

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/211/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8310202834
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8310202834.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Straku a sudcov JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Antónie Kandravej v právnej veci navrhovateľa Mesto Humenné, Kukorelliho 34, 066 28 Humenné, proti odporcovi K. F., nar. X. X. XXXX, bytom R. č. XXXX/XX, XXX XX P., o vypratanie bytu a o zaplatenie 1.296,76 Eur s prísl., o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Humenné č. k. 10C 40/2010-264 zo dňa 24. 9. 2013 jednohlasne takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e sa rozsudok vo výroku o povinnosti odporcu zaplatiť 1.296,76 Eur a vo výroku o povolení splátok.

II. M e n í rozsudok vo výroku o vypratání tak, že sa návrh v tejto časti zamietá.

III. Z r u š u j e sa rozsudok vo výroku o povinnosti platiť 1 promile a vo výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia sa vec v r a c i a prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Abstract rozsudku

„Ak nájomca ako občan mesta z objektívnych dôvodov nie je schopný platiť mestu nájomné za mestský byt, nemá inú možnosť bývania a dôsledkom tejto skutočnosti má byť vypratanie do priestorov, ktoré nezabezpečujú ľudsky dôstojnú existenciu nájomcu, súd musí zvážiť, či výkon práva mesta (obce) nie je v kolízii s právom nájomcu na obydlie (§ 3 OZ). Súd zamietne návrh na vypratanie, ak jeho dôsledkom má byť de facto bezdomovecť nájomcu nachádzajúceho sa v nepriaznivej sociálnej situácii. Súd pri rozhodovaní prihliadne najmä na to, z akých dôvodov je nájomca v nepriaznivej sociálnej situácii, za akých okolností došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy najmä, či nedošlo k porušeniu pravidiel chráneného nájmu, či náhradné priestory spĺňajú ľudsky dôstojnú existenciu človeka a prihliada na skutočnosť, že mesto má zákonnú povinnosť v sociálnej oblasti.“

1. Navrhovateľom v predmetnej právnej veci je mesto Humenné (ďalej „navrhovateľ“, príp. „mesto“).

2. Odporca je obyvateľom mesta Humenné (ďalej „odporca“).

3. Mesto sa domáha vypratania jednoizbového bytu nachádzajúceho sa na ulici R. XXXX/XX v P. na X. poschodí (ďalej „predmetný byt“) do 15 dní od zabezpečenia prístrešia. Dôvodom vypratania je uplynutie dohodnutej doby nájmu. Nad predĺžením nájmu mesto neuvažovalo z dôvodu neplatenia nájomného. K nájmu z doby neurčitej na dobu určitú došlo pri výmene bytu za menej nákladný (predmetný byt) v súvislosti s dlhom na nájomnom. Mesto sa netajilo tým, že sa tak dosiahne prípadný jednoduchší proces vypratania po uplynutí dohodnutej doby nájmu.

4. Odporca na svoju obranu uviedol, že nemá dostatočný príjem na platenie nájomného. Celodenne sa musel starať o matku pripútanú na lôžko a príspevok za opatrovanie cca 100 Eur uprednostnil na jedlo. Po úmrtí matky v priebehu konania márne hľadá prácu a sociálny príspevok cca 60 Eur uprednostňuje na stravu pred platením úhrady za byt. Ak by uhradil nájomné, neostalo by mu ani na chlieb. Matka vyžadovala celodennú opateru. Nechápal preto konanie mesta, ktoré od neho žiadalo celú sumu s príslušenstvom uhradiť naraz. Opustenie bytu pre neho znamená ísť na ulicu. Tento sociálny byt mu bol poskytnutý po predošlej výmene a osobnom pohovore, pri ktorom ospravedlňoval, z akých dôvodov potreboval takéto bývanie. Opätovne žiadal predĺženie lehoty na úhradu celého dlhu, alternatívne splátkový kalendár.

