

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 9C/190/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112229604  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Sikorjak  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2015:8112229604.9

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom JUDr. Rastislavom Sikorjakom v právnej veci žalobcu: Mesto Prešov, Prešov, Hlavná 73, zast. Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta, proti žalovaným: 1./ D. Z., bytom K., Y. Š. XX, právne zastúpená JUDr. Vierou Strakovou, advokátkou v Prešove, Kpt. Nálepku 5, v konaní o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná Z. D. je povinná vypratať byt č. X na F. K., nachádzajúci sa na ul. Y. Š. Č.. XX v bytovom dome súp. číslo XXXX, postavenom na parc. č. XXXX k. ú. K., evidovanom správou katastra K. na LV č. XXXX do 15 dní po zabezpečení náhradného ubytovania.

II. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva a žalovaná právo na náhradu trov konania nemá.

### odôvodnenie:

Žalobca dňa 25.9.2012 doručil súdu návrh, ktorým žiadal, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade vypratať byt č. X na X posch. nachádzajúci sa na ul. Y. Š. Č.. XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX k.ú. K., evidovaný Správou katastra K. na LV č. XXXX.

Rozsudkom zo dňa 19.08.2013 okresný súd rozhodol nasledujúco:

„Žalovaná v 1. rade je p o v i n n á vypratať byt č. X na X posch. nachádzajúci sa na ul. Y. Š. Č.. XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX k.ú. K., evidovaný Správou katastra K. na LV č. XXXX do 15 dní po pridelení náhradného ubytovania, ktoré zabezpečí žalobca.

Žalovaný v 2. rade je p o v i n n ý vypratať byt č. X na X posch. nachádzajúci sa na ul. Y. Š. Č.. XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX k.ú. K., evidovaný Správou katastra K. na LV č. XXXX do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, bez bytovej náhrady.

Žiaden z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.“

Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 21Co/211/2013 - 116 zo dňa 27.12.2013 rozsudok vo vzťahu k pôvodne žalovanej 1. zrušil, pričom uviedol, že „prvostupňovému súdu uniklo a vôbec sa nevyrovnal s právom žalovanej na obydlie, pokiaľ rozhodol o povinnosti vypratať predmetný byt. Právo na obydlie je garantované aj Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd, a to v zmysle čl. 8. Súd sa musí vyrovnáť s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá predpokladá ochranu obydlia aj v prípade neexistencie legitímneho vzťahu k bytu (Cosič/Chorvátsko) a s otázkou, či bolo nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby sa žalovaná v 1. rade s maloletými deťmi nasťahovala do náhradného ubytovania, kvalita ktorého nie je známa. Prvostupňový súd sa taktiež nevyrovnal vôbec s možnosťou aplikácie ustanovenia § 712a ods. 4 OZ.“

Keďže rozsudok vo vzťahu k pôvodne žalovanému 2. nadobudol právoplatnosť, účastníkom konania na strane žalovanej, ostala iba pôvodne žalovaná 1.

Pri svojom druhom rozhodovaní vychádzal procesný súd zo skutkového stavu zisteného v predchádzajúcom priebehu konania a z jeho doplnenia.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, rozsudkom 8C/261/2011 OS Prešov zo dňa 19.4.2012, výpoveďami z nájmu bytu, výzvami na úhradu dlhu, informáciou o sociálnej situácii v rodine žalovaných Oddelenia soc. služieb MsÚ Prešov, rozsudkom OS Prešov 10C/115/2012 z 30.1.2013, účtovnej karty o platbách nájomného a ďalšími listinami a zistil tento skutkový stav:

Žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu č. súp. XXXX, postaveného na parcele XXXX, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. K..

Žalobca so žalovanými (pôvodne žalovanými 1. a 2.) uzatvoril nájomnú zmluvu dňa 15.10.2010 o nájme bytu č. X na X posch., nachádzajúceho sa na ul. Y. Š. Č.. XX, na dobu neurčitú.

