

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 8Co/96/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113227172  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8113227172.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Kovaľovej v právnej veci žalobcu Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody, so sídlom Ulica Kpt. Nálepku 1, Prešov, IČO: 00 738 409, proti žalovanému P. S. L., W. č. X, XXX XX F., právne zastúpenému JUDr. Gabrielou Zelemovou, advokátkou so sídlom Heydukova 16, 811 08 Bratislava, v konaní o vypratanie služobného bytu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 8.1.2015, č.k. 7C 125/2013- 151 takto jednohlasne

### **r o z h o d o l :**

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

O trovách odvolacieho konania r o z h o d n e súd prvého stupňa.

### **o d ô v o d n e n i e :**

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa žalobu zamietol. Vyslovil, že o trovách konania bude rozhodnuté samostatným uznesením do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 20. septembra 2013 žiadal, aby súd uložil povinnosť žalovanému vypratať byt č. X, na prízemí, na ulici W. č. X v F., pozostávajúceho z troch izieb, kuchyne a príslušenstva, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobu vo veci samej odôvodnil skutočnosťou, že na základe Nájomnej zmluvy č. 02/93 zo dňa 2.2.1993, žalobca žalovanému prenechal byt č. X na W. ulici X, nachádzajúci sa na prízemí. Personálnym rozkazom riaditeľa ústavu na výkon väzby Prešov č. 281 zo dňa 22. novembra 2007, bol žalovaný na jeho žiadosť uvoľnený zo služobného pomeru, čím služobný pomer skončil dňom 31. decembra 2007. Keďže žalovaný prestal u žalobcu vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, listom č. ÚVV-3-1/32-2008 zo dňa 4.1.2008 mu bola zaslaná výpoveď z nájmu služobného bytu postupom podľa § 711 ods. 1 písm. b/ Občianskeho zákonníka. Žalovaný spochybnil platnosť výpovede. Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 29C 101/08 - 197 zo dňa 3.2.2010 žalobu ako nedôvodnú zamietol. Uvedené rozhodnutie bolo potvrdené aj Krajským súdom v Prešove rozsudkom č. 1Co 53/2010 zo dňa 16. júna 2010. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo 235/2010 zo dňa 6. apríla 2011 bolo dovolanie žalovaného odmietnuté.

Súd po vykonanom dokazovaní zistil skutkový stav, podľa ktorého dňa 2.2.1993 s účinnosťou od 1.1.1993 bola medzi prenajímateľom Zborom väzenskej a justičnej stráže Prešov a žalovaným uzatvorená Nájomná zmluva č. 02/93 na dobu trvania služobného pomeru, na základe ktorej prenajímateľ prenechal na základe rozhodnutia riaditeľa Ústavu zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky Prešov žalovanému byt na W. ulici č. X, na prvom poschodí.

Dňa 3.1.1994 bol medzi prenajímateľom a nájomcom v tomto konaní žalovaným, uzatvorený Doplnok k nájomnej zmluve, ktorým bol doplnený článok XII. pôvodnej nájomnej zmluvy a ten znel:

„ Od vymáhania uvoľnenia bytu možno upustiť v týchto prípadoch ak: a/ príslušník odpracoval v službách Zboru väzenskej justičnej stráže Slovenskej republiky viac ako 15 rokov, b/ užívateľovi bol priznaný plný invalidný alebo starobný dôchodok, c/ došlo k úmrtiu príslušníka v čase trvania služobného pomeru a v byte zostali bývať priami príslušníci rodiny zomrelého.“

Tento doplnok k nájomnej zmluve nadobudol účinnosť dňom jeho vydania.

Súdu bol predložený Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb, kde je uvedený ako nájomca žalovaný, zároveň je uvedená celková výška nájomného, ktorú má uhrádzať za nájom bytu vo výške 89,78 eur, pričom tento evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb je datovaný na deň 29.6.2012.

Dňa 22. novembra 2007 bol vydaný Personálny rozkaz riaditeľa Ústavu na výkon väzby v Prešove, na základe ktorého bol ukončený služobný pomer v štátnej službe príslušníka Zboru väzenskej a justičnej stráže a to žalovaného v tomto konaní vo funkcii pedagóg referátu pedagogických činností oddelenia výkonu väzby a výkonu trestu Ústavu na výkon väzby v Prešove a to ku dňu 31. decembra 2007. Služobný pomer bol ukončený v zmysle personálneho rozkazu na žiadosť žalovaného.