5. Okresný súd Humenné (ďalej len „prvostupňový súd“ alebo „súd“) v poradí druhým rozsudkom rozhodol o povinnosti odporcu byt vypratať tento krát nie bez náhrady, ale po zabezpečení prístrešia s odôvodnením, že uplynula doba nájmu. Priznanie prístrešia súd odôvodnil s poukazom na viazanosť právnym názorom odvolacieho súdu a ustanovením § 3 OZ o dobrých mravoch. Podľa prvostupňového súdu matka odporcu zomrela a odporca si už mohol nájsť nejakú prácu. Mesto ponúklo ako náhradu izbu v spoločnej ubytovni, v ktorej je stôl, stoličky, skriňa a umývadlo, a preto odporca má náhradné bývanie a nebude bezdomovcom. Navyše má ubytovňa aj spoločné sociálne zariadenie, všetko za 50 Eur mesačne. Prvostupňový súd ďalším výrokom uložil odporcovi zaplatiť dlh za užívanie bytu 1.296,76 Eur s 1 promile poplatkom za omeškanie od 1.2.2010 do zaplatenia a trovy konania 177 Eur s povolením splátok po 10 Eur mesačne.

6. Odporca v odvolaní navrhol návrh zamietnuť. Detailne opísal problémy pri hľadaní práce a navrhol, aby mohol byt ďalej užívať s povolením splátkového kalendára. Namietal ponúkané náhradné priestory, ktoré označil za dočasný útulok.

7. Mesto navrhlo rozsudok potvrdiť. Mesto konštatovalo, že po úmrtí matky si už odporca mohol nájsť prácu, dlh za užívanie bytu narastá a ponúkané priestory spĺňajú kritériá pre ľudsky dôstojné bývanie.

8. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal vec, zopakoval dokazovanie a dospel k záveru, že odvolanie proti výroku rozsudku o vypratání bytu je dôvodné. Prvostupňový súd podľa názoru odvolacieho súdu vec nesprávne právne posúdil.

9. Pri prísne formalistickom výklade zákona odporca nemá po uplynutí doby nájmu legitímny vzťah k predmetnému bytu a má ho vypratať. Bez náhrady! Takto to ustanovuje Občiansky zákonník („OZ“) v ustanovení § 712a ods. 9 OZ cit. „Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.“

10. Predmetná vec je však typická tým, že odporca z objektívnych dôvodov nemá príjem, ktorý by postačoval na platenie nájomného a vypratanie navrhuje subjekt, ktorý má zo zákona paradoxne ponúknuť pomoc v ťaživej životnej situácii (§ 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, cit. „Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Obci pri výkone samosprávy možno ukladať povinnosti a obmedzenia len zákonom a na základe medzinárodnej zmluvy.“ Je zarážajúce, že v poradí prvým rozsudkom sa za takýchto okolností mal vypratať z bytu odporca aj s matkou pripútanou k lôžku, a to bez náhrady.

Obchádzanie chráneného nájmu bytu

11. Mesto výrazne prispelo k stavu, ktorý v skutočnosti umožnil obídenie zákonných ustanovení o chránenom nájme bytu. Podstata chráneného nájmu bytu spočíva inter alia v možnosti dania výpovede len z explicitne stanovených dôvodov (§ 711 OZ). Nájomcovi na druhej strane dáva možnosť vyvolať súdne konanie o neplatnosť výpovede (§ 711 ods. 6 OZ). Na pojednávaní pred odvolacím súdom zástupca mesta priznal, že k výmene bytu väčšieho za menší (predmetný) došlo z dôvodu neplatenia nájomného. Nový nájomný vzťah vznikol už len na dobu určitú s cieľom jednoduchšieho ukončenia užívania bytu po neplatičovi. Takto mesto postupuje aj v iných prípadoch (porov. vec KS v Prešove sp. zn. 6Co 9/2014 Mesto Humenné v. F.).

12. Obchádzaním zákona sa rozumie konanie subjektu, ktorý formálne postupuje podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnou normou zakázaný alebo nepredvídaný a nežiaduci. Úkon takto urobený nie je v priamom rozpore so zákonom, ale svojimi účinkami a najmä cieľom zákon obchádza (porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci 5ECdo 35/2013).

