujúceho orgánu. V uvedenom ustanovení zákona sa upravuje fikcia doručenia, ktorá je totožná ako pri písomnostiach určených do vlastných rúk.

19. zhrnul, že na právne účinné doručenie výpovede teda zákon vyžaduje postup v zmysle ustanovení § 106 a § 112 CSP. V tomto smere súd prvej inštancie skúmal, či žalobcovi ako fyzickej osobe bolo potrebné doručovať výpoveď na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky, resp. či neuviedol inú adresu na doručovanie. Konštatoval, že žalovaní predložili dôkazy o tom, že žalobca si uvádzal adresu P. X, S. aj v obdobiach, keď mal evidovanú adresu trvalého pobytu na iných adresách. Uviedol, že žalovaní preukázali, že žalobca si pravidelne preberal poštu na adrese S., P.Á. X, s tým, že adresu P. X S. si žalobca uvádzal aj sám na korešpondencii, ktorú adresoval žalobca žalovanému 1/ (zásielky zo 16.4.2010, 11.5.2010, 22.10.2012, 30.9.2014).

20. Na základe zisteného skutkového stavu súd prvej inštancie právne posúdil, že medzi stranami sporu existoval nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe prechodu nájmu bytu v zmysle § 706 ods. 1 OZ po smrti U. A. - X. E. žalobcu, s ktorým žil žalobca v spoločnej domácnosti. Výpoveď nájmu bytu, ktorá je predmetom preskúmaného konania, žalovaní dali žalobcovi dňa 21.04.2017 v zmysle § § 711 ods. 1 písm. c) a d) OZ a doručovali ju žalobcovi doporučené s doručenkou na adresu S., P. X, dňa 24.04.2017 na pošte v S. s úložnou dobou 5 dní, zásielka sa vrátila žalobcom dňa 03.05.2017 ako neprevzatá.

21. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalovaní preukázali, že žalobca si uvádzal ako svoju adresu - P. X S., na tejto adrese si poštu pravidelne preberal, túto adresu uvádzal ako svoju adresu v korešpondencii so žalovanými, a to dlhodobo - v období od roku 2010 do vydania napadnutého rozsudku. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie považoval túto skutočnosť za „ uvedenie inej adresy na doručovanie“ tak, ako to upravuje ust. § 106 ods. 1 písm. a) CSP. Pokiaľ teda žalovaní doručovali výpoveď z nájmu žalobcovi na adresu P. X, S., zaujal právny názor, že postupovali v zmysle § 106 ods. 1 písm. a) CSP a v zmysle § 112 CSP súd prvej inštancie považoval výpoveď z nájmu za doručeníu žalobcovi 03.05.2017, teda dňom vrátenia nedoručenej zásielky žalovaným, aj keď sa o tom žalobca nedozvedel. Právne posúdil, že trojmesačná prekluzívna lehota na podanie žaloby o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu (v zmysle citovaného ustanovenia § 122 ods. 2 OZ) začala plynúť v zmysle § 711 ods. 6 OZ dňa 03.05.2017 a uplynula dňa 03.08.2017. Právne uzavrel, že ak právny zástupca žalobcu podal žalobu na Okresnom súde Bratislava III elektronicky dňa 05.02.2018, podal ju po uplynutí prekluzívnej doby. Z uvedených dôvodov žalobu zamietol a ďalšie dokazovanie vo vzťahu k relevantnosti skutkových dôvodov predmetnej výpovede nenariadil, keďže dospel k záveru, že žaloba bola uplatnená po uplynutí prekluzívnej doby.

22. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle zásady úspešnosti v konaní podľa § 255 ods. 1 CSP.

23. Proti tomuto rozsudku podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu riadne a včas odvolanie žalobca a navrhol ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alebo alternatívne zmeniť a jeho žalobe vyhovieť a priznať mu nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania vo výške 100%, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f), h) CSP. Namietal v prvom rade porušenie jeho práva na spravodlivý proces, a to konkrétne postupom súdu prvej inštancie, ktorý svoje rozhodnutie podľa neho nedostatočne odôvodnil, keď svoje závery formuloval len prostredníctvom konštatovaní a jeho argumentáciou sa vôbec nezaoberal. Vadu odôvodnenia rozsudku označil za tzv. inú vadu konania v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) CSP. Kvalitatívne požiadavky kladené na odôvodnenie sú obsiahnuté v § 220 ods. 2 CSP, pričom po preštudovaní odôvodnenia napadnutého rozsudku považoval za zrejmé, že daný rozsudok požadované náležitosti neobsahuje. Uviedol, že súčasťou práva strany konania na spravodlivý proces je aj právo na odôvodnenie rozhodnutia v požadovanej kvalite. Slovenský civilný proces je dvojinstančný, čo znamená, že strana konania má právo poznať posúdenie zo strany súdu prvej inštancie, teda prečo súd prvej inštancie rozhodol vo výrokovej časti tak ako rozhodol. Následne má strana konania právo na posúdenie obsiahnuté v odôvodnení reagovať a napádať ho prostredníctvom odvolania, ktoré preskúma odvolací súd, ako súd druhej inštancie. Bol toho názoru, že z dôvodu nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia však odvolací súd v predmetnom prípade svoju úlohu v naznačenom smere plniť nemôže, čo má za následok porušenie jeho práva na spravodlivý súdny proces a zároveň aj inú vadu konania v zmysle odvolacích dôvodov podľa písm. b) a d). Poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 153/07, v ktorom súd uvádza, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie (obsiahnutého v základnom práve na súdnu ochranu) podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a v čl. 6 ods. 1 dohovoru je aj právo strany konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany. K uvedenému pozri aj nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky IV. ÚS 115/03, III. ÚS 119/03, III. ÚS 209/04, III. ÚS 305/08, ako aj celý rad ďalších rozhodnutí, keďže problematika kvality odôvodnenia súdneho rozhodnutia je v slovenskej judikatúre rozsiahlo spracovaná. Právo na spravodlivý súdny proces nevyžaduje, aby súd v rozsudku reagoval na každý argument prednesený v súdnom konaní. Stačí, aby reagoval na ten argument (argumenty), ktorý je z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považovaný za rozhodujúci (nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 110/07). Žalobca nespochybnil skutočnosť, že súd nemusí dať odpovede na každú jednotlivú otázku nastolenú stranou konania, musí však dať odpovede na tie otázky, ktoré majú pre vec podstatný význam, t.j. tie, ktorých zodpovedanie môže mať vplyv na dôvodnosť alebo nedôvodnosť žaloby. Mal však za to, že súd prvej inštancie svoje odôvodnenie fakticky zakomponoval len do obsahovo stručných odsekov, kde poukazuje na listiny predložené žalovaným a z nich konštatuje záver o uvedení inej adresy na doručovanie, avšak bez vysvetlenia akéhokoľvek svojho myšlienkového postupu vedúceho k tomuto záveru, a to predovšetkým s ohľadom na argumentáciu žalobcu v tejto súvislosti. Súd prvej inštancie teda nedal odpoveď na žiadnu ním nastolenú otázku. Zvyšnú časť odôvodnenia napadnutého rozsudku tvorí zhrnutie doterajšieho priebehu konania a všeobecné východiská predmetnej veci, t.j. aplikované právne normy a ich výklad, ktoré však podľa neho nezasahujú do špecifik predmetného prípadu. Vzhľadom na záver súdu prvej inštancie o riadnom doručovaní výpovede nemal za prekvapujúce, že napadnutý rozsudok fakticky neobsahuje odôvodnenie, pretože daný záver súdu je natoľko absurdný, že sa odôvodňuje naozaj ťažko a bol motivovaný zrejme snahou súdu prvej inštancie veci sa čím skôr zbaviť. Zdôraznil, že jeho možnosť kvalifikovane sa vyjadriť k posúdeniu súdom prvej inštancie je sťažená jeho postupom, keď rezignoval na svoju povinnosť rozhodnutie riadne odôvodniť.

