

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 13Co/81/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113227170
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Škrab
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8113227170.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody, Prešov, Kpt. Nálepku 1, IČO: 007 384 09, proti žalovanej: V. M., bytom W., A. X, zastúpená advokátkou JUDr. Gabrielou Zelemovou, so sídlom v Bratislave, Heydukova 16, o vypratanie služobného bytu, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 12C/249/2013-88 zo dňa 8.1.2015, jednohlasne takto

rozhodol:

R u š í rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd Prešov vyššie označeným rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanej vypratať byt č. X, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na ulici A. X v W., pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva, do 30-tich dní od právoplatnosti rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že o nich rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Vychádzal z odôvodnenia návrhu, v ktorom žalobca uviedol, že na základe Nájomnej zmluvy č. 04/93 zo dňa 2.2.1993 (ďalej len „zmluva“) prenechal predmetný byt na dobu trvania služobného pomeru manželovi žalovanej. Personálnym rozkazom riaditeľa Ústavu na výkon väzby W. č. 109 zo dňa 18.8.2003 bol manžel žalovanej (H. M.) prepustený zo služobného pomeru príslušníka ZVaJS podľa § 192 ods. 1 písm. b) zákona č. 73/1998 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov z dôvodu, že rozhodnutím lekárskej poradnej komisie II. v zdravotníckom zariadení ústavu zo dňa 24.6.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.7.2003, bola manželovi žalovanej stanovená zdravotná klasifikácia „D“ - neschopný služby v ZVaJS, čím stratil dlhodobu zo zdravotných dôvodov spôsobilosť vykonávať akúkoľvek funkciu v tomto zbere. Podľa § 194 ods. 2 citovaného zákona, pri prepustení sa končí služobný pomer uplynutím dvoch kalendárnych mesiacov, pričom lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia rozhodnutia o prepustení. S personálnym rozkazom bol menovaný oboznámený dňa 21.8.2003, pričom služobný pomer mu skončil dňom 31.10.2003. Keďže prestal u žalobcu vykonávať prácu, na ktorú bol nájom služobného bytu viazaný, bola mu zaslaná výpoveď z nájmu služobného bytu podľa § 711 ods. 1 písm. b) Občianskeho zákonníka. Jej platnosť na súde do 3 mesiacov od doručenia výpovede nespochybnil, teda nájom bytu sa skončil dňa 31.3.2004. Manžel žalovanej a ani žalovaná služobný byt dobrovoľne nevypratali aj napriek výzve na jeho vypratanie zo dňa 6.11.2007. Dňa XX.XX.XXXX manžel žalovanej zomrel. Žalovaná žiadala návrh zamietnuť, odvolávaním sa aj na Doplnok k nájomnej zmluve zo dňa 3.1.1994 (ďalej len „doplnok“). Tento doplnok bol uzavretý práve preto, že pri podpise nájomnej zmluvy sa jej manžel dozvedel, že byt, ktorý mu bol pridelený, na ktorom dokončení osobne pracoval v dobrej viere, bude mať rovnaký charakter, ako byt ním odovzdaný (nájom na dobu neurčitú a iných podmienok), má byť bytom služobným. Poukázala aj na to, že podmienkou pridelenia predmetného bytu bolo odovzdanie predchádzajúceho služobného bytu, čo sa vykonalo ešte dňa 1.12.1992, t.j. ešte pred podpísaním zmluvy. Tento predchádzajúci byt bol pridelený inému príslušníkovi zboru V. K.. Taktiež poukázala na to, že boli žalobcom upovedomení o tom,

že byt, ktorý im bol poskytnutý na A. ulici, nie je bytom podnikovým, ale bytom služobným. Tvrdila, že z morálnych princípov treba prihliadať na postavenie zamestnanca v štátnej službe a na jeho možnosti pri podpisovaní nájomnej zmluvy. Až po odovzdaní nájomného bytu, ktorý mohli odkúpiť do svojho vlastníctva, sa dodatočne dozvedeli o zmenenom charaktere služobného bytu, ktorý už nebolo možné odkúpiť; navyiac po skončení služobného pomeru bez zabezpečenia bytovej náhrady mal byť vrátený zamestnávateľovi. Ak by mala predmetný byt vypratať, podmienila to pridelením náhradného bytu.