Výzvou zo dňa 17.11.2011 žalobca vyzval žalovaných k úhrade dlhu na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu k 30.10.2011 vo výške 11.462,03 EUR do 10 dní od doručenia výzvy. Zároveň dňa 11.11.2011 vyhotovil výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ, a to nájmu k 2-izbovému bytu č. X na X. poschodí, II. kategórie, nachádzajúceho sa na ul. Y. Š. XX v K. z dôvodu hrubého porušovania povinností vyplývajúcich zo zmluvy o nájme bytu, keď žalovaní v rade 1., 2. ako nájomcovia nezaplatili nájomné za čas dlhší ako 3 mesiace od júna do februára 2011, apríla až júna 2011, september až október 2011 a tieto povinnosti si neplnili ani v predchádzajúcom období, keď prenajímateľom bol Spravbytkomfort a.s. Prešov a voči nemu bola pohľadávka 14.893,19 EUR, ktorú Mesto Prešov prevzalo. Dohodou o uznaní a splácaní dlhu z 12.8.2010 a 24.8.2011 sa žalovaní zaviazali uhrádzať dlh v pravidelných mesačných splátkach, avšak tieto dohody nedodrжали a celková výška dlhu predstavuje k 30.10.2011 - 11.462,03 EUR.

Žalovaná v 1. rade napadla neplatnosť výpovede z nájmu bytu, keď na súd dňa 30.04.2012 podala žalobu o neplatnosť výpovede z nájmu, ktorú odôvodnila tým, že peniaze na splatenie nájomného dávala svojmu exmanželovi, ktorý tak neučinil, pričom potrebuje bývať v tomto byte spolu s deťmi, z ktorých jedno ma zdravotné problémy. Toto konanie bolo vedené pod č. 10C/115/2012 a súd rozsudkom z 30.1.2013 zamietol túto žalobu z dôvodu, že návrh bol podaný po uplynutí 3-mesačnej lehoty odo dňa prevzatia výpovede. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 24.3.2013.

Žalovaná v 1. rade ďalej podala žalobu dňa 23.11.2011 voči žalovanému v 2. rade, ktorou sa domáhala zrušenia spoločného nájmu bytu a určenia, že je jediným nájomcom, keď poukazovala na to, že jej manželstvo so žalovaným bolo rozsudkom OS Prešov sp. zn. 13C/77/2002 zo dňa 10.9.2003 rozvedené a po rozvode sa o nájme o byte nedohodli. Spolu s ňou v predmetnom byte býva 7 detí, z toho 4 sú maloleté. Staršie deti sú evidované ako nezamestnané. Súd rozsudkom zo dňa 19.4.2012 rozhodol tak, že zrušil účastníkom právo spoločného nájmu bytu č. X na X posch. nachádzajúci sa na ul. Y. Š. Č.. XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, v K., pozostávajúceho z 2 izieb a určil, že žalobkyňa do budúca sa stáva výlučnou nájomkyňou predmetného bytu. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť 06.06.2012.

Žalobca výzvou zo dňa 17.9.2012 vyzval žalovaných v rade 1., 2., aby vypratali predmetný byt, lebo výpovedná lehota im skončila 31.8.2012 a tým aj skončil nájomný pomer k bytu.

Žalobca poukazoval na to, že žalovaní sú najväčšími neplatičmi v Prešove a dlhujú celkom 21.947 EUR na nájomnom a poskytovaných službách, preto je tu dôvod na ich vypratanie. Spornou je otázka bytovej náhrady či už vo forme náhradného bytu alebo prístrešku. Žalobca poukazoval na to, že sa jedná už o opakovanú výpoveď a preto v zmysle § 712a ods. 5 OZ stačí žalovanej poskytnúť prístrešie. Už v júni 2011 dávali žalovaným prvú výpoveď, ale potom, keď žalovaná v 1. rade preukazovala svoje hmotné pomery a bol dohodnutý druhý splátkový kalendár, výpoveď z nájmu bytu vzali späť. Mesto Prešov prejavilo ústretovosť tým, že prvú výpoveď vzalo späť. Žalovaná si podávala žiadosť o odpustenie dlhu a poplatkov. Žalobca má za to, že nemá povinnosť zabezpečiť žalovaným náhradné ubytovanie, ani prístrešok. Je si vedomý, že sa má starať o sociálne slabých občanov, kde patria aj žalovaní, ale celkove eviduje 364 žiadostí o pridelenie sociálnych bytov a nemá k dispozícii žiadne náhradné byty. Žalovaným zohľadnili všetky skutočnosti na ich strane, teda ich sociálnu situáciu, ako aj skutočnosť, že žalovaná v 1.rade sa starala o 3 maloleté deti, ich hmotnú núdzu a snažili sa to riešiť tým spôsobom, že ponúkli žalovaným uhradiť dlh v splátkach, ktorý vôbec nesplácali. So žalovanými uzatvorili 2 splátkové

