

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/46/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120211941
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8120211941.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Karola Krochtu a JUDr. Andreja Radomského v právnej veci žalobcu: Mesto Prešov, so sídlom Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 00 327 646, právne zastúpený PREŠOV REAL s.r.o., so sídlom Slovenská 40, 080 01 Prešov, IČO: 31 722 814, proti žalovanému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. E. XXXXX/X, XXX XX F., právne zastúpený Mgr. Marcel Kandrik, advokát, so sídlom Grešova 7, 080 01 Prešov, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 7C/91/2020 – 155 zo dňa 29.06.2022, takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. P r i z n á v a žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o ich výške rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že I. Žalobu zamietol, II. Náhradu trov konania stranám sporu nepriznal.

2. Právne odôvodnil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie podľa ust. § 3 ods. 1, § 126 ods. 1, § 685 ods. 1 a § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Výrok o trovách konania podľa ust. § 257 Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“).

3. Súd prvej inštancie konštatoval, že nespornou skutočnosťou medzi stranami sporu bolo, že Zmluvou o nájme bytu číslo 92/2013 zo dňa 02.09.2013 prenajal vlastník bytu Mesto Prešov v pozícii prenajímateľa nájomcovi F. B. byt nachádzajúci sa K D. E. G. X, číslo bytu XXX, byt X. kategórie, a to na dobu určitú od 01.09.2013 do 28.02.2014. V súlade s článkom 4., bod 1., 2 vety Zmluvy o nájme bytu číslo XX/XXXX, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím, v tomto prípade nemá nájomca nárok na bytovú náhradu. Žalobca súdu preukázal, že výzvami zo dňa 21.07.2020, rovnako tak výzvou zo dňa 27.05.2019 vyzýval žalovaného na úhradu dlhu na nájomnom a rovnako tak na vypratanie a odovzdanie bytu žalobcovi v lehote do 5 dní od doručenia výzvy. V priebehu sporu rovnako nebolo spornou skutočnosťou, čo žalovaný súdu preukázal listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa na čísle listu XX-XX súdneho spisu, že vo vzťahu k žalobcovi vyplatil všetky nedoplatky na nájomnom, ako aj úhrady spojené s užívaním bytu.

4. Súd prvej inštancie po dôkladnom zvážení vyslovil názor, že na daný prípad je potrebné aplikovať § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a posúdiť konanie žalobcu, či nenapĺňa znaky konania v rozpore s dobrými mravmi. Dobrými mravmi sú pravidlá správania sa, ktoré sú v prevažnej miere spoločnosti uznávané a tvoria základ fundamentálneho hodnotového poriadku (Uznesenie Ústavného

súdu Slovenskej republiky z 24.02.2011 IV.ÚS 55/2011). Je treba zdôrazniť, že tak Občiansky zákonník a ani iný predpis nedefinuje pojem dobré mravy. Teória a súdna prax však zhodne považujú dobré mravy za všeobecne uznávané pravidlá morálky, ktoré predstavujú fundamentálny hodnotový poriadok spoločnosti a zákonodarca ich považuje za tak významné, že ich pomocou odkazu v právnej norme včleňuje do občianskeho práva. Z toho vyplýva, že tieto morálne pravidlá majú objektívnu povahu.

5. Poukázal na to, že dobré mravy netvoria spoločensky normatívny systém, ale sú skôr merítkom etického hodnotenia konkrétnych situácií. Zároveň, že zmyslom ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zamedziť výkonu práva, ktoré síce zodpovedá zákonu, avšak odporuje dobrým mravom. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 26.06.1997 sp.z. 3Cdon/69/96, z ktorého citoval. Zároveň uviedol, že súdna prax zaujala názor, že postup súdu podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka má miesto len vo výnimočných situáciách. Zároveň poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Cdo/43/2015. Poukázal aj na skutočnosť, že právo na bývanie vo Všeobecnej deklarácii ľudských práv, aj v medzinárodnom pakte o hospodárskych a sociálnych a kultúrnych právach je zakotvené ako súčasť práva na dôstojnú životnú úroveň. Právna istota bývania je neoddeliteľnou súčasťou práva na primerané bývanie.

6. V tomto prípade súd prvej inštancie vzhliadol na osobu žalovaného, ktorý byt užíval spoločne so svojou zosnulou matkou už od roku 2007. Táto mala uzatvorenú so žalobcom nájomnú zmluvu platnú do 28.02.2014. Ako vyplýva z potvrdenia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny žalovaný bol poberateľom peňažného príspevku na opatrovanie, nakoľko svojej matke potreboval poskytnúť celodennú 24 hodinovú opateru v súvislosti s jej nepriaznivým zdravotným stavom. Ako to preukázal súdu žalovaný, aj ten je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím s ochorením diabetes 2. stupňa. Napriek tomu, že nájom bytu zanikol dňom 28.02.2014, žalobca prenechal žalovanému, ako aj jeho matke byt v užívaní, vedomý si zároveň skutočnosti, že s ňou žije v spoločnej domácnosti aj žalovaný a dokonca byt užíval aj po jej smrti. Je potrebné poukázať aj na postup samotného žalobcu, ktorý pristupoval k žalovanému ako nájomcovi, keď aj po smrti jeho matky mu zaslal predpis nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, čo žalovaný súdu preukázal predpisom za obdobie júl 2018. Žalovaný v dobrej viere tak si plnil svoje povinnosti až do momentu, kedy sa dostal do platobnej neschopnosti z objektívnych dôvodov. No v súčasnosti, čo aj samotný žalobca súdu potvrdil, má vyplatené všetky nedoplatky spojené s nájomom, ako aj úhrad spojených s užívaním bytu.

7. Európska sociálna charta síce zakotvuje právo na bývanie, ale pri kolízii tohto práva s inými právami je potrebné takéto strety dať do pomeru princípmi spravodlivej rovnováhy a proporcionality. Pri kolízii práva na bývanie, ktoré je sociálnym právom s právom vlastníckym je potrebné aplikovať princípy, ktoré platia aj ohľadne iných sociálnych práv. Nemožno pritom zabúdať, že náplň sociálnych práv, na rozdiel od klasických základných práv závisí od bohatstva spoločnosti a na hospodárskom vývoji vrátane výkyvov hospodárskeho cyklu (Ústavný súd Českej republiky z 01.06.2005).

8. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s argumentáciou žalovaného, že došlo ku konkludentnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy na predmetný byt, a to v kontexte s vykonanými dôkazmi, keď aj samotný žalovaný vo svojej výpovedi potvrdil, že bol si vedomý skutočnosti, že nájom bytu patrí jeho matke, ktorá ako nájomca má uzatvorenú zmluvu na dobu určitú. Od tohto okamihu teda podľa názoru súdu vedel, že byt užíva bez právneho dôvodu. Preto v tomto smere sa súd prvej inštancie stotožnil s argumentáciou žalobcu, že nemohlo dôjsť ku konkludentnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy. V tejto súvislosti súd prvej inštancie apeloval na postavenie samotného žalobcu, ktorým je Mesto Prešov ako vlastníč predmetného bytu, ktorý má zabezpečovať v danom meste a riešiť bytovú otázku práve pre tie najslabšie sociálne vrstvy obyvateľstva ako de facto poslednej záchranej siete pred tým, aby takáto kategória osôb sa nestala bezdomovcami a následne nevedla ťažký život na ulici. Žalovaný je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím, je osobou ZŤP, má diabetes mellitus, má obmedzený príjem a z tohto dôvodu, ak by súd pristúpil k jeho vyprataniu z predmetného bytu, nebude schopný získať dôstojné bývanie s poukazom na ceny bytov, ceny prenájmov bytov a nebude mať možnosť získať iný ako sociálny byt vo vlastníctve Mesta Prešov alebo štátu. Súd prvej inštancie dal dôraz na základnú úlohu Mesta Prešov, ktoré je pri výkone samosprávy povinné garantovať starostlivosť o všestranný rozvoj územia a zabezpečovať potreby jej obyvateľov. Zároveň súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu zo dňa 10.07.2001 sp.zn. I.ÚS 13/00, z ktorého citoval. Zároveň súd prvej inštancie poukázal aj na výpoveď svedka H. F. I., ktorý zdôraznil osobnosť samotného žalovaného, pričom ide o svedka, ktorý pracuje s komunitou daných ľudí na ulici C. D. E. v F., ktorý uviedol, že

žalovaný je zodpovedným človekom, za ktorého sa oplatí v tomto spor postaviť, ktorý vždy zodpovedne pristupoval k plneniu si svojich povinností, dochoval svoju ťažko chorú matku, pracoval a svedomito si plnil všetky svoje povinnosti, k problémom pristupoval zodpovedne so snahou ich riešiť, čo v tejto komunite ľudí nie je bežnou záležitosťou. Poberá dôchodok tak z Českej, ako aj zo Slovenskej republiky, zároveň poberá invalidný dôchodok 82,- eur, ako aj dôchodkovú dávku z Českej republiky 115,- eur, kompenzácie na diabetes 20,- eur, a preto bol súd prvej inštancie presvedčený, že aj v budúcnosti bude spôsobilý uhrádzať žalobcovi všetky náklady spojené s užívaním bytu, vrátane plynu, ktorý mu odpojil. Svedok H. F. I. poukázal na praktiky žalobcu s poukazom na komunitu, v ktorej pracuje, keď uviedol, že v danej lokalite existuje množstvo osôb bez nájomnej zmluvy, napriek tomu dostávajú výkaz, výmer, rozsah platieb, ktoré majú zaplatiť a napriek tejto skutočnosti, že ide o dlhy na nájomnom v stovkách a tisíckach eur, žalobca nepristúpi k žalobe o vypratanie. Súd prvej inštancie zastával názor, že vypratáním žalovaného z predmetného bytu, ktorý užíval od roku 2007, dôjde k neprimerane tvrdému zásahu do jeho ústavného práva na obydlie a súkromie, ktoré mu garantuje Ústava Slovenskej republiky. Na druhej strane žalobca je subjektom, ktorý v porovnaní s okolnosťami na strane žalovaného nesleduje legitímny cieľ a dôvody pre vypratanie žalovaného, keď tvrdí, že tie spočívajú len v tvrdenej neexistencii nájomnej zmluvy. Ochrana vlastníckeho práva žalobcu, ktorý je vlastníkom tohto sociálneho bytu, proti právu na obydlie žalovaného, ktorý je občanom Mesta Prešov a platí všetky poplatky za užívanie bytu, je podľa názoru súdu nenáležitá bez relevantných a dostatočných dôvodov, aby mala v danom prípade ustúpiť ústavnému právu žalovaného na obydlie. Súd prvej inštancie tak z vyššie uvedených dôvodov žalobu žalobcu zamietol. V prípade, ak sa zmenia okolností posudzovaného prípadu a žalovaný si prestane plniť svoje povinnosti z titulu užívania bytu vo vlastníctve žalobcu, žalobca bude oprávnený domáhať sa svojich práv cestou súdu vo vzťahu k žalovanému.

9. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie aplikujúc výnimočné zákonné ust. § 257 CSP. V tomto spore tak súd prvej inštancie vzhliadol výnimočnú okolnosť, ktorá by bola v rozpore s princípom spravodlivosti, aby žalobcu ako vlastníka bytu, ktorý žalovaný užíva bez platnej nájomnej zmluvy, zaviazal ho nahradiť trovy konania žalovanému. Preto vzhliadol a zbral zreteľ na tento osobitný prípad a žalovanému ako úspešnej procesnej strane v spore náhradu trov konania nepriznal. V tejto súvislosti súd prvej inštancie ďalej odkázal na Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 06.06.2019 II.ÚS 113/2019, v ktorom súd konštatoval, že rozhodovanie o trovách konania je v podstate druhotným aspektom konania. Preto z pohľadu ústavnoprávnej udržateľnosti rozhodnutia nepovažuje za nevyhnutné, aby všeobecný súd za každých okolností poskytol stranám v konaní priestor, aby sa vyjadrili k potenciálnej aplikácii § 257 CSP. Aplikácia § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy v prípadoch, keď síce sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania podľa zásady úspechu v konaní, príslušný súd však dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov konania celkom alebo sčasti neprizná, pričom musí ísť o celkom výnimočný prípad. V tomto prípade za osobitnú okolnosť súd vzhliadol právo žalobcu ako vlastníka predmetného bytu, ktorý žalovaný obýva bez právneho dôvodu a považoval by za krajne nespravodlivé, aby ešte žalobcu zaviazal v prípade zamietnutia žaloby na náhradu trov konania žalovanému.

10. Proti tomuto rozsudku včas podal odvolanie žalobca, a to proti oboj výrokom rozsudku. Nesúhlasil s rozsudkom súdu prvej inštancie a s tvrdením v bode 19., že žalobca konal so žalovaným ako s nájomcom. Žalobca k nemu pristupoval ako k neoprávnenému užívateľovi bytu, ktorý sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje. Je neprípustné, aby sa niekto obohacoval na úkor druhého bez toho, aby na to mal nejaký právny dôvod. Preto je nevyhnutné, aby ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil musel obohatenie vydať. Žalobca je toho názoru, že konajúci súd zo skutkových zistení vyvodil nesprávne právne závery, a aplikoval nesprávnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nie je možné ust. § 3 Občianskeho zákonníka samo o sebe považovať za právny dôvod, ktorý by zakladal nárok na zamietnutie žaloby, ako to právne posúdil súd prvej inštancie v rozsudku. Aplikáciu dobrých mravov treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu, s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti. V predmetnom spore žalovaný neoprávnené užíval byt so svojou matkou po ukončení zmluvy o nájme bytu 2/2013 zo dňa 02.09.2013 (ukončená dňa 28.02.2014), t.j. od 01.03.2014, v čase kedy jeho matka ešte žila. Ak mal žalovaný skutočný záujem o dosiahnutie požadovanej istoty - uzatvorenie platnej písomnej nájomnej zmluvy, bolo potrebné, aby sa o toto uzatvorenie domáhal ešte v období, keď to bolo možné, teda za života jeho matky, a to spôsobom podania žiadosti o opakovaný nájom bytu zo strany jeho matky, ako nájomcu. Uvedená povinnosť vykonať všetky potrebné kroky, a predložiť všetky potrebné doklady k uzavretiu nájomnej zmluvy je vždy