24. Za rozhodujúcu právnu normu z hľadiska posúdenia žaloby označil ust. § 106 ods. 1 písm. a) CSP, pretože upravuje doručovanie výpovede z nájmu bytu, pričom práve táto okolnosť je v konaní sporná, keď citované ustanovenie sa primárne vzťahuje na doručovanie súdom. V zmysle dôvodovej správy k predmetnému ustanoveniu súd doručuje písomnosti stranám na adresu, ktorú si sami zvolia. Ak strana žiadnu adresu neuvedie, navrhované ustanovenie zavádza koncepciu prísnej objektívnej zodpovednosti za správnosť údajov zapísaných vo verejných registroch, teda Registri obyvateľov SR, živnostenskom registri, Obchodnom registri či inom verejnom registri. Na základe uvedeného mal za zrejmé, že fyzické osoby sú povinné dbať na riadne preberanie zásielok na adrese uvedenej v registri obyvateľov, teda na adrese trvalého pobytu. Nemožno od fyzických osôb spravodlivo očakávať, aby dbali na preberanie zásielok na všetkých miestach, s ktorými ich spája nejaký vzťah, ale iba na adrese uvedenej v registri

obyvateľov. Mal preto za irelevantné, kde sa žalobca v čase doručovania zdržiaval, kde si zvykol preberať poštu a ako často, aká adresa žalobcu bola žalovaným známa, akú adresu prípadne žalobca v minulosti v nejakej súvislosti uvádzal. Za relevantnú mal adresu jeho trvalého pobytu v rozhodnom čase, okrem toho, ak by uviedol inú adresu na doručovanie. § 106 ods. 1 písm. a) CSP ako výnimku z doručovania na adresu trvalého pobytu, nakoľko dôvodová práva a znenie zákona neuvádza „ak nie je súdu známa iná adresa adresáta“ alebo „ak adresát neuviedol inú adresu,“ ale výnimka je jasne formulovaná ako „ak adresát neuviedol inú adresu na doručovanie.“ Práve v tomto smere žalobca vzhláda zlyhanie súdu prvej inštancie z hľadiska právneho posúdenia, keďže podľa neho neinterpretoval § 106 ods. 1 písm. a) správne, a to pri aplikácii akejkoľvek do úvahy prichádzajúcej metódy výkladu právnych noriem, vrátane tej jazykovej. Súd prvej inštancie spomenul nespornú skutočnosť, že žalobca si uvádzal adresu P. X, S., čo je zjavné z listov zo dňa 22.10.2012 a 30.09.2014, kde sa daná adresa uvádza v hlavičke. Namietal však, že zo žiadnej časti týchto listov, alebo z iných písomností nevyplýva prejav jeho vôle, aby mu žalovaní doručovali písomnosti práve na danú adresu a už vôbec z nich nevyplýva, že žalobca žiada, aby v roku 2017 mu žalovaní zasielali písomnosti na danú adresu namiesto adresy trvalého pobytu. Absentuje tak aj akákoľvek časová súvislosť s doručovaním výpovede. Žalobca teda uviedol aj inú adresu, avšak neuviedol aj inú adresu na doručovanie. Keď žalobca uvádzal v hlavičke listov adresu P. X, S., robil to tak pre to, že na danej adrese sa zdržiaval, býval tam, a to na základe nájomného vzťahu. Vzhľadom na to nie je ani prekvapujúce alebo nelogické, že si na danej adrese aj preberal v minulosti písomnosti, a to pravidelne. Opäť však zdôraznil koncepciu doručovania podľa CSP (§ 106 ods. 1 písm. a)), v zmysle ktorej je irelevantné, kde si žalobca (adresát) zvykol preberať písomnosti a ako často, kde sa zdržiaval, akú adresu uvádzal ako svoju adresu atď., za relevantné mal len to, či žalobca (adresát) uviedol inú adresu na doručovanie písomností alebo nie, nie len či odosielateľovi je známa aj iná adresa namiesto trvalého pobytu alebo niekedy v minulosti adresát odosielateľovi spomínal aj inú adresu. Ak by to tak nebolo a prijali by sa interpretácia súdu prvej inštancie, poprela by sa tým vôľa zákonodarcu obsiahnutá v § 710 ods. 3 OZ o doručovacej adrese, pretože prenajímateľovi je v praxi logicky vždy známa aj adresa nájomcu v prenajatej nehnuteľnosti a tiež v nejakej súvislosti vždy uvedie nájomca túto adresu prenajímateľovi aj v písomnej forme. Konštatoval, že žalovaní predložili početné listiny, kde sa uvádzala adresa „P. X, S.“ Ak žalobca v niektorých minulých súdnych konaniach uvádzal túto adresu ako adresu prechodného pobytu alebo adresu kde sa zdržiaval (formulácia t.č.), nedá sa to podľa neho žiadnym spôsobom interpretovať ako uvedenie inej adresy na doručovanie. Dokonca keby aj žalobca v tých konaniach uviedol ako adresu na doručovanie P. X, S., stále by išlo o prejav vôle voči súdu, a nie voči žalovaným. Daná adresa sa spomína len v listoch z 22.10.2012 a 30.09.2014, pričom žalobca už vyše tri roky na danej adrese nebýva. Tvrdil, že aj súd, keď doručuje strane konania nejakú písomnosť, doručuje ju na adresu trvalého pobytu strany konania, okrem ak strana konania výslovne neprejaví vôľu, aby jej súd doručoval písomnosti na inú adresu. Strana konania v praxi prejavuje vôľu doručovať písomnosti na inú adresu tak, že to uvedie na pojednávaní do zápisnice alebo v nejakom písomnom podaní výslovne uvedie „adresa na doručovanie: xxx“ alebo „žiadam aby mi súd doručoval písomnosti na adresu: xxx.“ Ak takýto prejav vôle strany konania (adresáta) absentuje a súd nájde v spise nejakú listinu, kde sa uvádza iná adresa, ako adresa trvalého pobytu, aj tak doručuje písomnosti na adresu trvalého pobytu strany konania. Iný postup označil za doslova až absurdný.