Nepriaznivé finančné pomery odporcu

13. Odporca opatroval matku pripútanú na lôžko. Jej zdravotný stav vyžadoval celodennú starostlivosť vrátane plienkovania. Odvolací súd uznal túto skutočnosť ako dôvod, ktorý bránil odporcovi zadovážiť si príjem. V priebehu konania matka odporcu zomrela. Odporca preukázal, že o prácu mal záujem a že mal záujem splniť dlh (oslovení zamestnávateľa napr. Xawax, Edymax). Mesto argumentovalo len všeobecným konštatovaním, že si odporca mohol zohnať prácu. Mesto neuviedlo žiadnu konkrétnu prácu, ktorej sa odporca vyhol a ktorá by mu garantovala príjem na platenie úhrad spojených s užívaním bytu a na jedlo. Nezanedbateľnou skutočnosťou je, že humenský región trpí nezamestnanosťou. Odporca teda objektívne mal výrazne sťažené podmienky zadovážiť si príjem a navrhovateľ nepreukázal zneužitie tejto situácie zo strany odporcu. Potvrďuje to aj prípad krátkodobého zamestnania, z ktorého odporca uhradil na dlžné nájomné 700 Eur.

Nevyhovujúca bytová náhrada

14. Aj keď zodpovedanie otázky, či ide o bytovú náhradu, ktorú garantuje rozsudok, sa posudzuje až vo vykonávacom konaní (prípadná exekúcia na vypratanie), odvolací súd považuje za dôležité objasnenie otázky bytovej náhrady už v základnom konaní. Prvostupňový súd vyhovel návrhu na vypratanie predmetného bytu pod podmienkou zabezpečenia prístrešia. Za adekvátnu bytovú náhradu považoval prvostupňový súd ubytovanie v dočasnej ubytovni. Podľa prvostupňového súdu ubytovňa poskytuje odporcovi bývanie a „tak sa znižuje možnosť, aby sa odporca stal bezdomovcom“. V dočasnej ubytovni na F. ulici v porovnateľných prípadoch mesto ponúka dočasné ubytovanie pozostávajúce z jednej izby s posteľou, skriňou, stolom, stoličkami a umývadlom. Sociálne zariadenie je spoločné.

15. Takéto ubytovanie podľa názoru odvolacieho súdu nepredstavuje priestor pre ľudsky dôstojnú existenciu človeka a je čas pripomenúť mestu, že predmetná vec sa týka človeka a obydlia, ktoré je mimoriadne dôležité pre súkromie človeka a načerpanie nových síl. Obydlie je zároveň domovom človeka. Mesto ako keby rutinne a automaticky považovalo odporcu nie za svojho občana, ako subjekt práva, ale ako keby išlo len o nejaký objekt a kus a zautomatizovaným postupom proti neplatičom najprv vytvorí stav obídenia chráneného nájmu, aby následne poskytlo provizórium, ktoré z mesačného príjmu odporcu 62 Eur „pohlť“ 50 Eur. U slabšieho jedinca existuje nezanedbateľné nebezpečenstvo, že občan mesta skončí ako bezdomovec. Odvolací súd je zásadne toho názoru, že je neakceptovateľné, aby mesto napriek sociálnej úlohe voči svojmu občanovi takto konalo.

16. Ak nájomca ako občan mesta z objektívnych dôvodov nie je schopný platiť mestu nájomné za mestský byt, nemá inú možnosť bývania a dôsledkom tejto skutočnosti má byť vypratanie do priestorov, ktoré nezabezpečujú ľudsky dôstojnú existenciu nájomcu, súd musí zväžiť, či výkon práva mesta (obce) nie je v kolízii s právom nájomcu na obydlie (§ 3 OZ). Súd zamietne návrh na vypratanie, ak jeho dôsledkom má byť de facto bezdomovecť nájomcu nachádzajúceho sa v nepriaznivej sociálnej situácii. Súd pri rozhodovaní prihliadne najmä na to, z akých dôvodov je nájomca v nepriaznivej sociálnej situácii, za akých okolností došlo k uzavretiu nájmovej zmluvy, najmä, či nedošlo k porušeniu pravidiel chráneného nájmu, či náhradné priestory spĺňajú ľudsky dôstojnú existenciu človeka a prihliada na skutočnosť, že mesto má zákonnú povinnosť v sociálnej oblasti.

17. Navrhovateľ je mesto, ktoré má postavenie verejnoprávnej korporácie, má vlastný majetok, má vlastné príjmy a hospodári za podmienok stanovených zákonom podľa vlastného rozpočtu (porov. nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 389/08 z 1. 4. 2009). Jeho základnou úlohou pri výkone samosprávy je garantovať starostlivosť o všestranný rozvoj územia mesta a o potreby jej obyvateľov (§ 1 ods. 2 veta prvá zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení).