Dňa 11.1.2008 bola žalovanému doručená Výpoveď z nájmu bytu zo dňa 4.1.2008, na základe ktorej žalobca doručil žalovanému výpoveď z nájmu bytu v súlade s § 711 ods. 1 písmeno b/ Občianskeho zákonníka a to z dôvodu, že nájom služobného bytu, ktorý žalovaný užíval, dňom 31. decembra 2007 skončil. Nájom bytu tak skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď žalovanému doručená.

Dňa 3.2.2010 bol Okresným súdom Prešov vydaný rozsudok pod č. k. 29C 101/08 - 197, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.8.2010, ktorým Okresný súd Prešov žalobu v tomto konaní žalovaného v celom rozsahu zamietol, ktorou žiadal, aby súd určil, že výpoveď z nájmu bytu zo dňa 4.1.2008 je neplatná. Rozsudok Okresného súdu Prešov bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 1Co 53/2010 zo dňa 16. júna 2010. Dovolanie žalovaného proti predmetnému rozsudku bolo zamietnuté uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo 235/2010 zo dňa 6. apríla 2011.

Výzvou zo dňa 5. septembra 2011 vyzval žalobca žalovaného na vypratanie daného bytu v lehote do 30 dní od doručenia tejto výzvy z dôvodu, že užíva daný byt neoprávnene.

Zo správy spoločnosti MBP Prešov s. r. o. zo dňa 22.4.2014 bolo súdom zistené, že manželka žalovaného P. L. bola vedená ako nájomkyňa bytu na F. XX v F. do 31. marca 1998 a od 1.4.1998 bol na základe zmluvy o nájme bytu vedený ako nájomca H. L..

Zároveň si súd vyžiadal správu z Mesta Prešov, sekcie služieb občanom, z ktorej vyplýva, že manželka žalovaného P. L. bola prihlásená na trvalý pobyt na adrese F., W. X od dátumu 6. marca 2002, dovtedy bola prihlásená na adrese F., F. XX.

Súdu bolo zo strany žalovaného predložené Usmernenie Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky č. GR ZVJS-52/10-92 zo dňa 17. novembra 1992, kde v časti C/ tohto usmernenia je uvedené, že v podmienkach ZVJS SRO možno upustiť od vymáhania uvoľnenia bytu a to i v prípade nájmu bytov na dobu určitú v prípadoch ak:

1. príslušník alebo občiansky pracovník pracoval v ústave a v službách viac ako 15 rokov,
2. užívateľovi bol priznaný plný invalidný alebo starobný dôchodok,
3. došlo k úmrtiu príslušníka alebo občianskeho pracovníka v čase trvania služobného alebo pracovného pomeru a v byte zostali bývať priami príslušníci rodiny zomrelého.

Toto Usmernenie Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky bolo doručené všetkým ústavom.

Dňa 22. novembra 2000 bola uzatvorená medzi prevádzajúcim spoločnosťou VAP - výrobné automobilové príslušenstvo a. s. a nadobúdateľom H. L. Zmluva o prevode vlastníctva bytu, na základe ktorej bolo prevedené na nadobúdateľa H. L. vlastnícke právo k bytu č. XX na ôsmom poschodí, bytového domu na ulici F. 43 v F., pričom vklad bol povolený dňa 19.4.2001 pod č. V 4826/2000.

Žalobca súdu predložil žiadosti príslušníkov zboru väzenskej a justičnej stráže, ktoré sa nachádzajú na č. I. 105 - 110 súdneho spisu, ktorým žiadajú o pridelenie služobného bytu žalobcu.

Žalobca súdu predložil čestné prehlásenie U. F., nachádzajúce sa na č. I. 136 súdneho spisu zo dňa 25.8.2014, z ktorého vyplýva, že ten prehlásil, že P. L. sa s rodinou odsťahovala z bytu XX na F. XX, v F. v októbri roku 1992 a do bytu sa nikdy nevrátila. Rovnako bolo súdu predložené čestné vyhlásenie zo dňa 25.8.2014 Y. F. z ktorého vyplýva, že P. L., manželka žalovaného, sa z bytu na F. XX v októbri roku 1992 odsťahovala a do bytu sa nikdy nevrátila.