25. Žalobca zdôraznil, že od 21.04.2017 sa už nezdržiava na adrese P. X, XXX XX S., keďže bol vytopený a predmet nájmu sa tým stal nespôsobilým na ďalšie užívanie, k čomu sa bližšie vyjadruje v podanej žalobe. Odkedy sa nezdržiava na adrese P. X, XXX XX S., na pošte v obci S. si preberá sporadicky poštu, avšak pri preberaní pošty zohľadňuje skutočnosť, že dôležité zásielky (napr. súdne zásielky) sú doručované na adresu jeho trvalého pobytu a zároveň prihliada aj na tú skutočnosť, že ak sú aj niektoré zásielky zasielané na adresu v S., je na ich prevzatie stanovená riadna odberná lehota, aby sa s nimi mohol riadne oboznámiť. Nemal za možné spravodlivo od neho očakávať, aby predpokladal nepoctivé konanie zo strany odosielateľov a nebodaj ešte aby znášal nepriaznivé právne následky kvôli ich nepoctivosti. Žalovaní mali vedomosť o tom, že sa už nezdržiaval na adrese P. X, XXX XX S., preto sa danú okolnosť pokúsili zneužiť tak, že na danú adresu zaslali účelovú výpoveď. Navyše žalovaní sami skrátili úložnú dobu len na 5 dní, čo mal za veľmi krátku dobu na to, aby si mohol zásielku vyzdvihnúť. Okrem toho zásielka bola uložená dňa 26.04.2017 v stredu a tak zásielku si mohol reálne vyzdvihnúť len štvrtok a piatok, keďže nasledujúce dni boli víkend a sviatok 1. mája. Všetko to označil za kroky, ktoré mali viesť k tomu, aby žalovaní mali dôkaz o tom, že výpoveď z nájmu riadne doručovali. Aj zo samotného konania žalovaných vyvodil, že výpoveď zasielanú mu doporučené s doručenkou dňa 24.04.2017 nepovažovali za riadne doručenú, pretože ju zasielali opätovne dňa 08.05.2017. Ak by výpoveď považovali za riadnu doručenú, nemali by predsa logicky

dôvod zasielať totožnú výpoveď opätovne. Žalovaní následne postihli aj opätovné zaslanie výpovede tými istými vadami, a teda nezasielali výpoveď na adresu jeho trvalého pobytu a zároveň svojvoľne skrátili úložnú dobu na 5 dní tak, aby minimalizovali pravdepodobnosť toho, že si zásielku prevezme. Rozpačité pokusy žalovaných o doručenie výpovede sa nedajú interpretovať inak, ako snaha o umelé vytvorenie si podkladu pre žalobu na vypratanie. Snahu o jeho vypratanie „za každú cenu“ mal za zrejmú aj z tej okolnosti, že zatiaľ čo výpoveď zasielali žalovaní takým spôsobom, aby minimalizovali pravdepodobnosť na prevzatie zásielky, výzvu na vypratanie naopak zasielali takým spôsobom, aby maximalizovali pravdepodobnosť jej prevzatia, keďže výzva bola zasielaná nielen žalobcovi, ale aj jeho právnomu zástupcovi. Vytkol súdu prvej inštancie, že s opísaným zjavne účelovým konaním žalovaných, ktoré taktiež vylučuje úvahy o riadnom doručovaní výpovede z nájmu, sa vôbec nevysporiadal, čo považoval za hrubé porušenie jeho práva na spravodlivý proces.

26. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu realizovanom prostredníctvom svojho právneho zástupcu elektronickým podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 04.12.2020 považovali za samozrejmé, že žalobca nesúhlasí s výsledkom sporu, avšak súd prvej inštancie sa podľa nich zaoberal všetkými argumentami pre konanie významnými a reagoval na všetky argumenty, ktoré z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považoval za rozhodujúce. V odôvodnení napadnutého rozsudku podľa nich súd prvej inštancie jasne zhrnul, prečo žaloba žalobcu nemohla byť úspešná. Uviedli, že podľa výkladu pod adresou uvedenou v § 106 CSP možno rozumieť adresu, ktorú uviedol sám adresát a taktiež adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca, pokiaľ ide o fyzickú osobu, s tým, že s účinnosťou od 1. júla 2016 došlo k významnej zmene v doručovaní súdnych písomností fyzickým osobám, a to najmä v nadväznosti na možnosť uplatnenia fikcie doručenia s cieľom spružniť a zrýchliť sporové konanie a vylúčiť prípadné špekulatívne konanie jednotlivých osôb pri následnej argumentácii o nesplnení podmienok pre uplatnenie fikcie doručenia, keď zákonodarca upustil od podmienky, že adresát písomnosti sa musí v mieste doručenia zdržiavať. V súčasnosti pre uplatnenie fikcie doručenia postačuje, ak sa vráti súdu nedoručená zásielka z adresy, ktorú má strana sporu - fyzická evidovaná v registri obyvateľov Slovenskej republiky ako adresu trvalého (prípadne prechodného pobytu), ak strana neuviedla súdu inú adresu, na ktorej jej majú byť doručované písomnosti. Síce sa ustanovenie § 106 CSP primárne vzťahuje na doručovanie súdnych zásielok, aplikuje sa uvedené ustanovenie aj pri doručovaní výpovede z nájmu. Poukázali na Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Obdo 113/2019 zo dňa 30.01.2020, ktoré dáva odpoveď na doručovanie v zmysle § 106 CSP, kde sa okrem iného uvádza:

Vo vzťahu k uplatneniu fikcie doručenia zastáva odborná literatúra názor, že fikcia doručenia nastupuje v prípade, ak fyzická osoba, ktorej bola doručená písomnosť, túto neprevzala. V tomto prípade je zrejmé, že k skutočnému doručeniu nedošlo, avšak pre účely príslušného konania sa doručenie finguje. Adresát zásielky, ale ani nikto iný, nie je oprávnený dovoľávať sa toho, že zásielka nebola doručená, lebo právna fikcia je silnejšia ako skutočnosť. Podľa ustanovenia § 111 ods. 3 platí, že v prípade, ak písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v § 106, písomnosť sa považuje dňom vrátenia zásielky súdu za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel. Civilný sporový poriadok teda vôbec nereflektuje na skutočnosť, či sa adresát v mieste doručenia zdržiaval, alebo nie. Namiesto toho vychádza z presvedčenia, že pre doručenie nemôže a nesmie byť významné, kde sa adresát skutočne zdržuje, a nastoľuje sa zásada, že každý adresát je zodpovedný za evidovanú adresu v príslušnom registri, ako aj za ochranu vlastných záujmov, a že je preto povinný si zabezpečiť prijímanie písomností na evidovanej adrese bez ohľadu na to, na akej adrese sa skutočne zdržuje (Gešková, K., In: Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. C. H. Beck: Praha, 2016, s. 412). Z uvedeného rozhodnutia žalovaní vyvodili, že žalobca im mal v prvom rade oznámiť ako prenajímateľom adresu na doručovanie písomností. Z predložených dôkazov v rámci súdneho konania mali za to, že jediná adresa, na ktorú žalovaní doručovali žalobcovi písomnosti, bola Mierová 4, Tomášov. Žalobca podľa nich nijako nepreukázal, že by ich informoval o zmene trvalého pobytu a kde si preberá zásielky riadne a včas. Mali za to, že oni jasne preukázali, že žalobca si na adrese Mierová 4, Tomášov preberá zásielky a to aj v skrátenej úložnej dobe. Uviedli, že samotná strana sporu znáša zodpovednosť za to, či sa jej úradná písomnosť doručí, alebo nie, s čím sú následne spojené ďalšie dôsledky (použitím fikcie doručenia), že sa o prebiehajúcom spore nedozvie, resp. sa o ňom dozvie až v štádiu exekučného konania, a stratí tak možnosť vyjadriť sa v konaní a ovplyvniť tak možný výsledok sporu. Preto mali na zodpovednosti fyzickej osoby, či zmenu svojho pobytu oznámi príslušným orgánom - aby mohla byť vyznačená v registri obyvateľov Slovenskej republiky - alebo nie, kedy sa však sama svojim nedbalým (prípadne nezodpovedným) konaním vystaví možným negatívnym dôsledkom, ktoré sú s tým spojené. Tu nachádza podľa nich svoje vyjadrenie aj zásada právo patrí

bdelým („vigilantibus iura scripta sunt“), o to prísnejšie v tých prípadoch, kedy strana zmení adresu svojho bydliska počas prebiehajúceho sporu, o ktorom má vedomosť, avšak zmenu bydliska neoznámí orgánu, ktorý vedie register obyvateľov Slovenskej republiky, a ani konajúcemu súdu. Uvedené sa podľa nich vzťahuje aj na zmenu adresy počas trvania nájomného vzťahu a keďže žalobca si zmenil trvalý pobyt počas jeho trvania, avšak nikdy im to neoznámil, znáša podľa nich zodpovednosť a dôsledky spojené s fikciou doručenia výpovede z nájmu. Uviedli, že nemajú povinnosť zisťovať v registri obyvateľov adresu trvalého pobytu žalobcu, je to na zodpovednosti žalobcu či zmenu adresy oznámí. Tak isto si mal žalobca zabezpečiť doručovanie na adresu, kde si poštu preberá, tzn. že pokiaľ ich neinformoval o zmene adresy na doručovanie a ani príslušné orgány, mal si zabezpečiť automatické doposielanie zásielok, ktoré prídu na adresu P. X, S. na adresu trvalého pobytu E.A. XX, P.. Zopakovali, že aj samotný právny zástupca uvádzal na listinách adresu žalobcu P. X, S., aj keď vedel, že má inú adresu trvalého pobytu. Mali za to, že žalobca sa chce jedine zbaviť zodpovednosti, pretože zanedbal svoje povinnosti vo vzťahu k nim týkajúce sa oznámenia adresy trvalého pobytu. Naopak oni jasne preukázali, že si žalobca preberal zásielky na adrese P. X, S. a z toho vychádzali aj skutkové zistenia súdu prvej inštancie. K námietke žalobcu ohľadne skrátenia úložnej doby zásielok doručovaných žalobcovi z ich strany poukázali na to, že bolo bežné, že podávali zásielky adresované žalobcovi so skrátenou lehotou uloženia na pošte a aj tak si ich žalobca preberal a to na adrese P. X, XXX XX S.. Na základe uvedeného označili napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie za vo výroku vecne správne a navrhli ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