kalendáre, v r. 2010, podľa ktorého mali platiť dlh po 400 EUR, pričom za celú dobu žalovaní nič neuhradili a druhý v r. 2011, kedy im bola daná výpoveď z nájmu, na ktorú reagovala žalovaná v 1. rade listom a sama navrhli splátky po 150 EUR. Na základe toho sa žalobca rozhodol tak, že zrušil prvú výpoveď a dal možnosť uhrádzať dlh v splátkach, žalovaní však opäť neuhradili nič. Žalovaná v 1. rade zadržala vypratanie tým, že podala žalobu o neplatnosť výpovede, čím sa predĺžila lehota na podanie tejto žaloby.

Žalovaná v 1. rade potvrdila, že si je vedomá dlhu voči Mestu Prešov. Až od 01.07.2013 začalo Mesto Prešov na základe rozhodnutia hospodáriť ako osobitný príjemca s ich dávkami v hmotnej núdzi a už 3 mesiace bolo nájomné riadne uhradené a tiež poplatky za odvoz smeti. Tiež sa vylepšila ich situácia tým, že žalovaný v 2. rade by mal dostať pridelenú prácu v stavebnej firme, ktorú mu pomohol sprostredkovať poslanec Mesta p. G., čím by mohli uhrádzať dlhy. Navyiac, teraz už poberá aj aktivačný príspevok, takže spolu so všetkými dávkami a týmto príspevkom majú príjem 300 EUR a začal im vypomáhať aj syn z Anglicka, ktorý im posielal peniaze na jedlo a druhý syn sa s rodinou presťahoval k nim a tým, že má sociálne dávky 150 EUR, tieto využíva celá rodina. Tiež by sa dlh mohol znížiť predajom bytu, ktorého podiel by mala nadobudnúť žalovaná v 1. rade, je možné očakávať sumu cca 3.500 EUR, ktorými by znížila dlh. Žalovaná v 1. rade má v opatere 2 maloleté deti, jedna maloletá dcéra tragicky zahynula pred rokom, sama je zdravotne postihnutá, žije len z dávok v hmotnej núdzi, preto žiadala, aby žalobca v súvislosti s vypratáním, mal povinnosť zabezpečiť jej náhradné bývanie vo forme náhradného bytu nižšej kvality a nižšej výmery, pretože neposkytnutie bytovej náhrady by bolo porušením dobrých mravov v danej situácii, v akej sa žalovaná v 1. rade nachádza. So žalovanou v 1. rade žijú v tomto byte jej ďalšie deti dcéra M. nar. XX.X.XXXX, S. nar. XX.X.XXXX, syn K. nar. X.XX.XXXX. Žalovaná v 1. rade a jej rodina žijú pod hranicou chudoby. Dôvody pre priznanie bytovej náhrady sú rodinné a sociálne pomery, maloleté deti, ktoré s ňou bývajú, by vypratáním nemali vyriešenú bytovú otázku. Aj keď jej dve dcéry majú vzdelanie, nemôžu sa uplatniť, sú nezamestnané, nedostávajú žiadnu podporu. Sama má zdravotné problémy, od r. 2010 sa lieči na psychické depresie a je po dvoch infarktoch.

Žalovaný v 2. rade poukázal na to, že je nezamestnaný, aj keď má maturitu a nadstavbu, nemôže si nájsť žiadnu prácu. Obrátil sa aj na primátora mesta, aby mohol pracovať na aktivačný príspevok, čo sa aj podarilo a popri sociálnej dávke 120 Eur, má teraz aj aktivačný príspevok 63 Eur. Od augusta by mal pracovať v stavebnej firme, čím by jeho zárobok mohol ísť na splácanie dlhu. Takisto aj syn by sa mohol tiež zamestnať a aj jeho príjem by išiel na splácanie dlhu. Aj keď ako rodina sú už dlhodobo v hmotnej núdzi, Mesto Prešov sa o ich začalo zaujímať až po ich rodinnej tragédii, tragickom úmrtí ich dcéry a potom prišli tie ponuky, o ktorých sa zmienil. Má skutočný záujem vyrovnať dlhy a až teraz keď sa zamestná, bude môcť túto finančnú situáciu riešiť tak, že celý jeho plat by išiel na nájomné a splácanie dlhov a zo sociálnej dávky bývalej manželky by žili.