Z čestného prehlásenia manželky žalovaného P. L. zo dňa 4. septembra 2014, ktoré sa nachádza na č. I. 138 súdneho spisu vyplýva, že v októbri 1992 sa s rodinou presťahovala do bytu na W. X, F.. Dovtedy bývali v byte, ktorý jej bol pridelený spoločnosťou OZKN Prešov. Po odsťahovaní bola povinná podnikový byt odovzdať. Podnikové byty nepatrili OZKN, ale boli pridelené mestom podniku VAP Prešov. Táto asi 10 bytov odstúpila OZKN. Zároveň jej bolo povedané, že sa to bude riešiť, z čoho mala len problémy, nakoľko nejaký čas platili nájom a súvisiace platby za dva byty, pokiaľ sa do bytu nenasťahoval iný nájomca a to pán C.. V tejto dobe pokiaľ má vedomosť bol podnik VAP v podobnej situácii ako OZKN a zrejme sa otázkou bytov nezaoberal. Po niekoľkých rokoch dostala výzvu od Mestského podniku Prešov, že môže byt odkúpiť, nakoľko má prednostné právo ako posledný evidovaný nájomník. Tento byt odkúpil jej syn.

Súd ďalej uviedol podstatný obsah výpovedi žalovaného, svedka G.. F. P. a svedka S. X., vec právne posúdil podľa ustanovenie § 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 685 ods. 3 Občianskeho zákonníka, § 711 ods. 1 písm. b) Občianskeho zákonníka, § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a dospel k nasledovným záverom.

Z vykonaného dokazovania o zhodnotenia dôkazov jednotlivo, ako aj v ich súhrne, mal súd za preukázané, že žalobe žalobcu nie je dôvodné vyhovieť.

Zo zisteného skutkového stavu mal súd za preukázané, že k Nájomnej zmluve s účinnosťou od 1.1.1993 č. 02/03, bol dňa 3.1.1994 podpísaný Doplnok k nájomnej zmluve, kde pôvodná nájomná zmluva bola doplnená o článok XII., ktorý znenie :

„ Od vymáhania uvoľnenia bytu možno upustiť v týchto prípadoch ak: a/ príslušník odpracoval v službách ZVJS Slovenskej republiky viac ako 15 rokov, b/ užívateľovi bol priznaný plný invalidný alebo starobný dôchodok a c/ došlo k úmrtiu príslušníka v čase trvania služobného pomeru a v byte zostali bývať priami príslušníci rodiny zomrelého.“

Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s Usmernením Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže zo dňa 17.11.1992 č. GR ZVJS-52/10-92, ktorý bol doručený všetkým ústavom.

Z výpovede žalovaného, ale aj svedkov, mal súd za preukázané, že žalovaný sa nasťahoval do bytu ešte pred podpísaním samotnej nájomnej zmluvy a to v októbri roku 1992. Ako to uviedol žalovaný, pri podpise nájomnej zmluvy sa dozvedel, že byt, do ktorého sa nasťahoval, je bytom služobným. Do pôvodného podnikového bytu, ktorý bol pridelený jeho manželke sa vrátiť nemohli, keďže tento byt museli odovzdať. Zamestnávateľ im ponúkol za účelom zmiernenia tejto nepriaznivej situácie podpísanie Dodatku k nájomnej zmluve, kde samotný žalobca definoval, že upustí od vymáhania služobného bytu po odpracovaní 15 rokov služobného pomeru v zbere, resp. po tom, čo príslušník dosiahne nárok na starobný alebo invalidný dôchodok. Nájomnú zmluvu, ako aj doplnok k nájomnej zmluve podpísal za žalobcu súdom vypočutý svedok G.. F. P., ktorý pracoval u žalobcu ako zástupca riaditeľa ústavu pre ekonomické veci, z tohto dôvodu podpisoval samotnú nájomnú zmluvu, ako aj dodatok k nej. Z jeho výpovede pre súd jednoznačne vyplynulo, že príslušníci zboru odovzdávali svoje podnikové byty, do služobných bytov sa nasťahovali ešte pred podpísaním samotnej nájomnej zmluvy. Príslušníkom zboru bolo jednoznačne sľúbené, že v týchto bytoch budú bývať do doby dožitia. Zároveň v čase podpisovania

nájomných zmlúv neboli a neexistovalo ani žiadne usmernenie, resp. pokyny generálneho riaditeľstva zboru väzenskej a justičnej stráže. Na zmiernenie tejto ich nepriaznivej situácie preto s jednotlivými príslušníkmi bol podpísaný Dodatok k nájomnej zmluve dňa 3.1.1994, ktorý už bol podpísaný v súlade s Usmernením generálneho riaditeľstva. Príslušníci zboru mali tak sľúbené, že v týchto bytoch budú bývať do doby dožitia, aby sa im poskytla právna istota. Zároveň im bolo sľúbené, že aj v prípade ich smrti, v tomto byte môžu dožiť ich rodinní príslušníci. Uvedenú skutočnosť súdu potvrdil aj súdom vypočutý svedok S. X..