27. V odvolacej replike realizovanej prostredníctvom svojho právneho zástupcu elektronickým podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 10.03.2021 žalobca konštatoval, že žalovaní v žiadnej časti svojho vyjadrenia nekonkretizujú, kde okrem sa súd prvej inštancie podľa ich názoru zaoberá podstatou sporu. Tvrdenie žalovaných, v zmysle ktorého nevedia na aké otázky nastolené žalobcom mal dať súd prvej inštancie odpoveď, považuje žalobca za zarážajúce, keď prezentoval svoju argumentáciu písomne aj ústne na pojednávaní, pričom jej podstatnú časť zhrnul aj v odvolaní, na ktoré žalovaní reagovali. Za rozhodujúcu otázku konania mal to, či žalobca uviedol adresu „P. X, S.“ ako adresu, na ktorú mu žalovaní mali zaslať výpoveď z nájmu namiesto adresy jeho trvalého pobytu alebo takúto adresu neuviedol. Zjednodušene, či bola žalobcovi výpoveď z nájmu doručená riadne alebo nie. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobca si uvádzal ako svoju adresu „P. X, S.“ na tejto adrese si poštu pravidelne preberal a túto uvádzal ako svoju adresu v korešpondencii dlhodobo a túto skutočnosť súd prvej inštancie považoval za „uviedenie inej adresy na doručovanie.“ Mali za to, že súd prvej inštancie sa teda obmedzil len na konštatovanie svojho názoru bez akéhokoľvek odôvodnenia svojho myšlienkového postupu. Nemal za zrejmé, prečo súd prvej inštancie stotožňuje „uviedenie adresy“ s „uvedením adresy na doručovanie namiesto adresy trvalého pobytu,“ ani prečo má relevanciu, kde si žalobca poštu preberal. Považoval za zjavné, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal so žiadnou jeho argumentáciou žalobcu, ktorú prezentoval počas konania. Žalobca sa s právnym názorom Najvyššieho súdu SR prezentovaným v rozhodnutí sp. zn. 3Obdo 113/2019 zo dňa 30.01.2020 plne stotožnil a poukázal naň na podporu svojej odvolacej argumentácie. Žalobca sa počas konania držal totožnej argumentačnej línie a zdôrazňoval, že je irelevantné, kde sa zdržoval, pretože je zodpovedný za evidovanú adresu (adresu trvalého pobytu) a práve na tej adrese je povinný zabezpečovať si preberanie písomností. Z relevantnej právnej úpravy aj z citovaného uznesenia Najvyššieho súdu SR vyvodil, že doručovateľa zaťažuje povinnosť doručovať zásielky na adresu trvalého pobytu alebo na adresu, ktorú adresát uviedol na doručovanie písomností a adresáta zaťažuje povinnosť zabezpečiť si preberanie zásielok na adrese trvalého pobytu alebo na adrese, ktorú uviedol na doručovanie písomností. Žalovaní podľa neho citované uznesenie Najvyššieho súdu SR krkolomne dezintepretujú, keď z neho odvodzujú celý rad ďalších povinností žalobcu (adresáta), ktoré z rozhodnutia ani v náznakoch nevyplývajú. Z uvedeného rozhodnutia podľa neho vôbec nevyplýva, že žalobca mal v prvom rade oznámiť žalovaným adresu na doručovanie písomností. Žiadna právna norma takúto povinnosť neukladá. Oznámenie osobitnej adresy na doručovanie písomností je právom, nie však povinnosťou žalobcu ako adresáta. Skutočnosť, že žalovaní doručovali iné písomnosti žalobcovi na adresu „P. X, S.“ a žalobca si na danej adrese v minulosti preberal písomnosti mal za právne irelevantnú, pretože na doručovanie výpovede z nájmu bytu sa vzťahuje osobitný režim doručovania (§ 106 a § 112 CSP). Uznal, že nepreukázal, že by žalovaní informovali o zmene trvalého pobytu a kde si preberá zásielky riadne a včas. Mal však za to, že žiadna právna norma mu neukladá informovať žalovaných o zmene trvalého pobytu a kde si preberá zásielky riadne a včas, tým pádom ho nemôže zaťažovať ani žiadne dôkazné bremeno v tomto smere. Pripomenul, že jedinou povinnosťou, ktorá ho zaťažuje, je zabezpečiť si preberanie zásielok v mieste jeho trvalého pobytu a túto si splnil, žalovaní však nedoručovali výpoveď z nájmu na