na strane žiadateľa, vtom čase matky žalovaného o nájomný byt, a nie na strane Mesta Prešov ako vlastníka. Žalovaný je ten, kto protiprávny stav spôsobil, t.j. nemožnosť uzatvoriť zmluvu na podklade žiadosti o opakovaný nájom bytu, a to nekonaním, ľahostajnosťou, porušovanie VZN Mesta Prešov č. XX/XXXX, a svojim konaním si sám znemožnil legálne bývať v byte vo vlastníctve žalobcu tým, že stiahol žiadosť o pridelenie nájomného bytu, ktorú podal 21.08.2020, a následne ju vzal späť. Argumentácia súdu v bode 31. je v rozpore so skutkovým stavom, pretože nie žalobca vykonal kroky k nemožnosti získania prideleného mestského bytu, ale žalovaný sám, a tohto konania si je plne vedomý. Na podporu týchto tvrdení žalobca poukázal na výpoveď žalovaného v zápisnici zo dňa 08.06.2020 na str. X z ktorej citoval. Konanie žalovaného v prípade nerešpektovania pravidiel, ktoré rešpektujú a dodržiavajú ďalší záujemcovia o pridelenie bytu sa javí ako svojvoľné poškodzovanie práva na obydlie žalovaného. Možno to chápať aj ako konanie v rozpore s dobrými mravmi, ktoré teória a súdna prax definuje ako súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti v tomto prípade obyvateľa Mesta Prešov. Ďalej súd prvej inštancie opierajúc sa o výpoveď svedka H. F. I. nebral do úvahy skutočnosť, že svedok nie je zamestnancom žalobcu, a teda nemá pravdivé informácie o počte osôb bez nájomnej zmluvy a o výške dlhov týchto osôb. Jeho výpoveď je len subjektívny pohľad na vec, ktorý sa nezakladá na pravde. Následne žalobca poukázal na stanovisko Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. Cpjn/6/2009 zo dňa 14.04.2009, z ktorého vyplýva že je možné žalobu o vypratanie zamietnuť, avšak pri rozhodovaní je potrebné vziať aj do úvahy situáciu žalobcu a ujmu, ktorá v dôsledku zvoleného riešenia nastane. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie poukázal na to, že kolektív dobrých mravov nesmie byť na ujmu princípu právnej istoty a nesmie neprimerane oslabovať subjektívne práva účastníkov vyplývajúce z právnych noriem. V danom prípade ujma nastane nielen u žalobcu, ale aj u tých obyvateľov, ktorí riadne dodržiavajú pravidlá a majú potrebu pridelenia bytu vo vlastníctve žalobcu. Rozsudok súdu prvej inštancie zasahuje do princípu právnej istoty žalobcu, a neprimerane oslabuje vlastnícke práva žalobcu. Tak, ako bolo uvedené vo vyjadrení žalobcu zo dňa 06.06.2022, takýto rozsudok vytvoril nebezpečný precedens. Vlastnícke právo si žalobca uplatňuje za účelom poskytnutia obydlija pre všetkých občanov Mesta Prešov, ktorí riadne rešpektujú a dodržiavajú nastolené pravidlá žalobcu. Právne normy platia pre všetkých rovnako. Následne poukázal žalobca na znenie ust. § 123 a § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorých citoval. Zároveň konštatoval, že podľa jeho názoru nie je možné v danom prípade vyvodiť právo na bývanie, ani podľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože iba na základe tohto ustanovenia nie je možné založiť, vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností, lebo toto ustanovenie nemá vlastnú priamu normotvornú platnosť. Žalobca ďalej namietal porušenie práva na spravodlivý proces. Poukázal na bod 33. v poslednej vete, kde konajúci súd uviedol, že v prípade, ak sa zmenia okolnosti posudzovaného prípadu, žalovaný prestane plniť svoje povinnosti z titulu užívania bytu vo vlastníctve žalobcu, žalobca bude oprávnený domáhať sa svojich práv cestou súdu vo vzťahu k žalovanému. V poučení rozsudku však uvádza v poslednom odseku, ak žalovaný nesplní povinnosť mu uloženú, týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku. Rozsudok súdu prvej inštancie z hľadiska požiadaviek práv na spravodlivý proces nemôže v kontexte celého súdneho konania obstáť. Rozsudok nemožno považovať za presvedčivý, a to ani v kontexte s dôvodmi uvedenými v rozsudku súdu prvej inštancie a poučením. Poukázal na ust. § 420 ods. 2 CSP s tým, že došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces v zmysle ust. § 420 písm. f) CSP. Rozsudok žalobca považuje za rozporný a nepreskúmateľný. Nezaväzuje žalobcu ani žalovaného k právam ani k povinnostiam, napríklad na uzavretie písomnej nájomnej zmluvy. Žalobca má právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, a toto poučenie súdu je porušením žalobcovho práva na spravodlivý proces, a to z dôvodov, že žaloba bola zamietnutá a v poučení rozsudku sa v poslednom odseku uvádza, že ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku. Nie je zrejmé v prípade, ak by žalobca nevyužil svoje právo na podanie odvolania proti tomuto rozsudku a rozsudok by sa stal právoplatným, akých práv by sa mohol žalobca vo vzťahu k žalovanému domáhať. Žalobca tak ostane bez možnosti uplatniť ochranu vlastníckeho práva podaním novej žaloby o vypratanie, alebo podaním návrhu na výkon exekúcie, keďže súd opomenul právny princíp procesného práva, a to „ne bis in idem“, podľa ktorého nie je možné rozhodovať o tej istej veci dvakrát. Tento princíp je v sporovom konaní vyjadrený v dvoch procesných prekážkach, t.j. prekážke res iudicata, t.j. v prekážke právoplatne rozhodnej veci, a v prekážke litispendencie, t.j. v prekážke začatého konania. Žalobca odôvodňuje porušenie práva na spravodlivý proces aj tým, že súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení nebral do úvahy ďalšie tvrdenia žalobcu. A to, že v danom prípade ujma nastane nielen u žalobcu, ale aj u tých obyvateľov, ktorí riadne dodržiavajú pravidlá a plnia si povinnosti, a že tento rozsudok je nebezpečným precedensom. Právny poriadok Slovenskej republiky priznáva subjektom právnych vzťahov práva s ktorými sa spájajú aj určité povinnosti, a v tomto konaní bolo preukázané, že tieto

povinnosti si žalovaný nesplnil, a preto žalobca pristúpil k podaniu žaloby. Žalobca citoval z rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky IV.ÚS 14/07 a III.ÚS 107/07, a I. ÚS 243/07, I.ÚS 155/07 a I.ÚS 402/08. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca navrhol, aby odvolací súd vydal rozsudok tak, že žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosť špecifikovanú ako dvojizbový byt č. XXX, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu, označenom súpisným č. XX XXX, na J. C. D. E. X K. F., k.ú. F., evidovaný D. C. F., na LV č. XXXX, bez práva na zabezpečenie bytovej náhrady, a to v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku., Zároveň žiadal, aby odvolací súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur na účet žalobcu Mesta Prešov, ktorý špecifikoval, a to v lehote 5 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

11. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, a to proti výroku II. o trovách konania podal včas odvolanie aj žalovaný. Právne odôvodnil svoje odvolanie podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP. Poukázal na to, že akékoľvek posudzovanie majetkových osobných, či sociálnych pomerov strán sporu je pre účely ust. § 257 CSP v prejednávanej veci bez právneho významu, vzhľadom na postavenie sporových strán. Za zmienku stojí správanie sa žalobcu pred a po podaní žaloby. Už v rámci pojednávania zo dňa 25.04.2022 súd prvej inštancie vyzval zástupcu žalobcu, aby návrh na vypratanie bytu prekonzultoval s vedením mesta, s poukazom na zistený skutkový stav, najmä správanie sa žalovaného pri plnení si svojich povinností za užívanie bytu. V rámci pojednávania žalovaný sám navrhol výmenu bytu za menší, keďže žije sám, a pritom jeho suseda má tri maloleté deti, žije len v jednoizbovom byte. Žalovaný bol počas konania ústretový, pripravený aj na mimosúdne urovanie sporu pri zohľadnení jeho zdravotného stavu a sociálnych pomerov. Súd prvej inštancie apeloval na zástupcu žalobcu v rámci zváženia iného postupu ako úplného vypratania bytu. Žalobca aj napriek týmto okolnostiam počas konania zotrval na vypratání. Nebral pritom do úvahy okolnosti, že žalovaný je osobou ZŤP a malým dôchodkom, a predovšetkým skutočnosti, že má platnú pracovnú zmluvu a je pripravený platiť za sociálny byt, ktorý je fakticky poslednou záchranou pred bezdomovectvom žalovaného. Súd prvej inštancie na jednej strane zamietol žalobu, síce cez prizmu dobrých mravov, no právne skutočnosti, ako to vyplýva z obsahu rozsudku v bode 33., podľa súdu prvej inštancie ústavné právo žalobcu na ochranu vlastníckeho práva muselo ustúpiť ústavnému právu žalovaného na obydlie, v spojení s právom na súkromie a ostatnými jeho sociálnymi právami, práve z dôvodu, že neexistujú na ochranu vlastníckeho práva žalobcu relevantné a dostatočné dôvody, a žalobca nesledoval svoj mikrolegitímny cieľ. Na druhej strane pri odôvodnení aplikácie ust. § 257 CSP konštatoval prekvapivo, že priznanie práva na náhradu trov konania žalovanému by bolo v rozpore s princípom spravodlivosti, lebo dokonca by to bolo krajne nespravodlivé. Inými slovami nárok uplatňovaný žalobcom vzhľadom súd prvej inštancie ako nespravodlivý a neústavný zásah do práv žalovaného, no o práve žalovaného na náhradu trov konania súd vyslovil ako rozporný s princípom spravodlivosti. Takéto právne posúdenie § 257 CSP súdom prvej inštancie hodnotí žalovaný, ako nekonzistentný a rozporný s princípmi spravodlivosti pri výklade ústavných práv v merite veci. Udelené posúdenie súdu v rámci rozhodovania o trovách konania žalovaný hodnotí ako nedostatočné a protirečivé. Má za to, že na aplikáciu ust. § 257 CSP neboli splnené podmienky, najmä pre nedôvodnosť žaloby od počiatku, ako aj postoj žalovaného, ktorý nebol napriek snahe súdu a žalovaného ochotný prijať zmierlivejšie kroky k ochrane práv žalovaného na bývanie. Následne žalovaný poukázal na účel ust. § 257 CSP s tým, že musí ísť o celkom výnimočný prípad, ktorý musí byť v rozhodnutí aj náležite odôvodnený. Výnimočnosť môže spočívať tak v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach strán sporu. Z dôvodu, že uplatnenie tohto osobitného kritéria na nepriznanie náhrady trov konania prichádza do úvahy len výnimočne sa má vykladať prísne reštriktívne. Rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa ust. § 257 CSP sa nesmie javiť ako neprimeraná tvrdosť voči subjektom konania a nesmie odporovať dobrým mravom. V tejto súvislosti poukázal žalovaný na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Obo/4/2017. Podľa žalovaného s poukazom na vyššie uvedené súd nesprávne právne posúdil otázku zodpovednosti za výsledok konania vo vzťahu k rozhodnutiu o náhrade trov konania aplikujúc nesprávne ust. § 257 CSP, namiesto § 255 ods. 1 CSP. Žalovaný bol úspešný v konaní v celom rozsahu podanej žaloby (v odvolaní nesprávne uvedené, že žalobca – poznámka odvolacieho súdu). Preto žalovaný navrhol, aby odvolací súd postupom podľa ust. § 388 CSP rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmenil a žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% a žalovanému priznal aj náhradu trov odvolacieho konania.

12. Žalovaný na podklade výzvy súdu prvej inštancie zaslal písomné vyjadrenie k odvolaniu žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie. Uviedol, že žalobca argumentuje vo svojom odvolaní porušením jeho subjektívnych vlastníckych práv a mylne interpretuje aplikáciu inštitútu dobrých mravov na strane žalovaného, rovnako tak aj záverov Občianskoprávneho a obchodného kolégia NS ČR. Žalovaný