Za dôvod hodný osobitného zreteľa súd považoval skutočnosť, že žalovaný opustil spolu s manželkou byt, ktorý jeho rodina mohla vlastníť a nasťahoval sa do bytu, ktorý odkúpiť nemohol. Podľa názoru súdu sám žalobca podpísaním doplnku k nájomnej zmluve si musel byť vedomý, že dobrovoľne obmedzil svoje práva k bytu, keď stanovil a odložil povinnosť žalovaného na vypratanie bytu po skončení služobného pomeru. Žalovaný súdu preukázal stav bytu predložením fotodokumentácie, ktorá je súčasťou súdneho spisu, do ktorého sa nasťahoval a podľa názoru súdu do jeho rekonštrukcie vložil nemalé finančné prostriedky na jeho zveľadenie a rekonštrukciu.

Súd v neposlednom rade považoval za potrebné uviesť aj to, že je spravodlivé a čestné požadovať zamietnutie žaloby od žalobcu, ak sa primeraná ochrana jeho práva podmienila a jej splnenie sa časovo odložilo na právo dožitia žalovaného a jeho manželky v spornom byte a to v súlade s uzatvorením doplnku k nájomnej zmluve, ktorý žalovaný uzatvoril so žalobcom.

Uvedená situácia nepriaznivo vplýva aj na samotný zdravotný stav žalovaného a jeho manželky. Súdu boli predložené lekárske správy o ich zdravotnom stave. Život v neistote, vyplývajúci z povinnosti tento byt vypratať, vplýva nepriaznivo na zdravotný stav žalovaného, keď ten sa lieči na hypertenziu, ale zároveň došlo aj k zhoršeniu zdravotného stavu jeho manželky, keď súdu boli predložené zo strany žalovaného lekárske správy, z ktorých vyplýva, že manželka žalovaného sa lieči na psychiatrii.

Súd považuje za potrebné uviesť, že podľa jeho názoru, ak by žalobe žalobcu bolo vyhovené, môže vzniknúť nepríjemná tvrdosť bezprostrednou realizáciou práva na vypratanie bytu, čo je vzhľadom na uvedený skutkový stav možné zmierniť postupom podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda odopretím bezprostredného výkonu práva pre rozpor s dobrými mravmi. Týmto postupom a existujúcimi dôvodmi by došlo len k časovému obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu, ktoré obmedzenie aj vzhľadom na prejavenu vôľu žalobcu uzatvorením doplnkov nájomných zmlúv, musel predpokladať, ako aj očakávať.

Rozpor s dobrými mravmi predstavuje také konanie, ktoré je zjavne právne neprijateľné, pretože je z hľadiska oprávnených záujmov strán a spoločnosti hrubo nevyvážené. Dobré mravy sú nepochybne formou slušnosti v práve a patria do oblasti ekvitélného práva, sú teda formou ekvitélného práva, ktorého funkciou je korekcia striktného práva. Aplikácia zákona by nemala a nemôže byť rýdzo formálna, bez zreteľa na príslušné ústavné princípy a medzinárodné záväzky Slovenskej republiky, kam patrí aj rešpekt a ochrana rodinného života. V takýchto prípadoch je vždy potrebné mimoriadne starostlivo zvážiť, či vypratanie bytu bez zabezpečenia bytovej náhrady, nie je takým zásahom do práv na ochranu súkromného a rodinného života a obydlia, ktorý sa nezakladá na relevantných dôvodoch so zreteľom aj na osobitnú ochranu obydlia v zmysle článku 16 Ústavy Slovenskej republiky a na možnosť všeobecných súdov výkladom a aplikáciou § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmierniť nepríjemnú tvrdosť, ktorá by mohla vzniknúť z konania o vypratanie (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 13/00).

Súd poukazuje aj na konštantnú judikatúru súdov Slovenskej, ako aj Českej republiky, podľa ktorej zamietnutie žaloby o vypratanie bytu výnimočne do úvahy prichádza len vtedy, pokiaľ výkon práv na ochranu vlastníctva vážne poškodí užívateľa vecí a bez toho, aby vlastníkovi priniesol zodpovedajúci prospech a vyhovenie žaloby by sa tak týkalo zvlášť výnimočného záujmu žalovaného (právo bývania).