18. Navrhovateľ zjavne favorizoval svoje vlastnícke právo pred právom odporcu na obydlie, pokiaľ uviedol, že jedna otázka sú sociálne problémy a druhá otázka je, že on musí platiť výdavky. Bytovka, v

ktorej je predmetný byt, bola vystavaná za pomoci štátu. Úver bol poskytnutý zo štátneho fondu rozvoja bývania.

19. Ústava Slovenskej republiky pojem „obydlie“ bližšie nedefinuje. Nakoľko základné práva a slobody podľa ústavy je potrebné vykladať a uplatňovať v zmysle a duchu medzinárodných zmlúv o ľudských právach a základných slobodách (PL. ÚS 5/93, PL. ÚS 15/98), pri vymedzení obsahu uvedených pojmov je potrebné prihliadať aj na príslušnú judikatúru týkajúcu sa predovšetkým čl. 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“).

20. Ochrane obydlia sa vo svojej judikatúre venuje aj Európsky súd pre ľudské práva a hierarchia hodnôt v zmysle život, zdravie, obydlie a tak majetok je zrejماً. Keďže odvolací súd založil svoje rozhodnutie na význame obydlia, dáva pre porovnanie do pozornosti vybranú judikatúru (k význame obydlia tiež uznesenie NS SR vo veci 6Cdo 279/2012).

Obydlie možno definovať ako miesto, kde osoba býva alebo vykonáva svoju obvyklú profesiu (porov. Rozsudok Gillow v. Spojená kráľovstvo z 24.11.1986 (Sťažnosť 9063/80), rozsudok Niemietz v. Nemecko z 16.12.1992 (Sťažnosť 13710/88).

„Každopádne, garancie, ktoré poskytuje Dohovor požadujú, aby zásah do sťažovateľovho práva na rešpektovanie jeho obydlia nebol iba legálny, ale taktiež primeraný podľa odseku 2 článku 8 k cieľu sledovanému, a to s ohľadom na okolnosti prípadu. Následne, žiadne ustanovenie vnútroštátneho práva by nemalo byť vykladané a aplikované spôsobom nezlučiteľným so záväzkami Chorvátska vyplývajúcimi z Dohovoru (pozri R. v. Slovensko, citovaný vyššie, § 24, 9. október 2007).“ (Rozsudok J. v. Chorvátsko z 1. marca 2010 (Sťažnosť 3572/06).

„V tejto súvislosti Súd opakuje, že strata obydlia je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlia.“ (Rozsudok Čosić v. Chorvátsko z 5. júna 2009 (Sťažnosť č. 28261/06).

„V tejto súvislosti Súd znovu opakuje, že „akákoľvek osoba, ktorej hrozí zásah do práva na obydlie, by mala v princípe mať možnosť dať si preskúmať proporcionalitu a odôvodnenosť zásahu nezávislým súdom vo svetle relevantných princípov podľa článku 8 Dohovoru a to napriek tomu, že podľa vnútroštátneho práva nemá právo bývať v byte (pozri H. v. Spojené kráľovstvo, č. 19009/04, para. 50, 13. mája 2008)...Ako už bolo predtým povedané, Súd neakceptuje tvrdenie, že udelenie práva nájomníkovi odvolávať sa na článok 8 by malo vážne dôsledky pre fungovanie vnútroštátneho systému alebo práva upravujúceho vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom (pozri, H. v. Spojené kráľovstvo, citovaný vyššie, ods. 28 a 54).“ (Rozsudok J.č v. Chorvátsko z 1. marca 2010 (Sťažnosť 3572/06).

„Je pravdou, že čiastočne vďaka úradu prokurátora, súdy obnovili sťažovateľovo právo na užívanie sporného bytu, hoci po neprimeranom oneskorení. Akokoľvek, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, toto nepostačuje na nápravu porušenia (obnovenie) sťažovateľovho práva na rešpektovanie jeho obydlia a jeho súkromného a rodinného života.“ (Rozsudok X. v. Ukrajina (Sťažnosť 47148/99).

„Predpokladom vzniku pozitívnej povinnosti je zistenie, že štátne orgány v danom čase vedeli alebo mali vedieť o existencii skutočného a bezprostredného rizika hroziaceho životu konkrétnej fyzickej osoby z dôvodu trestnej činnosti tretej osoby a neprijali v rámci svojich právomocí opatrenia, ktoré by sa odôvodnene zdali byť primeranými na odvrátenie tohto nebezpečenstva...“ (argumentácia súdu per analogiam aj pri konštatovaní porušenia čl. 8 Dohovoru).