je presvedčený, že súd prvej inštancie vecne správne, zákonne a ústavne konformným spôsobom posúdil konflikt dvoch ústavných práv v prospech žalovaného. Byt, ktorý žalovaný užíva, predstavuje nutnú a v demokratickom a právnom štáte nevyhnutnú realizáciu jeho ústavných práv na dôstojné bývanie, súkromný život a ďalšie jeho sociálne práva garantované medzinárodnými dohovormi. Korektív dobrých mravov, tak ako ho správne aplikoval súd prvej inštancie, nepredstavuje, ako sa mylne žalobca domnieva, založenie nového práva pre žalovaného, len oslabuje, tak, ako to súdna prax už notoricky ustálila, uplatnené právo na vypratanie bytu. A to práve na podklade konfliktu dvoch proti sebe stojacich ústavných práv, kedy ústavné právo žalobcu ako nenáležitú muselo ustúpiť ústavným právam žalovaného a argumentácia § 3 OZ predstavuje len vyjadrenie tohto konfliktu v rovine Občianskeho zákonníka ako všeobecného súkromnoprávneho predpisu, pričom aj podľa žalovaného je vecnú správnosť rozsudku potrebné oprieť o ústavnú judikatúru a nadradenosť medzinárodných dokumentov pred Ústavou SR a Občianskym zákonníkom. V danom prípade je o to viac podstatnejšie, že ide o byt sociálny, predstavujúci poslednú záchranú sieť pred životom na ulici. Žalovaný, ako to napokon vyplynulo z vykonaného dokazovania a žalobca tieto zistenia ani nerozporoval, disponuje dostatočným pravidelným príjmom pre pravidelnú úhradu všetkých nákladov spojených s užívaním predmetného bytu. Všetky nedoplatky už počas konania uhradil a aj komunitný pracovník v konaní vyzdvihol pozitívny postoj žalovaného k plneniu jeho povinností ako nájomcu a užívateľa sociálneho bytu. Žalovaný je osobou, ktorá aj napriek svojmu zdravotnému stavu (osoba ZŤP) stále pracuje v snahe zabezpečiť si dôstojný život. Niet rozumného ani zákonného dôvodu, pre ktorý by mal byť vylúčený zo spoločnosti na ulicu, len preto, že žalobca nie je ochotný poskytnúť mu primerané bývanie v sociálnom byte, ktorý je presne na tento účel určený. Na margo žalobcom zmieneného stanoviska NS ČR uviedol, že Najvyšší súd ČR o.i. pri zamietnutí žaloby o vypratanie bytu uviedol, že je potrebné zohľadniť aj ujmu, ktorá žalobcovi v dôsledku zamietnutia žaloby o vypratanie bytu má vzniknúť. A aká, že to ujma žalobcovi vznikla z odvolanie nevyplýva. Ide predsa o sociálny byt, v ktorom žalovaný žije od roku 2007 a pritom je zrejmé, že zo svojho príjmu nebude schopný si iné dôstojné bývanie do budúcnosti zabezpečiť. Vo vzťahu k nesprávosti pochopenia žalobcu k namietanej prekážke rozhodnutej veci, žalovaný poukázal aj na právnu vetu uznesenia Najvyššieho súdu SR, zo dňa 13. 10. 2009, sp. zn. 5 Cdo 120/2009. „Prekážka rozsúdenej veci (res iudicata) nastáva vtedy, ak sa má v novom konaní prejednať tá istá vec. O tú istú vec ide vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb. Pritom nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie (či ten, kto bol v skoršom konaní žalobcom, je žalobcom aj v novom konaní alebo má postavenie žalovaného a naopak). Ten istý predmet konania je daný, ak ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, z ktorých bol uplatnený (t.j. vyplýva z rovnakého skutku). Konanie sa týka tých istých osôb v prípade, ak v novom konaní vystupujú právní nástupcovia pôvodných účastníkov (či už z dôvodu univerzálnej alebo singulárnej sukcesie). Pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je významné, ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom pôvodného konania. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej je daná aj vtedy, pokiaľ určitý skutkový dej (skutok) bol po právnej stránke v pôvodnom konaní posúdený nesprávne alebo neúplne, resp. inak.“ Taktiež argumentácia žalobcu o nebezpečnom precedense je nenáležitá, nakoľko ide o rozsudok subjektívne zaväzujúci len sporové strany a taktiež zmienka žalobcu o predchádzajúcom vyprataní žalovaného v roku 1998, je vyslovene účelová, keďže sa nevzťahovalo predmetné súdne rozhodnutie na neplatenie nájomného, alebo neexistenciu nájomnej zmluvy, ale naopak na existujúcu nájomnú zmluvu, avšak vypratanie bolo vykonávané len na podklade nevyhnutnej rekonštrukcie bytového domu. Na záver vyhodnotil žalovaný odvolanie žalobcu ako nedôvodné a navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100%.

13. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca zdôraznil, že žalovaný nikdy nemal uzatvorenú Zmluvu o nájme bytu zo žalobcom a nikdy nedošlo k prechodu nájmu a z právneho hľadiska a ani nemohlo dôjsť k prechodu nájmu na žalovaného, keďže matke žalovaného skončil nájomný vzťah dňa 28.2.2014 a ako neoprávnená užívateľka bytu neriešila bytovú situáciu spôsobom podľa VZN mesta Prešov. Tieto skutočnosti zakladajú protiprávny stav, ktorý je zároveň možné považovať aj za trestný čin podľa § 218 Trestného zákona.

Vo svojom vyjadrení sa k odvolaniu žalovaný opätovne poukazuje na nevyhnutnú realizáciu jeho ústavných práv, predovšetkým právo na bývanie, súkromný život a ďalšie sociálne práva garantované Ústavou. Žalobca, ako už niekoľko krát uvádza, že nijakým spôsobom neobmedzuje tieto ústavné práva, ktorých sa domáha žalovaný, nijako mu neobmedzuje prístup k bytom vo vlastníctve žalobcu.

Sám žalovaný si je vedomý postupu pridelenia takého to bytu, dokonca tento postup aj využil podaním žiadosti o nájom bytu dňa 13.08.2020 avšak žalobcovi z neznámych príčin, túto svoju žiadosť vzal späť a to 20.08.2020. Ak ktorýkoľvek občan mesta Prešov vezme žiadosť o nájomný byt späť, vlastník, teda H. F., má za to, že späťvzatím vyjadruje občan svoj nezáujem o bývanie v mestskom nájomnom byte. Žalobca má za to, že žalovaný odmieta konať v zmysle platných právnych predpisov mesta Prešov a takéto konanie nemožno považovať za konanie v súlade s dobrými mravmi, ktoré žalovaný žiada aplikovať na svoj prípad.

Krajský súd v Prešove rozsudkom sp. zn. 16Co/2/2022 konštatoval, že skutočnosť, „ak mesto koná v zmysle platných právnych predpisov nemožno hodnotiť ako rozpor s dobrými mravmi. Všeobecne záväzné nariadenie mesta, ktoré je riadne a platne schválené mestským zastupiteľstvom je záväzné pre všetky osoby a subjekty pôsobiace na území daného samosprávneho celku“.

Ak je pre riadne pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve mesta Prešov nevyhnutné riadne podanie žiadosti v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov o pridelení bytov vo vlastníctve mesta Prešov, prečo by mal byť žalovaný výnimka? Žalobca má za to, že žalovaný poškodzuje práva ostatných občanov mesta Prešov a to predovšetkým práva na obydlie.

Žalobca sa domáha svojho ústavného práva vlastníť majetok. Práve žalovaný svojim konaním obmedzuje vlastnícke právo žalobcu a to neoprávneným užívaním bytu. Vlastník je oprávnený vec držať, užívať, používať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Vo vzťahu k vlastníctvu bytu, má vlastník záujem s bytom nakladať a to tak, že byt riadne pridelí svojim občanom, ktorí rešpektujú všeobecne záväzné predpisy.

Okrem toho Okresný súd Prešov vo svojom rozsudku č. k. 16C/30/2021-65 konštatoval, že ani obývanie sociálneho bytu nemôže byť pri rešpektovaní pravidiel bytovej a sociálnej politiky bezlimitné.

Žalobca má za to, že nijakým spôsobom nezasahuje do súkromného a rodinného života žalovaného, Naopak žalovaný svojím konaním zasahuje do vlastníctva mesta a to neoprávneným užívaním bytu, aj napriek skutočnosti, že žalovaný vedel a vie, ako zákonne vyriešiť svoju bytovú situáciu.