Aplikáciou ustanovení zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, § 685 ods. 1, 2, 3, § 686 ods. 1, 2, § 710 ods. 1, 2, 3, 4, § 711 ods. 1, 2, 3, 4, 5, 6, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka na základe výsledkov vykonaného dokazovania uzavrel, že uloženie povinnosti žalovanej vypratať predmetný služobný byt by bolo zásahom do jej práv na ochranu súkromného a rodinného života a obydli. V tejto súvislosti poukázal na čl. 31 Európskej sociálnej charty na zabezpečenie účinného výkonu práva na bývanie. Uzavrel, že by bolo neprimerane prísne a tvrdé, ak by bola uložená povinnosť žalovanej vypratať predmetný byt bez bytovej náhrady, t.j. vzhľadom na všetky súvisiace okolnosti, za ktorých došlo k vzniku nájomného vzťahu. Ide nepochybne o žalobu, v ktorej na jednej strane (strane žalobcu) ide o ochranu práv vlastníka nehnuteľnej veci a ktorej vyhovie sa na druhej strane závažným spôsobom dotýka zvlášť významného záujmu žalovanej, a to jej záujmu na zabezpečenie bývania ako jednej zo základných sociálnych istôt. Preto bolo potrebné vec posúdiť nielen z hľadiska opodstatnenosti ochrany práv žalobcu, ale komplexne zo všetkých do úvah prichádzajúcich hľadísk, t.j. aj z hľadiska, či výkon takéhoto práva formou vypratania bytu bez povinnosti zabezpečiť žalovanej bytovú náhradu výnimočne niet (ne)možno odoprieť práve s odkazom na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o aplikáciu tohto ustanovenia, tak Najvyšší súd SR, ako aj Najvyšší súd ČR judikovali, že na základe tohto ustanovenia nemožno zakladať, meniť či rušiť právne vzťahy, možno ich len korigovať, a v zmysle tohto ustanovenia možno odoprieť poskytnutie právnej ochrany uplatňovanému právu, ktoré musí byť podložené vždy konkrétnymi zisteniami, ale naopak, iba na základe tohto ustanovenia nemožno založiť vznik, zmenu alebo zánik práva a povinnosti. V podstate z týchto dôvodov návrh žalobcu zamietol.

O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 151 ods. 3 O.s.p.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa podal žalobca odvolanie, ktorým žiadal o jeho zmenu tak, aby jeho návrhu bolo v celom rozsahu vyhovené, alternatívne zrušiť rozsudok a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie. Poukázal na to, že súd prvého stupňa sám konštatuje, že skutočnosť, že manžel M. museli odovzdať predchádzajúci služobný byt, ešte nemení povahu predmetného bytu ako bytu služobného, ktorú spĺňal v zmysle zákona č. 189/1992 Z.z. ku dňu jeho účinnosti (13.5.1992) a nájom tohto bytu bol viazaný na trvanie služobného pomeru. Teda manžel žalovanej o charaktere služobného bytu musel vedieť už pred podpísaním nájomnej zmluvy, čo preukazujú písomné dôkazy - zasadnutie bytovej komisie č. ÚZVJS - 170/70-92, ktorej programom bolo prerokovanie pridelenia služobných bytov na ul. A. v W., taktiež byt bol manželovi žalovanej pridelený na základe rozhodnutia o pridelení služobného bytu č. ÚZVJS - 01-2/7/92 zo dňa 8.12.1992. Zmluva č. 04/93 bola následne podpísaná dňa 2.2.1993, doplnok k nej dňa 3.1.1994. Manžel žalovanej z vlastného rozhodnutia sa rozhodol uzavrieť nájomnú zmluvu so žalobcom o nájme predmetného služobného bytu, avšak na dobu trvania služobného pomeru, nie na dobu neurčitú. Z takto dohodnutej doby trvania nájmu služobného pomeru je isté, že táto skutočnosť nastane, a to buď nezávisle od vôle účastníkov nájomnej zmluvy, napr. smrťou, alebo zmluvou účastníkov. Doplnkom k nájomnej zmluve zo dňa 3.1.1994 bola dohodnutá iba možnosť, nie povinnosť upustenia žalobcom od vymáhania uvoľnenia bytu. Žalobca potrebuje byť pre riešenie bytovej otázky príslušníkom, ktorí sú v služobnom pomere, preto nemožno upustiť od jeho vypratania. Ústava a zákony SR zaručujú, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Rozhodnutie prvostupňového súdu vážne zasahuje do výkonu práv žalobcu nakladať so služobným bytom, najmä keď sa jedná o jeho rozhodnutie v troch právnych veciach, v ktorých sa žalobca domáha vypratania bytu (12C/249/2013, 7C/125/2013, 25C/125/2013). Ďalej dal do pozornosti tú skutočnosť, že manžel žalovanej nespochybnil platnosť výpovede z nájmu bytu do 3 mesiacov odo dňa jej doručenia v zmysle § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Preto nájom bytu skončil uplynutím 3-mesačnej výpovednej doby, ktorá začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bola výpoveď doručená. Žalovaný výpoveď z nájmu služobného bytu prevzal dňa 16.12.2003. V uvedenom období sa žalobca márne domáhal vypratania služobného bytu, čo urobil viacerými písomnými výzvami, či osobnými rokovaniami s riaditeľom ústavu, aby ďalej mohol nakladať so služobným bytom na tie účely, na ktoré je určený. Uzavrel, že jeho konanie nie je v rozpore s dobrými