Podaním doručeným súdu dňa 25.05.2015 žalobca uviedol, že dlh na predmetnom byte ku dňu 30.04.2015 je vo výške 13440,86 €.

Dlh voči právnenému predchodcovi žalobcu Spravbytkomfort je 5822,25 €.

Žalobca ďalej uviedol, že k 30.04.2015 má vo vlastníctve 455 bytov. K tomuto dňu zároveň eviduje 218 žiadateľov o pridelenie sociálneho bytu, pričom ide o rodiny s vážnymi zdravotnými a sociálnymi problémami.

Žalobca tiež uviedol, že v súčasnosti má vo vlastníctve cca 15 bytov menších ako je byt obývaný žalovanou, avšak tieto sú na základe nájomných zmlúv obsadené.

Pri svojom rozhodovaní vychádzal súd z nasledujúcich právnych predpisov:

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) - Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 712a ods. 3 OZ - Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d)

nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podľa § 712a ods.4 OZ - Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.

Podľa § 712 ods.3 OZ - Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.

Podľa § 712c ods. 1, 2 OZ - Ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu. Ustanovenia osobitného zákona o zabezpečení bytovej náhrady a prístrešia platia primerane.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že pôvodne žalovaným v 1. a 2. rade bola doručená výpoveď z nájmu bytu zo dňa 11.11.2011 a keďže táto výpoveď bola napadnutá v zmysle § 711 ods. 6 OZ, nadobudla účinky až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu 10C/115/2011, ktorým bol návrh na určenie neplatnosti výpovede zamietnutý t.j. právoplatným rozsudkom 04.03.2013.

Medzitým rozsudkom 8C/261/2011 OS Prešov došlo k zrušeniu spoločného nájmu bytu na ul. Y.. Š. XX, č. bytu X v K. tak, že výlučnou nájomkyňou sa stala žalobkyňa, a to dňom 06.06.2012.

Z vykonaného dokazovania je preukázané, že rodina žalovanej je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, teda dôvodov nezamestnanosti.

Pokiaľ ide o aktuálnu finančnú a sociálnu situáciu žalovanej, tú sa zistiť nepodarilo, nakoľko na výzvu súdu zo dňa 30.04.2015 o oznámenie kto v súčasnosti býva spolu so žalovanou, aký je jeho vek a aké sú príjmy týchto osôb reagované nebolo.

Žalobca v r. 2010 dal žalovaným výpoveď z nájmu bytu, ktorú následne po uzavretí splátkového kalendára vzal späť a vzhľadom na to, že žalovaní naďalej neuhrádzali nájomné, dňa 11.11.2011 dal novú výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ. Táto výpoveď je platná a z tohto dôvodu sú žalovaní povinní vypratať byt v zmysle § 712c OZ.

Pokiaľ ide o právo na obydlie a jeho možnú kolíziu s právom vlastníckym, k tomu súd uvádza:

Právo pokojne užívať vlastný majetok patrí medzi ľudské práva a základné slobody zaručené Listinou základných práv a slobôd i Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Vo vymedzených prípadoch však nemožno prehliadnuť kolíziu medzi ochranou vlastníckeho práva a ochranou práva na bývanie, ktoré vychádza najmä z Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach a ďalej je tiež zakotvené v Európskej sociálnej charte.

Možno preto uzavrieť, že pred tým ako súd aplikujúci § 126 OZ poskytne ochranu vlastníkovi, musí sa zaoberať možnou kolíziou práva na ochranu vlastníctva s právom na bývanie. V tejto súvislosti však nemožno možnosť obmedzenia výkonu vlastníckeho práva vyvodiť bez ďalšieho z medzinárodnou úpravou zaručeného práva na bývanie, ktoré nie je zakotvené ako právo absolútne pôsobiace erga omnes.

Úprava práva na bývanie je naopak poňatá v citovaných prameňoch medzinárodného práva verejného ako protiklad záväzku štátu podniknúť zodpovedajúce kroky, aby bolo právo na bývanie zaistené. Ak sa totiž zaväzuje štát podporovať ekonomickú, právnu a sociálnu ochranu rodinného života takými prostriedkami ako je napr. poskytovanie bývania pre rodiny, nemožno z tohto bez ďalšieho dospieť k záveru o povinnosti vlastníka bytu zaistiť bývanie osobám, ktoré v jeho byte bývajú zo zrušeného právneho dôvodu alebo bez právneho dôvodu.