V súvislosti s postupom pred pridelením nájomného bývania, počas pridelenia nájomného bývania a pri možnosti opakovaného nájmu bytu vo vlastníctve mesta Prešov a je potrebné rešpektovať a dodržiavať nie len práva, ale aj povinnosti. Práve žalovaný opomína povinnosti vyplývajúce mu z možnosti o riadne pridelenie bytu.

Žalobca nespochybňuje subjektívnu záväznosť rozsudku, avšak je tu obava vzniku nebezpečného právneho precedensu, keďže napadnuté rozhodnutie súdu sa dostane do povedomia občanov žijúcich v lokalite, v ktorej žalovaný neoprávnené užíva byt. Toto tvrdenie sa žalobcovi niekoľko krát preukázalo. Ako príklad, žalobca uvádza skutočnosť, že tohto roku súd nariadil vypratať neoprávneného nájomcu a následne na to, sa vo zvýšenej miere prišli oprávnení nájomcovia danej lokality informovať, či spĺňajú podmienky k oprávnenému užívaniu bytov z dôvodu vzniku obavy vypratania bytu.

V prípade, ak by odvolací súd odvolanie zamietol vzniká tu obava toho, že z oprávnených užívateľov bytu sa stanú neoprávnení užívatelia, keďže tieto osoby nebudú mať záujem a motiváciu riešiť svoju bytovú situáciu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Okrem toho, tu je aj obava žalobcu, že u takýchto neoprávnených užívateľov bytov sa nebude môcť domôcť svojho vlastníckeho práva a tiež, že žalobca stratí možnosť riadneho pridelenia bytov tým záujemcom, ktorí budú rešpektovať právne predpisy SR a všeobecne záväzné predpisy mesta Prešov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca trval na podanom odvolaní, tak ako bolo súdu doručené.

14. Žalovaný predložil dupliku k replike žalobcu. Uviedol, že žalobca v rámci svojej repliky poukázal aj na možnosť posudzovať konanie žalovaného ako trestný čin podľa § 218 TZ. Uvedená argumentácia žalobcu podľa žalovaného len dokresľuje celú absurdnosť postupu žalobcu voči žalovanému, ktorému bolo umožnené bývať v byte od roku 2007 a zároveň mu aj po smrti matky zasielal žalobca listiny (inkaso, výmer k bytu, ročné vyúčtovania), kde žalovaného označoval ako nájomcu. Pričom žalobcom zmienený trestný čin vyžaduje úmyselné zavinenie. Bolo by zaujímavé vedieť, koľkože trestných oznámení podal žalobca na osoby bývajúc v danej lokalite bez platnej nájomnej zmluvy? Z výpovede komunitného pracovníka zo dňa 25.04.2022 na pojednávaní napokon vyplynulo, že v danej lokalite je veľa bytov obývaných bez nájomnej zmluvy. A zároveň by bolo zaujímavé zistiť, koľkože takýchto užívateľov bytov si v priebehu konania o vypratanie bytu splnilo všetky svoje záväzky voči mestu Prešov po lehote splatnosti a to z práce vykonávanej na podklade pracovnoprávneho pomeru v prípade ZŤP.

Okolnosť, ktorou argumentoval vo svojej odvolacej replike žalobca a síce, že žalovaný mal z neznámych príčin stiahnuť svoju žiadosť o pridelenie nájomného bytu, čo zároveň malo vyjadrovať jeho nezáujem o bývanie v mestskom byte, predstavuje účelové tvrdenie žalobcu. Ba čo na viac svedčí o neznalosti

obsahu samotného VZN č. XX/XXXX o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve mesta F. zo strany obchodnej spoločnosti, ktorej náplňou je s odbornou starostlivosťou spravovať bytový fond mesta Prešov v oblasti nájomných vzťahov a v súlade so všeobecnými právnymi predpismi, vrátane príslušného VZN mesta Prešov.

Aj po zbežnom prečítaní VZN mesta F. č. XX/XXXX je zrejmé, že žalovaný ako osoba uchádzajúca sa o pridelenie nájomného bytu, nemohol byť ani len zaradený do poradovníka uchádzačov o pridelenie bytu, nakoľko v okamihu podania žiadosti mal voči mestu Prešov záväzky po lehote splatnosti /pozri ust. čl. 4 ods. 2 písm. c) v spojení s čl. 5 ods. 1 písm. b) VZN č. XX/XXXX mesta F./. V uvedenom kontexte sa preto javí uvedený argument žalobcu v rámci odvolacieho konania ako nepravdivý a zjavne účelový. V neposlednom rade je pre žalovaného žiaduce reagovať aj na argument žalobcu o tom, že svojím konaním by mal poškodzovať práva ostatných občanov mesta Prešov. Ako by on sám nebol obyvateľom mesta Prešov.

Svojou procesnou obranou pred vypratáním bytu žalovaný nesleduje iný cieľ, len ochranu svojich ústavných práv garantovaných Ústavou SR a medzinárodnými dokumentmi majúcimi prednosť pred úpravou v Občianskom zákonníku ako aj VZN mesta Prešov. Neexistuje podľa žalovaného v podmienkach 21. storočia v priestore európskeho práva a v kontexte s judikatúrou Ústavného súdu SR a ESLSP aprobovaný právny dôvod pre jeho vypratanie zo sociálneho bytu, ak je z dokazovania zrejmé, že je pripravený a schopný hradiť všetky náklady spojené s užívaním sociálneho bytu. Napriek svojmu ťažkému zdravotnému postihnutiu sa snaží byť platným, zodpovedným a slušným členom spoločnosti. Pracuje a od svojho mesta, kde žije od roku 2007 vyžaduje len možnosť, alebo len šancu, dôstojne žiť a dôstojne bývať, vedomý si zároveň všetkých svojich povinností, ktoré si s užívaním bytu aj plní. Neexistuje podľa žalovaného v danom prípade lepší argument ako je aplikácia zásady definície práva – ius est ars boni et aequi (Digesta Iustiniani 1. kniha), podľa ktorej má byť právo slušné, mravné, z čoho vyplýva, že sa nemá aplikovať mechanicky, ale zaobchádzanie s ním má zodpovedať tomu, čo je podľa všeobecného nazerania dobré, správne a slušné. Takéto chápanie práva by malo byť blízke chápaniu spravodlivosti a napokon aj na tejto zásade je postavené ust. § 3 OZ, ktoré aplikoval súd prvej inštancie, keď vyvážil konflikt dvoch ústavných práv, a to právo vlastnícke na strane žalobcu a právo žalovaného na dôstojné bývanie. Záverom zhodnotil žalovaný opätovne odvolanie žalobcu ako nedôvodné a navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100% .