mravmi, ktoré by malo predstavovať také konanie, ktoré je zjavne právne neprijateľné, pretože je z hľadiska oprávnených záujmov strán a spoločnosti hrubo nevyvážené. Nemožno predsa ísť o rozpor s dobrými mravmi, keď manžel žalovanej od začiatku vedel, že ide o služobný byt, pričom doplnkom k zmluve bola deklarovaná iba možnosť, nie povinnosť upustiť od vypratania bytu (nemohol žiť v právnej istote, že byt sa mu ponechá), neprijal ponúknutú pomoc zo strany riaditeľa ústavu pri hľadaní iného bytu, túto odmietol s tým, že sa zo služobného bytu nevysťahuje, ba naopak, sústavne vyvíjal snahy o donútenie žalobcu, aby mu byt odpredal. V neposlednom rade na vypratanie bytu by mal byť pripravený už vyše 10 rokov.

Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu zo dňa 30.4.2015 žiadala potvrdiť rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny. Jej zástupkyňa na odvolacom pojednávaní dňa 20.10.2015 uviedla, že ak by súd privoliil vypratanie služobného bytu, niet dôvodu, aby jej, ako pozostalej manželke, nebol pridelený náhradný byt, ktorý svojou veľkosťou a rozmermi by vyhovoval namiesto odňatého bytu. V tejto súvislosti poukázala na ust. § 712a ods. 1, 9 Občianskeho zákonníka.

Odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu podľa zásad uvedených v § 212 ods. 1, 2, 3 O.s.p. a dospel k záveru, že súd prvého stupňa o jeho návrhu rozhodol predčasne, ak napadnutým rozsudkom žalobu zamietol. Odvolací súd je toho názoru, že súd prvého stupňa sa vôbec nezaoberal možnosťou bytovej náhrady podľa § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka v spojení s § 4 zákona č. 189/1992 Z.z..

Podľa § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. a), e) alebo písm. f) alebo z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa alebo z dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov, nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. V iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b), právo na bytovú náhradu.

Podľa § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, 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.

Ustanovenie § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka odkazuje na osobitný zákon, ktorým je zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

Podľa § 4 zákona č. 189/1992 Zb. (účinného v čase uzavretia nájomnej zmluvy ohľadom služobného bytu - 2.2.1993), pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

Odvolací súd je toho názoru, že pozornosti súdu prvého stupňa ušlo najmä vyššie citované ustanovenie zákona č. 189/1992 Zb., a to v súvislosti s možnosťou bytovej náhrady v prípade, ak by návrhu žalobcu o vypratanie služobného bytu vyhovel. Teda s možnosťou bytovej náhrady v zmysle uvedeného ustanovenia, ako aj ustanovení Občianskeho zákonníka sa vôbec nezaoberal a z tohto dôvodu jeho rozhodnutie o zamietnutí návrhu žalobcu je predčasné.

Preto po vrátení veci bude povinnosťou súdu prvého stupňa zaoberať sa možnosťou bytovej náhrady pre žalovanú, ak by mienil návrhu žalobcu vyhovieť, a to s ohľadom na všetky súvislosti súvisiace najmä s ukončením užívania predchádzajúceho bytu, ktorý manžel žalovanej odovzdal žalobcovi v súvislosti s pridelením predmetného služobného bytu. Táto otázka má zároveň význam aj z hľadiska aplikácie ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre posudzovaný prípad. Teda až po vykonaní dokazovania v naznačenom smere bude potrebné o návrhu žalobcu znovu rozhodnúť, vychádzajúc však z definície predmetného bytu ako bytu služobného.

Z uvedených dôvodov nezostávalo odvolaciemu súdu nič iné, iba zrušiť rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. h) O.s.p.).

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.