Vlastnícke právo možno obmedziť výnimočne zákonom a také obmedzenie musí rešpektovať zásadu, podľa ktorej vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Obmedziť

výkon vlastníckeho práva tak súd nie je oprávnený, bez toho aby na takéto obmedzenie mal oporu v konkrétnom zákonnom ustanovení.

Vo všeobecnosti možno prípad kolízie dvoch rôznych práv zaručených v ústavnoprávnej rovine riešiť s prihliadnutím k právnym názorom vyjadreným Ústavným súdom. Základnou je v tejto súvislosti maxima, podľa ktorej základné právo alebo slobodu možno obmedziť iba v záujme iného základného práva, či slobody.

V prejednávanej veci KS v PO prikázal procesnému súdu vyrovnať sa s nasledujúcou judikatúrou ESLP: - K. c/a Chorvátsko; J. c/a Ukrajina; H. c/a SR; G. c/a Rumunsko; G. c/a Poľsko.

Vzhľadom na to, že uvedené rozhodnutia sa v slovenskom alebo českom jazyku nepodarilo procesnému súdu zabezpečiť prostredníctvom Justičnej akadémie SR, požiadal o ich zaslanie KS v PO, ktorý však na žiadosť nereagoval.

Pokiaľ ide o rozhodnutia ESLP, ktoré sa procesnému súdu podarilo zabezpečiť, tieto predovšetkým vychádzajú z podstatne iného skutkového základu ako prejednávaná vec, a to predovšetkým v nasledujúcom:

- na strane osoby, ktorá mala byť vypratať nešlo o skončenie nájomného vzťahu zo sankčných dôvodov (neplatenie nájmu)- vec N.,
- na strane osoby, ktorá mala byť vypratať nešlo o osobu riadne neplniacu svoju základnú povinnosť nájomcu, a to platenie nájomného (v prejednávanej veci ide dokonca o najväčšieho neplatiča vo vzťahu k bytom vlastneným žalobcom)- vec N.,
- osoba, ktorá mala byť vypratať, tak mala urobiť bez bytovej náhrady (v prejednávanej veci bola a je bytová náhrada priznaná) - vec N., vec McCann,
- osoba, ktorá má byť vypratať nemala možnosť toto opatrenie nechať riadne preskúmať nezávislým súdom - vec McCann (v prejednávanej veci rozhodnutie o vypratani je výsledkom prejednania veci súdom, pričom aj zákonnosť výpovede bola predmetom takéhoto prejednania).

#### 429/2007 ESLP - Stanková proti SR

„Vlastnícke práva mesta vo vzťahu k bytu nemožno z hľadiska článku 20 ods. 3 ústavy <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=504086-504086>> oddeliť od jeho povinnosti napomáhať obyvateľom mesta Poprad pri zabezpečovaní ich základných potrieb. Za okolností tohto prípadu bolo potrebné skúmať, či nariadenie sťažovateľke, aby spolu so svojou maloletou dcérou vypratala byt, bez toho, aby im bola poskytnutá bytová náhrada, bolo contra bonos mores v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=3977638-3977638>>.

Súd uvádza, pričom to nebolo ani predmetom sporu medzi stranami, že povinnosť sťažovateľky opustiť byt predstavovala zásah do jej práva na rešpektovanie obydli, ktorý bol založený na príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=26&p=22023>> a Exekučného poriadku <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=26&p=13010>> z roku 1995 (pozri vyššie odseky 16 a 39). Tento zásah bol preto „v súlade so zákonom“. Sledoval legitímny cieľ ochrany práv mesta Poprad, ktoré bolo vlastníkom bytu.

Jedinou spornou otázkou v tomto prípade je teda to, či bol zásah „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“ na dosiahnutie sledovaného cieľa. V tejto súvislosti musí Súd vo svetle okolností prípadu ako celku posúdiť, či dôvody uvádzané na ospravedlnenie opatrenia boli relevantné a dostatočné na účely článku 8 ods. 2 Dohovoru <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=464283-464283>>. Pojem nevyhnutnosti zahŕňa naliehavú spoločenskú potrebu; použité opatrenie musí byť predovšetkým primerané sledovanému legitímnemu cieľu. Miera voľnej úvahy, ktorú požívajú vnútroštátne orgány v podobných prípadoch, závisí nielen od charakteru cieľa obmedzenia, ale aj od charakteru práv, o ktoré ide (pozri Gillow proti Spojenému kráľovstvu, rozsudok z 24. novembra 1986, séria A č. 109, s. 22, ods. 55).