15. K vyjadreniu žalovaného zaslal vyjadrenie žalobca. S vyjadrením nesúhlasil a ďalej uviedol, že počas celého konania žalobca preukázal absenciu platnej písomnej nájomnej zmluvy, prípadne zápisnice, tak ako to vyžadujú ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. Zároveň žalobca opäť pripomenul, že k prechodu nájmu na žalovaného nemohlo dôjsť z titulu, že matka žalovaného, v čase smrti mala neplatnú nájomnú zmluvu a teda predmetný byt neoprávnené užívala aj ona.

Skutočnosť, že žaloba bola podaná až po takmer šiestich rokoch, nemožno hodnotiť ako prejav vôle žalobcu uzatvoriť so žalovaným zmluvu o nájme bytu konkludentne. Ak by žalobca mal záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy po smrti matky, nič mu nebránilo tento úkon urobiť písomne ako to urobil v prípade Zmluvy o nájme bytu č. XX/XXXX uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným, resp. ako to vyžaduje § 686 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka, ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica. Takýto prejav vôle žalobcu v konaní preukázaný nebol, naopak žalobca počas konania preukázal, že žalovaného opakovane vyzýval na odovzdanie bytu.

Žalovaný ďalej namietal, že si svoje povinnosti plní a platí za nájom a služby spojené s nájmom riadne a žalobca riadne zúčtoval za predchádzajúci rok nájomné, avšak ani túto skutočnosť nemožno hodnotiť ako konkludentný prejav vôle uzatvoriť zmluvu o nájme bytu so žalovaným. Platíť nájomné bolo a je povinnosťou žalovaného, nakoľko aj napriek absencii platnej nájomnej zmluvy užíva byt vo vlastníctve mesta naďalej, preto opačné konanie by bolo bezdôvodným obohatením na strane žalovaného.

Okrem vyššie uvedené sa žalovaný opiera o tvrdenia svedka komunitného pracovníka, ktorý nie je zamestnancom žalobcu a nemá relevantné podklady. Žalobca eviduje minimálny počet neplatných zmlúv, pričom každého neoprávneného užívateľa mestských bytov žalobca rieši.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca trval na podanom odvolaní tak, ako bolo súdu doručené.

16. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný. Tento zotrval na svojich doterajších písomných a ústnych vyjadreniach. Predložené vyjadrenie žalobcu bližšie argumentačne nerozvíja odvolanie žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie. V uvedenom kontexte žalovaný v plnom rozsahu poukázal na svoje písomné vyjadrenie k odvolaniu zo dňa 25.07.2022.

Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcu o tom, že v uplynulom období nemohlo dôjsť k platnému uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu, žalovaný poukázal na to, že zo žiadneho ustanovenia Občianskeho zákonníka nevyplýva, že nájomný vzťah k bytu nemôže vzniknú inak ako písomne. Zákon nevyklučuje aj konkludentný vznik nájomného pomeru, prípadne v ústnej forme. Ani zápisnica podľa § 686 ods. 1 OZ nepredstavuje úkon, ktorého absencia by bránila vzniku platného nájomného pomeru. Z vykonaného dokazovania je podľa žalovaného možné ustáliť, že konanie žalobcu k žalovanému vykazovalo znaky konania prenajímateľa k nájomcovi a sám žalovaný sa ako nájomca vo vzťahu k žalovanému aj správal.

Inak povedané, pokiaľ by v minulosti nevznikli na strane žalovaného nedoplatky, ktoré už sú medzičasom – v priebehu konania uhradené, a žalovaný by si svoje povinnosti vo vzťahu k úhrade všetkých plnení spojených s užívaním nájomného bytu kontinuálne plnil, tak nikdy by žalobca k žalobe o vypratanie bytu s najväčšou pravdepodobnosťou ani nepristúpil.

Záverom zhodnotil žalovaný opätovne odvolanie žalobcu ako nedôvodné a navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať žalovanému trovy odvolacieho konania v rozsahu 100% .

17. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie, spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 CSP a contrario s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a na webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 20.09.2023 a zistil, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

18. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným porušením práva na spravodlivý proces, rozhodovaním vylúčeným sudcom, inou vadou konania, nevykonaním navrhnutých dôkazov, nesprávnym skutkovým zistením, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

19. K námietke porušenia práva na spravodlivý proces odvolací súd uvádza, že obsah práva na spravodlivý proces je pomerne široký, pričom medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo na prístup súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia. Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. O naplnenie uvedeného odvolacieho dôvodu však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu znemožnil realizáciu práv strany sporu dosiahol určitú intenzitu, ktorá odôvodňuje záver o tom, že potom sa celé konanie nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu musí byť však hodnotené v kontexte celého konania, t.j. vplyv na ďalšie pochybenia, možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, následky, atď.. Zároveň tiež nie je možné prehliadnúť, že niektoré čiastkové práva, ktoré tvoria právo na spravodlivý proces zákon normuje ako samostatné odvolacie dôvody. V predmetnom prípade mal odvolací súd za to, že táto odvolacia námietka nebola naplnená. Žalobca namietal porušenie práva na spravodlivý proces s tým, že poukázal na bod 33 v poslednej vete, kde konajúci súd prvej inštancie mal uviesť, že v prípade ak sa zmenia okolnosti posudzovaného prípadu, žalovaný prestane plniť svoje povinnosti z titulu užívania bytu vo vlastníctve žalobcu, žalobca bude oprávnený domáhať sa svojich práv cestou súdu vo vzťahu k žalovanému. V poučení rozsudku však uvádza v poslednom odseku: „Ak žalovaný nesplní povinnosť mu uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku“. Z toho žalobca vyvodil, že rozsudok súdu prvej inštancie z hľadiska požiadaviek práv na spravodlivý proces nemôže v kontexte celého súdneho konania obstáť. Pochybenie súdu prvej inštancie, keď správne uviedol, že pri zmene okolností posudzovaného prípadu sa bude môcť žalobca znova domáhať svojich práv cestou súdu vo vzťahu k žalovanému, ktoré je v rozpore s poučením (čo je samozrejme aj z pohľadu odvolacieho súdu nelogické), že pokiaľ žaloba žalobcu o vypratanie nehnuteľnosti bola zamietnutá, by mohol ak by žalovaný nesplnil povinnosť mu uloženú týmto rozsudkom (žiadna povinnosť uložená nebola), môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku nemohlo zapríčiniť aj rozsudok v kontexte celého konania nemohol obstáť. Z poučenia jednoznačne vyplýva, že

ide o chybu v písaní, zrejme tak, ako je to bežné pri použití technických prostriedkov v súčasnosti. Táto chyba je ľahko opraviteľná, a určite ju nemožno vyhodnotiť ako porušenie práva na spravodlivý proces. Zrejme bude účelné, aby súd prvej inštancie túto chybu v písaní vo svojom poučení opravil.