„Pri posudzovaní rozsahu takéhoto pozitívneho záväzku podľa článku 2 Dohovoru je potrebné brať do úvahy povinnosť zmluvných štátov podľa čl. 1 Dohovoru zabezpečiť skutočnú a účinnú ochranu práv a slobôd, ktoré sú v ňom stanovené...“ (argumentácia súdu per analogiam aj pri konštatovaní porušenia čl. 8 Dohovoru). (Rozsudok F. v. Slovenská republika z 31. mája 2007 (Sťažnosť 7510/04).

„Vypratanie bytu nebolo v demokratickej spoločnosti nevyhnutné“ (Rozsudok R. proti Slovenskej republike).

21. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) „Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi“.

22. Predmetná vec je na jednej strane o ochrane vlastníka nehnuteľnosti (bytu) a na druhej strane o obydlí a súkromí osoby. Ide o záujem na zabezpečení bývania ako jednej zo základných sociálnych istôt.

23. Vzhľadom na vyššie spomínaný význam práva na obydlie bolo potrebné vec posúdiť nielen z hľadiska opodstatnenosti ochrany práva navrhovateľa, ale komplexne zo všetkých do úvahy prichádzajúcich hľadísk vrátane hľadiska, či ochranu vlastníckeho práva možno odoprieť s poukazom na ust. § 3 ods. 1 OZ.

24. V tomto zákonom ustanovení je upravená zásada, podľa ktorej výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie zasahovať do oprávnených záujmov iného a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Ide o všeobecné ustanovenie hmotnoprávnej povahy, ktoré umožňuje posúdiť, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť poskytnúť právnu ochranu uplatňovanému právu. Toto posúdenie je teda založené na úvahe súdu, ktorá musí byť podložená vždy konkrétnymi zisteniami. Otázka, či sa výkon určitého práva prieči dobrým mravom, musí byť súdom vo vzájomnom konaní subjektov občianskoprávných vzťahov vždy náležite zistená podľa objektívneho kritéria s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu, vrátane doby, miesta konania, ako aj postavenia subjektov (porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo 200/2010 z 31.1.2012).

25. Súd uložil odporcovi nachádzajúcemu sa v nepriaznivej životnej situácii povinnosť vypratať jednoizbový sociálny byt a odovzdať navrhovateľovi, ktorý paradoxne má plniť sociálnu funkciu (§ 3 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení).

26. Odvolací súd hodnotí rozsudok ako formalistický. Dalo by sa pochopiť rozhodnutie súdu, ak by mesto nemalo povinnosti v sociálnej oblasti starať sa o svojich obyvateľov. Vypratať sa bez náhrady mala podľa v poradí prvého rozsudku aj matka odporcu pripútaná k lôžku. V takýchto stresových situáciách matka odporcu v priebehu prvého odvolacieho konania zomrela. Nie je spornou skutočnosť, že odporca k predmetnému bytu nemá legitímny vzťah. To však neznamená, že predmetný byt nepredstavuje jeho obydlie (M. v. Chorvátsko, J. v. Chorvátsko) a že je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby predmetný byt vypratal. Pritom sa už nedá nijako zistiť, ako by dopadlo prípadné konanie o neplatnosť výpovede, ak by trval chránený nájom bytu, ktorý mesto zmenilo za súčasného pôsobenia ťaživej životnej situácie na odporcu a jeho matku.

27. Z dokazovania vyplynulo, že ide o sociálny prípad odporcu, ktorý sa z dôvodu celodennej starostlivosti o matku nemohol zapojiť do pracovného procesu a bol odkázaný na opatrovateľský príspevok cca 100 Eur. Evidentne potrebuje „pomocnú ruku“ svojho mesta. Vzniká otázka, či oproti predmetnému jednoizbovému bytu existuje náhradné ubytovanie, ktoré by garantovalo ľudsky dôstojné bývanie alebo či je predmetný sociálny byt tou minimálnou garanciou ľudsky dôstojného bývania.