V prejednanom prípade ústavný súd posúdil relevantné skutkové okolnosti vo svetle rovnakých kritérií, aké uplatňuje v podobných prípadoch Súd. Dospel k záveru, že dôsledkom rozhodnutia vnútroštátnych súdov, nariaďujúceho sťažovateľke vypratať byt bez toho, aby jej bola zabezpečená bytová náhrada, boli účinky, ktoré boli nezlučiteľné s jej právom na rešpektovanie súkromného a rodinného života a obydli, berúc do úvahy tiež osobitnú ochranu detí a mladistvých podľa článku 41 ods. 1 ústavy <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=504191-504191>>.

V náleze sa predovšetkým uvádzalo, že sporný zásah nebol nevyhnutný v demokratickej spoločnosti, pretože sa nezakladal na relevantných a dostatočných dôvodoch. Ústavný súd dal dôraz na okolnosti, za ktorých sťažovateľka opustila byt, v ktorom bývala spolu so svojim bývalým manželom a na jej situáciu, ktorej závažnosť mesto Poprad de facto uznalo tým, že približne v rovnakom čase, keď iniciovalo súdne konanie za účelom dosiahnutia vypratania bytu, sťažovateľku zaradilo na zoznam uchádzačov o byt. Ústavný súd vzal tiež do úvahy skutočnosť, že mesto Poprad bolo poverené správou komunálnych bytov. Z tohto titulu malo povinnosť pomáhať obyvateľom mesta pri riešení ich bytových problémov.

Ústavný súd tak do hĺbky preskúmal relevantné skutkové okolnosti prípadu a vo svojom náleze detailne vysvetlil dôvody, pre ktoré považoval právo sťažovateľky na rešpektovanie obydlia a súkromného života za porušené. Súd považuje odôvodnenie ústavného súdu za presvedčivé a nevidí žiadne dôvody na to, aby dospel k inému záveru.

Vyššie uvedené úvahy sú pre Súd dostatočné na to, aby vyslovil záver, že namietaný zásah nebol „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“.

V súlade s tým došlo k porušeniu článku 8 Dohovoru <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=464281-464283>>.“

### McCann proti Spojenému kráľovstvu

„Súd uviedol, že v oblasti ako je bývanie, ktoré zohráva ústrednú úlohu v blahobyte a hospodárskej politike modernej spoločnosti, bude rešpektovať úsudok zákonodarcu o tom, čo je vo verejnom záujme, pokiaľ tento úsudok nebude zjavne neopodstatnený. Strata domova je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlia. Ktokoľvek, komu hrozí zásah takéhoto rozsahu, by mal mať možnosť nechať posúdiť primeranosť tohto opatrenia nezávislým súdom z hľadiska relevantných zásad podľa článku 8 Dohovoru, a to aj vtedy, ak podľa vnútroštátnej legislatívy právo na držbu nehnuteľnosti zaniklo. V prejednávanej veci sa však samosprávny orgán rozhodol, že obide tento zákonom stanovený systém tým, že požiadal manželku sťažovateľa, aby podpísala oznámenie o vyprataní, ktorého dôsledkom bol okamžitý zánik práv sťažovateľa zostať v dome. Samosprávny orgán v tomto konaní zjavne nevzal do úvahy právo sťažovateľa na rešpektovanie obydlia.

Ústrednou otázkou v prejednávanej veci teda je, či zásah bol primeraný tomuto sledovanému cieľu a teda „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“.

„Zásah sa považuje za „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“ na legitímny cieľ, ak zodpovedá „tlaku spoločenskej potreby“ a najmä ak je primeraný sledovanému legitímnemu cieľu.

V prejednávanej veci súdne preskúmanie podobne ako konanie o držbe neposkytlo príležitosť na to, aby nezávislý súd posúdil, či strata obydlia sťažovateľa bola primeraná sledovaným legitímnym cieľom podľa článku 8 ods. 2 Dohovoru.