20. K ďalšej námietke nevykonania navrhovaných dôkazov odvolací súd uvádza, že navrhovanie dôkazov predstavuje jedno z práv ale zároveň i povinností strany sporového konania, pričom navrhnutie dôkazu automaticky nezakladá povinnosť súdu takýto dôkaz aj vykonať. Len súd rozhoduje, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná, a to z dôvodu aby sa tak predišlo vykonávaniu tých dôkazov, ktoré sú pre prejednanie a rozhodnutie veci irelevantné. Žalobca namietal, že sa súd prvej inštancie opiera o svedka H. F. I., a nebral do úvahy skutočnosť, že svedok nie je zamestnancom žalobcu, a teda nemá pravdivé informácie o počte osôb bez nájomnej zmluvy, a o výške dlhov týchto osôb. Podľa názoru žalobcu bola výpoveď svedka len subjektívnym pohľadom na vec, ktorý sa nezakladá na pravde. K tomu odvolací súd uvádza, že svedecká výpoveď je samozrejme subjektívna vec, pretože svedok hovorí o veciach tak, ako ich sám subjektívne vnímal. Podľa názoru odvolacieho súdu nie je rozhodujúce či svedok bol, alebo nebol zamestnancom žalobcu. Žalobca síce namieťa, že svedok nemá pravdivé informácie o počte osôb bez nájomnej zmluvy a o výške dlhov, ale sám nenavrhoval dokazovanie o uvedenej otázke napriek tomu, že žalovaný tieto skutočnosti namietal. K tejto námietke, i k námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd uvádza, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súd sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoj nárok alebo sa bráni proti jeho uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Odvolací súd dospel k záveru, že nedošlo k naplneniu ani tejto odvolacej námietky.

21. Žalobca zároveň v odvolaní namietal, že konajúci súd zo skutkových zistení vyvodil nesprávne právne závery a aplikoval nesprávnu právnu normu na zistený skutkový stav. Podľa názoru žalobcu nie je možné ustanovenie § 3 Občianskeho zákonníka samo o sebe považovať za právny dôvod, ktorý by zakladal nárok na zamietnutie žaloby, ako to podľa názoru mal právne posúdiť súd prvej inštancie v rozsudku. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie síce poukázal na dobré mravy a na § 3 Občianskeho zákonníka, i na rozhodnutia vyšších súdnych inštancií, avšak v bode 28., 29. i 30. odôvodnenia rozsudku jednoznačne poukázal na to, že Európska sociálna charta, síce zakotvuje právo na bývanie, ale pri kolízii tohto práva s inými právami je potrebné takéto strety dať do pomeru s princípmi spravodlivej rovnováhy a proporcionality. Pri kolízii práva na bývanie, ktoré je sociálnym právom a právom vlastným je potrebné aplikovať princípy, ktoré platia aj ohľadne iných sociálnych práv. Nemožno pritom zabúdať, že náplň sociálnych práv, na rozdiel od klasických základných práv závisí od bohatstva spoločnosti, a na hospodárskom vývoji vrátane výkyvov hospodárskeho cyklu. S týmto názorom, ktorý je inšpirovaný názorom Ústavného súdu Českej republiky z 01.06.2005 odvolací súd plne súhlasí. Zároveň zhodne so súdom prvej inštancie tak, ako to uviedol v bode 32. odôvodnenia poukazuje i na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky I.ÚS 13/00 zo dňa 10.07.2021. I podľa názoru odvolacieho súdu vypratáním žalovaného z predmetného bytu, ktorý užíval od roku 2007, by došlo k neprimerane tvrdému zásahu do jeho ústavného práva na obydlie a súkromie, ktoré mu garantuje Ústava Slovenskej republiky. I odvolací súd má za to, tak ako to uviedol súd prvej inštancie v bode 33. odôvodnenia, že ochrana vlastníckeho

práva žalobcu, ktorý je vlastníkom tohto sociálneho bytu, vo vzťahu k právu na obydlie žalovaného, ktorý je občanom H. F., a platí všetky poplatky za užívanie bytu, by bola nenáležitá bez relevantných a dodatočných dôvodov, aby mala v danom prípade ustúpiť ústavnému právu žalovaného na obydlie. Na tom nič nemení ani obava žalobcu, že vznikne nebezpečný právny precedens, keď sa napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie dostane do povedomia občanov žijúcich v lokalite, v ktorej žalovaný má neoprávnené užívať byt. A už vôbec nie obava žalobcu, že ak by odvolací súd odvolanie zamietol (zrejme mal žalobca na mysli potvrdenie rozsudku), mala by vzniknúť obava, že z oprávnených užívateľov bytu sa stanú neoprávnení užívatelia. Ako špekulácia sa javí aj námietka žalobcu, že tieto osoby nebudú mať záujem riešiť svoju bytovú situáciu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Takou sa javí aj obava žalobcu, že stratí možnosť riadneho pridelenia bytov tým záujemcom, ktorí budú rešpektovať právne predpisy Slovenskej republiky, a všeobecne záväzné predpisy H. F.. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný riadne vysvetlil, prečo považoval túto námietku žalobcu, teda že žalovaný mal z neznámych príčin stiahnuť svoju žiadosť o pridelenie nájomného bytu, čo zároveň malo vyjadrovať jeho nezáujem o bývanie v mestskom byte za účelové tvrdenie žalobcu. Vysvetlil aký je obsah VZN č. XX/XXXX, o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve H. F. zo strany obchodnej spoločnosti. Aj podľa odvolacieho súdu je z tohto všeobecne záväzného nariadenia H. F. zrejmé, že žalovaný ako osoba uchádzajúca sa o pridelenie nájomného bytu, nemohol byť ani zaradený do poradovníka uchádzačov o pridelenie bytu, nakoľko v okamihu podania žiadosti mal voči H. F. záväzky po lehote splatnosti. Uvedené skutočne vyplýva z článku 4 ods. 2 písm. c/, v spojení s článkom 5 ods. 1 písm. b/ všeobecne záväzného nariadenia H. F. č. XX/XXXX. Preto aj táto odvolacia námietka žalobcu nebola naplnená.

15. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998. Ústavný súd SR vyslovil, že: "súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu". (porovnaj IV. ÚS 115/03). S poukazom na uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné sa vyjadrovať k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto sú pre rozhodnutie v merite vecí bez významu.

16. Podľa názoru odvolacieho súdu správne rozhodol súd prvej inštancie i o trovách prvoinštančného konania, a o aplikácii výnimočného ust. § 257 CSP, ktorého aplikáciu vyčerpávajúco odôvodnil v bode 34. odôvodnenia, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje i odvolací súd.

17. Preto odvolací súd podľa ust. § 387 CSP rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

18. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 12 CSP, v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal úspešnému žalovanému proti neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o ich výške rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 CSP). Podľa názoru odvolacieho súdu bolo spravodlivé v odvolacom konaní rozhodnúť v prospech žalovaného, ktorý podal odvolanie iba čo do trov konania, pričom žalobca sa s rozsudkom súdu prvej inštancie neuspokojil, podal odvolanie vo veci samej. Keďže žalovaný bol úspešný vo veci samej, a rozsudok odvolací súd potvrdil, pričom o trovách prvoinštančného konania bolo rozhodnuté s použitím § 257 CSP, bude podľa názoru odvolacieho súdu zákonné i spravodlivé priznať úspešnému žalovanému vo veci samej náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

19. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).