adresu jeho trvalého pobytu a ani sa nepokúšali doručovať výpoveď z nájmu riadne a ani sa nepokúšali zistiť si adresu jeho trvalého pobytu, či už dopytom na neho alebo jeho právneho zástupcu, s ktorým žalovaní komunikujú v súvislosti s inými súdnymi konaniami, alebo iným spôsobom. Ďalšie žalovanými citované rozhodnutie zdôrazňuje povinnosť adresáta písomnosti dbať na preberanie si zásielok v mieste svojho trvalého pobytu. Rozhodnutie odkazuje na praktickú situáciu, kedy adresát písomnosti zmení svoj fakticky pobyt, nezdržuje sa teda viac v mieste svojho trvalého pobytu, avšak neoznami príslušnému orgánu túto zmenu, čo má za následok rozdielnosť skutočného pobytu adresáta a evidovaného trvalého pobytu adresáta. Tým sa vystavuje adresát riziku, že sa nedozvie o písomnosti, ktorá mu bude doručená na adresu trvalého pobytu kde sa viac nezdržuje. Adresa trvalého pobytu má evidenčný charakter, nie je povinnosťou adresáta zosúladiť si adresu trvalého pobytu s adresou svojho skutočného pobytu. Je právom adresáta oznámiť príslušnému orgánu zmenu svojho trvalého pobytu, pričom ak zmenu adresy trvalého pobytu neoznami, zodpovedá za preberanie si zásielok v mieste svojho aktuálne evidovaného trvalého pobytu, hoci to nie je totožné s miestom jeho aktuálneho skutočného pobytu, čo môže byť v praktickom živote rizikové. Uznané, že hore uvedené sa vzťahuje aj na zmenu adresy počas trvania nájomného vzťahu. Citované rozhodnutie však opisuje situáciu keď si adresát zmení miesto svojho skutočného pobytu a neeviduje si dané miesto ako miesto svojho trvalého pobytu a je mu doručovaná zásielka na adresu trvalého pobytu kde sa nezdržuje. Rozhodnutie však vôbec neopisuje skutkovú situáciu v predmetnej právnej veci, jeho význam je preto len teoretický. V predmetnej veci si žalobca zmenil adresu trvalého pobytu oficiálnou cestou a na túto adresu mu žalovaní žiadnu zásielku nezasielali. Žalovaní uvádzajú, že nemajú povinnosť zisťovať v registri obyvateľov adresu trvalého pobytu žalobcu, je to na zodpovednosti žalobcu či zmenu adresy oznámi. S uvedeným názorom žalovaných sa nestotožnil. Mal za to, že žalovaní mali povinnosť zasielať výpoveď z nájmu na adresu jeho trvalého pobytu, s čím je logicky spojená povinnosť žalovaných túto adresu si zistiť, a to akýmkoľvek spôsobom. Žalobca nie je povinný oznamovať žalovaným zmenu adresy trvalého pobytu, pretože mu žiadna právna norma takúto povinnosť neukladá. Opätovne zdôraznil, že žalovaní sa ani nepokúšali zistiť si adresu jeho trvalého pobytu, z čoho mal za zrejmé, že sa ani nepokúšali výpoveď doručovať na adresu jeho trvalého pobytu. Ak by žalovaní kontaktovali či už neho alebo jeho právneho zástupcu so žiadosťou o informáciu ohľadne adresy trvalého pobytu žalobcu, žalobca prípadne jeho právny zástupca by tejto žiadosti vyhovel. Uviedol, že príslušný orgán informoval o zmene adresy trvalého pobytu na E. XX, P. a na tej adrese si zásielky preberal. Nemal povinnosť informovať žalovaných o svojej aktuálnej adrese trvalého pobytu, obzvlášť, keď sa ju žalobcovia ani nesnažili zistiť. Žalobca mal právo, nie však povinnosť využiť službu automatické doposielanie. Na druhej strane, žalovaní nemali právo ale povinnosť zasielať výpoveď z nájmu na adresu trvalého pobytu žalobcu, čo neučinili. Skutočnosť, že právny zástupca uvádzal na listinách adresu žalobcu P. X, S., aj keď vedel, že žalobca má inú adresu trvalého pobytu mal za pochopiteľnú. Na listinách sa uvádzala adresa P. X, S. ako adresa prechodného pobytu a ako adresa trvalého pobytu bola uvedená adresa P., S., ktorú mal žalobca evidovanú ako adresu trvalého pobytu v minulosti. Žalovaní výpoveď z nájmu bytu však nezasielali ani na uvedenú bývalú adresu trvalého pobytu žalobcu, ale zasielali ju na adresu P. X, S., ktorú žalobca nikdy nemal evidovanú ako adresu trvalého pobytu. Z uvedeného taktiež vyvodil, že žalovaní keď zasielali výpoveď z nájmu na adresu P. X, S., museli vedieť alebo mať minimálne vážne podozrenie, že nejde o adresu trvalého pobytu žalobcu. Ak žalobca uvádzal na nejakej listine adresu P. X, S., vždy to mu tak bolo preto, že išlo o jeho adresu prechodného pobytu alebo adresu na ktorej sa zdržiaval, ale nikdy neprejavil žiadnym spôsobom vôľu, aby táto adresa slúžila ako doručovacie miesto namiesto adresy trvalého pobytu, teda nikdy danú adresu neoznačil ako „inú adresu na doručovanie“ v zmysle § 106 ods. 1 písm. a) CSP. V tejto súvislosti zdôraznil aj časové súvislosti uvádzania adresy P. X, S.. Ak napríklad žalobca v liste z roku 2012 uviedol ako svoju adresu P. X, S., mal za absurdné interpretovať to ako uvedenie inej adresy na doručovanie namiesto adresy trvalého pobytu v roku 2017 podľa § 106 ods. 1 písm. a) CSP. Javí sa mu v praxi ako absurdné, aby znášal negatívne dôsledky toho, že žalovaní rezignovali nielen na svoju povinnosť zasielať výpoveď z nájmu na adresu trvalého pobytu ale rezignovali aj na akúkoľvek snahu vôbec si túto adresu zistiť. Tu nachádza svoje uplatnenie aj zásada „vigilantibus iura scripta sunt.“ Ak žalovaní chceli využiť svoje domnelé právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou, bolo na ich zodpovednosti zabezpečiť, aby svoju výpoveď riadne doručili žalobcovi a teda vykonať aktivitu na zistenie si adresy jeho trvalého pobytu. Na základe uvedeného navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alebo alternatívne zmeniť a žalobe vyhovieť v celom rozsahu.

28. Ďalšie vyjadrenia strany sporu v rámci odvolacieho konania nepodali.

29. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec podľa § 378 ods. 1, § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