Na účely prejednávanej veci nie je dôležité, či pani McCannová rozumela alebo poznala právne účinky oznámenia o vyprataní. V skrátenej veci, ktorá mala k dispozícii vlastníka, v ktorom jeden zo spoločných nájomníkov doručil oznámenie o vyprataní, sťažovateľ bol pozbavený obydlia bez možnosti nechať posúdiť proporcionálnosť opatrenia nezávislým súdom.

To znamená, že pre nedostatok adekvátnych procesných záruk v prejednávanej veci došlo k porušeniu článku 8 Dohovoru.“

V prejednávanej veci súd zisťoval, či pomery žalobcu umožňujú priznať žalovanej vyššiu formu bytovej náhrady ako v obvyklom prípade, teda náhradný byt namiesto náhradného ubytovania (ktorým je však okrem iných tiež aj byt).

Podľa NS SR - 4 MCdo 3/2010: „Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt (§ 712a ods. 4 veta prvá Občianskeho zákonníka).

Posledné citované ustanovenie (ako je správne uvedené aj v mimoriadnom dovolaní) poskytuje ochranu osobám, ktoré sa ocitli v hmotnej núdzi a musia byť vypratané, pričom sa starajú o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi ich domácnosti. Poskytnutie náhradného bytu, ktorý môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu ako má byt, ktorý sa má vypratať, a možno ho poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza vypratávaný byt, však prichádza do úvahy iba vtedy, ak to pomery prenajímateľa umožňujú, inak povedané, ak prenajímateľ má možnosť takýto byt poskytnúť.

Vychádzajúc z uvedeného, treba prisvedčiť názoru generálneho prokurátora, že v danom prípade povinnosťou súdov bolo zisťovať, či na strane prenajímateľa sú podmienky na poskytnutie náhradného

bytu a až v prípade zistenia, že prenajímateľ nemá možnosť takýto byt poskytnúť, mohli rozhodnúť o bytovej náhrade vo forme náhradného ubytovania. “

Súd má za to, že pomery žalobcu poskytnutie náhradného bytu neumožňujú. Náhradný byt o veľkosti ako je vypratávaný byt by znamenal na strane žalovanej ďalšie zvyšovanie jej finančného zaťaženia. 1 - izbový byt žalobca voľný nemá a čakanie na jeho uvoľnenie by znova znamenalo zvyšovanie dlhov žalovanej.

Súd považuje za potrebné uviesť aj nasledujúce:

Život v demokratickej spoločnosti neznamena pre občanov iba práva (ako si to mnohí myslia) ale aj povinnosti.

V prejednávanej veci je síce na strane žalobcu - mesto, ktoré okrem iných má pomáhať aj svojim sociálne slabším občanom, táto pomoc však nemôže byť bezbrehá a na úkor ďalších sociálne odkázaných občanov. Je nesporné, že dlh žalovaných cca 20000 € je sumou, ktorú by žalobca mohol účelne použiť na sociálnu pomoc ďalším svojim obyvateľom. Rovnako aj byt obývaný žalovanou je možné poskytnúť iným sociálne odkázaným občanom, u ktorých možno predpokladať, že si svoje platobné povinnosti budú plniť lepšie ako žalovaná. Žalovanej by na uspokojenie bytových potrieb jej a jej 2 mal. detí postačoval 1-izbový byt (ktorý si mala aktívne hľadať), a to, že do bytu prijala ďalšie osoby nemôže byť v neprospech žalobcu.

Ak ESLP uviedol, že „Zásah sa považuje za “nevyhnutný v demokratickej spoločnosti” na legitímny cieľ, ak zodpovedá “tlaku spoločenskej potreby” a najmä ak je primeraný sledovanému legitímnemu cieľu.“, má súd za to, že vypratanie bytu v prejednávanej veci je nevyhnutné, nakoľko zodpovedá tlaku spoločenskej potreby aby nebolo dané, že „neplatiť sa oplatí“. Zamietnutie vypratania v prejednávanej veci by znamenalo potvrdenie toho, že bývať sa dá aj bez platenia, na úkor žalobcu a jeho ďalších obyvateľov, čo súd považuje za neprípustné.

Súd však opätovne zdôrazňuje, že v prejednávanej veci nejde o vypratanie „na ulicu“ ale o vypratanie s poskytnutím náhradného ubytovania, čo je ten najpodstatnejší rozdiel oproti vyššie uvedeným rozhodnutiam ESLP.

Súd teda uzatvára, že nevidí dôvod žalobe o vypratanie nevyhovieť za priznania zákonnej bytovej náhrady vo forme náhradného ubytovania.