28. Isteže má mesto náklady na obhospodarovanie predmetného bytu, ale nemožno prehliadať, že mesto na rozdiel od neverejnoprávnych prenajímateľov musí garantovať sociálne práva vrátane práva odporcu. Odvolací súd pripomína, že právo na obydlie je právom základným. Odvolací súd si nedokáže ani len predstaviť, aby sa odporca mal vypratať na ulicu a stať sa bezdomovcom. Objektívne okolnosti (choroba matky) ovplyvnili neplatenie nájomného a táto skutočnosť musí byť zohľadnená.

29. Odvolací súd posúdil predmetnú vec z hľadiska ust. § 3 ods. 1 OZ. Navrhovateľ nepredložil taký návrh, ktorý by odporcovi ako vlastnému obyvateľovi garantoval ľudsky dôstojné bývanie.

30. Navrhovateľ argumentuje obavou z domino efektu. Treba však povedať, že odvolací súd by nechránil odporcu, ak by nešlo o vypratanie z obydlia (jednoizbového sociálneho bytu), ktoré predstavuje najnižší možný štandard ľudsky dôstojného bývania. Prenajímateľom je obec so sociálnymi úlohami a dôsledkom má byť fakticky bezdomovec odporcu. Inými slovami povedané, ak by odporca obýval viacizbový byt a existovala by možnosť náhradného riešenia (menej nákladného) nižšieho štandardu iného bývania, ale

predsa len postačujúceho pre ľudsky dôstojné bývanie, odvolací súd by nevidel dôvod na konštatovanie kolízie medzi vypratáním a právami odporcu.

31. Odvolací súd vo vzťahu k povahe prenajímateľa vyžaduje, aby vo vzťahu k človeku ponúkol viac ako prístrešok, ktorý je typický pre útulky zvierat. Právo na náhradu škody na strane navrhovateľa týmto rozhodnutím nie je dotknuté.

32. Súdu nebol predložený taký návrh, ktorý by súd mohol vo svetle princípov súkromného práva akceptovať, napríklad vypratanie do menej nákladnej garsónky. Ustanovenie § 3 OZ súdu neumožňuje bez zákonnej opory takéto právo vytvoriť. Po zopakovaní dokazovania zistené skutkové okolnosti odôvodňovali zmenu rozsudku a zamietnutie žaloby v časti o vypratanie.

33. Prvostupňový súd ďalším výrokom uložil odporcovi zaplatiť dlžnú úhradu za užívanie bytu 1.296,76 Eur s poplatkom 1 promile od 1.2.2010 do zaplatenia a trovy konania 177 Eur s povolením splátok po 10 Eur. Prvostupňový súd vychádzal zo skutkového stavu, podľa ktorého odporca nezaplatil nájomné, ktoré za obdobie do 1.2.2010 predstavuje dlžnú čiastku 1.296,76 Eur a prihládol na nepriaznivú sociálnu situáciu odporcu a povolil splátky.

34. Odporca podal odvolanie aj proti tomuto výroku rozsudku s odôvodnením, že mu pomery nedovoľovali platiť nájomné.

35. Odvolací súd preskúmal rozsudok aj v uvedenom výroku a dospel k záveru, že v časti o povinnosti odporcu zaplatiť dlžnú úhradu za užívanie bytu je rozsudok vecne správny. Uplatnená úhrada za užívanie bytu je primeraná. Z týchto dôvodov rozsudok ako vecne správny vo výroku o povinnosti zaplatiť istinu 1.296,76 Eur vrátane výroku o povolení splátok potvrdil (§ 219 O.s.p.). To však nemožno konštatovať vo vzťahu k poplatku za omeškanie (promile = 36,5 % p.a.), pri ktorom je rozsudok pre nesprávne právne posúdenie veci (nepoužitím správneho predpisu) a nedostatočne zistený skutkový stav dôvodné zrušiť (§ 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p.). Ak totiž došlo k obchádzaniu chráneného nájmu bytu, nárok sa mal posúdiť ako nárok z porušenia práva (bezdôvodné obohatenie za užívanie veci na základe neplatného právneho úkonu pre obchádzanie zákona podľa § 39 OZ) a v takom prípade zákon predpokladá v § 517 ods. 2 v spojení s nariadením vlády úroky z omeškania. Z tohto dôvodu odvolací súd zrušil rozsudok vo výroku o poplatku a v súvisiacom výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia sa vec vracia na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 O.s.p.). Úlohou prvostupňového súdu bude zistiť deň nasledujúci po výzve na zaplatenie sumy za užívanie bytu a priznať úroky z omeškania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.