30. Predmetom odvolacieho prieskumu je správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorým zamietol žalobu žalobcu ako nájomcu proti žalovaným ako prenajímateľom o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu zo dňa 21.04.2017 nachádzajúceho sa na P. J.. Č.. X Q. S. po tom, ako súd prvej inštancie vyhodnotením vykonaného dokazovania ustálil, že medzi stranami sporu existoval nájomný vzťah na základe prechodu nájmu na žalobcu v zmysle ust. § 706 ods. 1 OZ po smrti X. E. žalobcu U. A., s ktorým žil žalobca v spoločnej domácnosti, s tým, že žalovaní dali žalobcovi výpoveď z nájmu tohto bytu dňa 21.04.2017 v zmysle § 711 ods. 1 písm. c), d) OZ a doručovali ju žalobcovi doporučenou zásielkou na adresu P. X, S., ktorá zásielka bola dňa 24.04.2017 uložená na pošte v S. s úložnou dobou 5 dní, žalobca si túto zásielku neprevzal a vrátila sa žalovaným ako neprevzatá dňa 03.05.2017. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že žalobca si túto adresu uvádzal v ich vzájomnej korešpondencii (listy zo dňa 16.04.2010, 11.05.2010, 22.10.2012, 30.09.2014) i v obdobiach, keď mal evidovanú adresu trvalého pobytu na iných adresách a že si na tejto adrese pravidelne preberal poštu. Na základe tohto zistenia skutkovo uzavrel, že na tejto adrese si preberá poštu dlhodobo od roku 2010 „doteraz“ (do doručovania relevantnej výpovede z nájmu bytu žalovanými žalobcovi, resp. do vyhlásenia napadnutého rozsudku). Vzhľadom na uvedené zaujal právny názor, že tieto zistené skutočnosti predstavujú po právnej stránke „ uvedenie inej adresy na doručovanie“ v zmysle právnej úpravy danej ustanovením § 106 ods. 1 písm. a) CSP a právne posúdil, že pokiaľ teda žalovaní doručovali žalobcovi výpoveď z nájmu bytu na adresu P. X S. v čase, keď mal trvalý pobyt evidovaný na inej adrese (od 02.12.2016 na adrese E. XXX/XX, P.), postupovali v súlade so zákonnou úpravou podľa § 106 ods. 1 písm. a) CSP a v zmysle ust. § 112 CSP túto výpoveď právne posúdil ako riadne žalobcovi doručenú dňom vrátenia zásielky žalovaným (03.05.2017), aj keď sa žalobca o jej zaslaní a uložení na pošte nedozvedel. Prioritne sa potom ex offo zaoberal otázkou preklúzie žalobou uplatneného nároku žalobcu a právne potom posúdil, že trojmesačná prekluzívna lehota na podanie žaloby o určenie neplatnosti tejto výpovede z nájmu bytu v zmysle § 122 ods. 2 OZ v spojení s § 711 ods. 6 OZ začala plynúť dňa 03.05.2017 a uplynula dňa 03.08.2017, preto žalobu podanú dňa 05.02.2018 posúdil ako podanú po márnom uplynutí prekluzívnej lehoty na jej podanie a z uvedeného dôvodu žalobu žalobcu zamietol bez jej vecného prejednania.

31. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti., pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, keď v zmysle ods. 2 tohto ustanovenia vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

32. Podľa čl. 15 základných princípov CSP dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, pričom žiadny dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu.

33. Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Hodnotenie dôkazov môže robiť len súd, ktorý ich vykonal. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobí o pravdivosti či nepravdivosti tvrdených skutočností vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Medzi skutočnosťami, ktoré boli tvrdené a boli predmetom ktoré boli tvrdené a boli predmetom dokazovania, sudca rozlišuje tie, ktoré sú pre spor rozhodné. Zákon nepredpisuje pravidlá, z ktorých by malo vychádzať hodnotenie jednotlivých dôkazov a ich hodnotenie vo vzájomnej súvislosti. Hodnotenie dôkazov je zložitý myšlienkový proces, ktorého podstatou sú čiastkové i komplexné závery sudcu o výsledkoch vykonaného dokazovania.

34. Základom hodnotiaceho princípu súdu by okrem ľudských a odborných skúseností mali byť pravidlá logického myslenia, ktoré tradičná logika formuluje do základných logických zásad. Vierohodnosť určitého poznatku získaného vykonaním konkrétneho dôkazu a teda aj jeho význam z hľadiska dôkazu pravdivosti či nepravdivosti skutkových tvrdení súd hodnotí jednak izolovane, jednak v porovnaní s poznatkami získanými vykonaním všetkých zostávajúcich dôkazov. Získané poznatky potom porovná s poznatkami získanými hodnotením ostatných dôkazov a uváži, do akej miery sú tieto poznatky súladné či protichodné, vzájomne sa doplňujúce a pod. Výsledkom celkového hodnotenia dôkazných prostriedkov je záver o pravdivosti tvrdených skutočností, ktorý je podkladom pre záver o tom, či a do akej miery

účastník splnil svoju povinnosť preukázať skutkové tvrdenie. Také hodnotenie dôkazov, ktoré vyznie v záver, že pravdivosť skutkových tvrdení nemožno potvrdiť ani vylúčiť, povedie k tomu, že rozhodnutie súdu vyznie nepriaznivo pre účastníka, ktorého pravdivosť tvrdení mala byť preukázaná.

35. Zo zásady voľného hodnotenia dôkazov vyplýva, že nesprávnosť tohto hodnotenia možno vyčítať, len ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia. Nemožno potom ani polemizovať so skutkovými závermi súdu a namietat', čomu uveril a čomu nie, že niektorý dôkaz nemal za pre skutkový stav dôležitý alebo naopak (6MCdo 1/2010).

36. Právnym posúdením veci je potom činnosť súdu, ktorou zistený skutkový stav subsumuje pod skutkové podstaty určitých právnych noriem hmotnoprávneho charakteru, na základe čoho dospieva k záveru, či právo prizná alebo neprizná. Právne posúdenie veci je nesprávne, ak súd skutkový stav subsumuje pod nesprávnu normu, alebo ak správne aplikovanú právnu normu nesprávne interpretuje.

37. Vychádzajúc z vyššie uvedených princípov o voľnom hodnotení dôkazov možno súdu prvej inštancie vytknúť nelogickosť jeho skutkového záveru o tom, že žalobca na adrese P. X, S. preberal poštu do doručovania relevantnej výpovede z nájmu bytu žalovanými žalobcami, keď takýto skutkový záver nemožno jednoznačne vyvodiť zo vzájomnej komunikácie, z ktorej pre účely tohto skutkového záveru súdu prvej inštancie vychádzal, nakoľko táto je datovaná k termínom so značným časovým odstupom od jej doručovania (16.04.2010, 11.05.2010, 22.10.2012 a 30.09.2014), preto skutkový záver o preberaní pošty na tejto adrese k 24.04.2017 z tohto skutkového zistenia podľa názoru odvolacieho súdu jednoznačne nevyplýva.