Pokiaľ ide o náhradu trov konania, túto súd v konaní úspešnému žalobcovi nepriznal podľa § 142 ods.1 O.s.p. Trovy právneho zastúpenia súd totiž považuje v prejednávanej veci za neúčelné a to s odkazom na nižšie uvedenú judikatúru.

Pri obdobnej právnej úprave náhrady trov konania Ústavný súd ČR vo veci sp. zn. II. ÚS 1172/12 uviedol - „Pokud jde o rozhodování obecných soudů o náhradě nákladů řízení, upozorňuje Ústavní soud na svůj názor zastávaný v konstantní judikatuře, podle kterého je rozhodování o nákladech soudního řízení integrální součástí soudního řízení jako celku [srov. např. nálezy sp. zn. I. ÚS 653/03 ze dne 12. května 2004 (N 69/33 SbNU 189)]. V případě rozhodování o náhradě nákladů řízení je třeba přihlížet ke všem okolnostem věci, které mohou mít vliv na stanovení povinnosti k náhradě nákladů řízení, jež účastník vynaložil k uplatňování nebo bránění práva. Úkolem obecného soudu proto není pouze mechanicky rozhodnout o náhradě podle výsledku sporu, nýbrž vážit, zda tu neexistují další rozhodující okolnosti mající podstatný vliv na přiznání či nepřiznání náhrady vynaložených nákladů, a to včetně zvažování jejich účelnosti. Jinak řečeno, jestliže zvítězivší účastník skutečně nějaké náklady potřebné k uplatňování nebo bránění práva vynaložil, pak je přisouzení náhrady vynaložených nákladů řízení ve sporném řízení pravidlem, z něž však existují výjimky.

Ústavní soud ve své nálezevé judikatuře konstatoval, že tam, kde je k hájení svých zájmů stát vybaven příslušnými organizačními složkami, není důvod, aby výkon svých práv a povinností z této oblasti přenášel na soukromý subjekt (advokáta); pokud však tak učiní, není důvod uznat takto vzniklé náklady řízení jako náklady účelně vynaložené.

V obdobném směru se Ústavní soud vyjádřil i ve svém nálezu sp. zn. III. ÚS 2984/09 ze dne 23. listopadu 2010 (N 232/59 SbNU 365). Statutární město Brno (tehdy v řízení před Ústavním soudem stěžovatel) bylo před obecnými soudy účastníkem ve své podstatě restitučního sporu. Podle Ústavního soudu však takový spor tvořil relativně běžnou agendu tehdejšího stěžovatele, k jejímuž vyřizování byl dostatečně vybaven. Statutární města - jak se vyjádřil Ústavní soud v nálezu sp. zn. III. ÚS 2984/09 - jsou nadto v zásadě dostatečně materiálně a personálně vybavena, aby byla schopna hájit svá práva i bez zastoupení

advokátom. Proto, nebude-li v konkrétním případě prokázán opak, nejsou náklady statutárního města na zastoupení advokátom náklady účelně vynaloženými.“

V prejednávanej veci bolo žalovaným Mesto Prešov ako krajské mesto. Procesnému súdu je známe, že v rámci organizačnej štruktúry MsÚ Prešov funguje Odbor vnútornej správy, súčasťou ktorého je Organizačno - právne oddelenie (podľa Organizačného poriadku okrem iného zodpovedá za zastupovanie Mesta Prešov v konaní pred súdmi) ako aj Odbor správy majetku mesta, súčasťou ktorého je Majetkovo - právne oddelenie ((podľa Organizačného poriadku okrem iného zodpovedá za zastupovanie Mesta Prešov v konaní pred súdmi) uvedené oddelenia majú spolu 18 zamestnancov (zistené na [www.presov.sk](http://www.presov.sk)).

Vzhľadom na to, že v prejednávanej veci išlo o bežnú právnu agendu má súd za to, že táto bola zvládnuteľná zamestnancami žalovaného a preto má trovy právneho zastúpenia za vynaložené neúčelne bez možnosti priznať ich náhradu.

Vo vzťahu k zaplatenému SP aplikoval súd vzhľadom na finančnú situáciu žalovanej § 150 ods. 1 O.s.p., keďže na rozdiel od žalovanej, žalobca takýmto postupom nebude neúmerne zaťažovaný.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.