38. Podstatným pre rozhodnutie odvolacieho súdu však bolo najmä nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie vo vzťahu k otázke preklúzie žalobou uplatneného nároku žalobcu, keď súd prvej inštancie sa pri posudzovaní začiatku jej plynutia dopustil omylu, ak považoval výpoveď z nájmu bytu adresovanú žalovanými žalobcami na adresu P.Á. X, S. a uloženú na pošte v S., nevyzdvihnutú žalobcom za riadne, zákonne a tým právne účinne a perfektne doručení žalobcovi dňom vrátenia sa nevyzdvihnutej zásielky žalovaným. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie síce na posúdenie zákonnosti doručovania tejto výpovede správne aplikoval ust. § 106 ods. 1 písm. a) CSP v spojení s § 112 CSP, avšak pri jeho aplikácii sa dopustil omylu tým, že ho nesprávne interpretoval.

39. Podľa § 106 ods. 1 písm. a) CSP ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu, o doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd (pre účely doručovania výpovede z nájmu bytu prenajímateľ) písomnosti fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca.

40. Z dikcie citovaného a súdom prvej inštancie správne aplikovaného zákonného ustanovenia o doručovaní písomností fyzickej osobe jednoznačne vyplýva zákonná postupnosť upravujúca spôsob doručovania písomností, ktoré nie sú určené do vlastných rúk a teda aj výpovede z nájmu bytu, keď prioritne je potrebné doručovať takúto písomnosť na adresu trvalého bydliska fyzickej osoby, keďže takáto adresa je adresou evidovanou v registri obyvateľov Slovenskej republiky a doručujúci subjekt, odosielateľ takejto právne významnej písomnosti obligatórne doručujúci postupom podľa ust. § 106 ods. 1 písm. a) CSP je povinný pre účely právne perfektného doručenia takejto právne významnej písomnosti (spôsobujúcej zánik nájomného vzťahu ako právneho vzťahu, obsahom ktorého je aj ochrana obydlia fyzickej osoby v zmysle Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd) prioritne túto písomnosť doručovať na adresu trvalého pobytu nájomcu, ktorú si je pre tento účel v zmysle dikcie zákonnej úpravy povinný zistiť i za situácie, že pozná adresu jeho zdržavania sa (na adrese nájomného vzťahu). Uvedenú povinnosť nemá a adresa trvalého pobytu nájomcu je pre účely doručovania výpovede z nájmu bytu irelevantná len pre prípad splnenia zákonnej podmienky danej ustanovením citovaného ust. § 106 ods. 1 písm. a) CSP, ak adresát (nájomca) uviedol prenajímateľovi inú adresu na doručovanie, a to podľa názoru odvolacieho súdu výslovne, expresis verbis, osobitným prejavom vôle realizovaným slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ktorého obsahom by bolo jednoznačné vyjadrenie vôle doručovať právne relevantné zásielky na adresu inú ako je adresa evidovaná v registri obyvateľov Slovenskej republiky, a to v čase adekvátnom vo vzťahu k realizácii doručovania takejto právne významnej zásielky, ktorá si vyžaduje doručovanie v zmysle zákonného postupu podľa ust. § 106 ods. 1 písm. a) CSP a ktorá spôsobuje zánik nájomného vzťahu a tým aj obydlia chráneného vyššie

spomenutým Dohovorom. Takýto skutkový záver zo súdom prvej inštancie vykonaného dokazovania napriek skutočnosti, že žalobca adresu P. X S.Á. v korešpondencii zasielanej žalovaným uvádzal, nevyplýva, keď z tejto korešpondencie nevyplýva, že túto adresu uvádza výslovne ako adresu na doručovanie písomností pre účely zmeny obsahu (a aj zánik) vzájomného právneho vzťahu strán sporu. Napriek existencii a platnosti súdnej judikatúry o zákaze formalistického výkladu právnych noriem a o povinnosti všeobecných súdov právo vyhľadávať by v danom prípade, keď predmetom súdnej ochrany je právo na obydlie žalobcu, bol takýto výklad aplikovaného ustanovenia ústavne neudržateľný.

41. Vychádzajúc z vyššie uvedeného potom nemožno súhlasiť s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie, že výpoveď z nájmu bytu daná žalovanými žalobcovi dňa 21.04.2017 doručovaná mu na adresu P. X, S., uložená na pošte S. dňa 24.04.2017, neprebratá žalobcom a vrátená žalovaným dňa 03.05.2017 bola dňom 03.05.2017 žalobcovi riadne doručená napriek tomu, že sa o tom žalobca nedozvedel. Nemožno teda ani súhlasiť a stotožniť sa s právnym posúdením otázky začatia plynutia prekluzívnej lehoty na uplatnenie nároku na neplatnosť tejto výpovede žalobcom realizovaným súdom prvej inštancie, preto napadnutý rozsudok, ktorým žalobe žalobcu nevyhovelo právne a výlučne z dôvodu preklúzie tohto nároku bez jeho ďalšieho vecného prejednanía nemôže byť vecne správny.

42. Z vyššie uvedených dôvodov vyhodnotil odvolací súd odvolacie námietky žalobcu za dôvodné a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c) CSP zrušil, keďže v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia otázky preklúzie žalobou uplatneného nároku žalobcu súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie potrebné k posúdeniu opodstatnenosti a dôvodnosti nároku uplatneného žalobou a z hľadiska dvojinstančnosti súdneho konania a práva strán na spravodlivý súdny proces nie je účelné, aby dokazovanie realizoval odvolací súd.

43. Podľa § 391 ods. 1 CSP odvolací súd vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keď v novom konaní bude súd prvej inštancie povinný riadiť sa vyššie uvedenými intenciami a vysloveným právnym názorom súdu odvolacieho (§ 391 ods. 2 CSP). V novom konaní o veci bude súd prvej inštancie povinný žalobou uplatnený nárok opätovne prejednať, t. j. vykonať navrhnuté dokazovanie, toto vyhodnotiť a právne posúdiť, vo veci opätovne rozhodnúť, tak, aby nové rozhodnutie o veci bolo pre strany sporu a prípadne pre odvolací súd preskúmateľné a spĺňalo zákonné požiadavky kladené ustanovením § 220 os. 2 CSP (§ 391 ods. 3 CSP).

44. V novom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvej inštancie aj o náhrade trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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 od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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