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo 3470/2006 zo dňa 27.2.2007, pokiaľ by v dôsledku vypratania žalovaní by stratili akúkoľvek ľudskú dôstojnosť, že by sa stali bezdomovcami, nebolo by možné dať prednosť majetkovým právam žalobcu pred realizáciou základných ľudských práv žalovaného.

Práve v tejto súvislosti poukazuje súd na skutočnosť, že žalovaný ako aj jeho manželka, sú starobní dôchodcovia. Reálna možnosť žalovaných nájsť si iné bývanie, je v celom rozsahu obmedzená.

Pokiaľ ide o tvrdenie zástupkyne žalobcu o tom, že bol žalovanému, ako aj ostatným príslušníkom zboru ponúknutý byt v X., pričom túto ponuku neprijali, tu súd považuje za podstatné uviesť, že je potrebné zamyslieť sa nad tou skutočnosťou, že žalobca požaduje od žalovaného, ako aj jeho manželky, aby opustili byt v ktorom dlhé roky bývali, prežili tam svoj manželský a rodinný život, do jeho rekonštrukcie investovali svoje finančné prostriedky. Súdu sa tento postup a správanie žalovaného javí neprímeraným. Podľa názoru súdu nie je spravodlivé a možné očakávať od žalovaného a jeho manželky, aby tento byt opustili, do ktorého v dobrej viere investovali svoje finančné prostriedky, prežili tam časť svojho rodinného a manželského života, s ich dobrou vierou, že v byte budú môcť dožiť až do konca svojho života. Zároveň je potrebné poukázať aj na zápisnicu, ktorú predložil žalobca o tom, že žalovaným ponúkol náhradné byty v X.. Z výpovede žalovaného vyplynulo, že zo strany žalobcu im vôbec nebolo konkretizované o aký byt pôjde, aká je jeho rozloha, kde sa byt nachádza a pod., z tohto dôvodu nevedeli zaujať ani stanovisko k tejto otázke, čo je pre súd v danej situácii aj pochopiteľné.

Pokiaľ ide o ďalšiu námietku žalobcu a jeho argumentáciu, s ktorou sa súd v tomto konaní musel zaoberať, bola námietka žalobcu, že žalovaný užíval dva byty a to byt na W. ulici, ale aj byt na F.. K tomu súd uvádza, že tieto jeho tvrdenia považoval za ničím nepodložené a nepreukázané. Súd mal za preukázané z výpovede žalovaného, ako aj z čestného prehlásenia jeho manželky, že v byte na F. ulici XX v F. žila rodina žalovaného, išlo o podnikový byt, ktorý bol pôvodne pridelený zo štátnej bytovej výstavby štátnemu podniku VAP a ten ho odovzdal k dispozícii štátnemu podniku OZKN, v ktorom manželka žalovaného pracovala. Išlo o byt o rozlohe 40 m<sup>2</sup>, bol to malý dvojizbový byt. Tento byt bol pridelený manželke žalovaného, keďže pracovala v E. F.. Vzhľadom na pomery a majetkovú situáciu, akou prešla spoločnosť VAP, ako aj OZKN Prešov, sa zo strany žalovaného nepodarilo súdu predložiť listinný dôkaz a to písomné odovzdanie podnikového bytu manželkou žalovaného. Súd však považuje v neposlednom rade za potrebné uviesť, že v tom čase fyzicky užívať dva byty nebolo možné. Zo svedeckých výpovedí a z čestných prehlásení, ktoré súdu žalovaný predložil a to P. L., Y. F., ako aj U. F., mal súd za preukázané, že rodina žalovaného odišla z bytu na F. XX v F. v októbri roku 1992 a do bytu sa už nikdy nevrátili. Je preto možné povedať, že k odovzdaniu podnikového bytu, ktorý bol pridelený manželke žalovaného, došlo odovzdaním kľúčov, odsťahovaním sa rodiny žalovaného z uvedeného bytu a to v októbri 1992, ako aj tým, že sa do tohto bytu manželka L. už nikdy nevrátili. Byt začal užívať nový nájomca pán C..

Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že v tomto byte mala manželka žalovaného trvalý pobyt do roku 2002, k tomu súd uvádza, že trvalý pobyt je len evidenčná záležitosť, pre súd nezakladá skutočnosť, že tento byt aj užívala spolu so svojim manželom, v tomto konaní žalovaným. Túto námietku žalobcu tak súd považoval za právne irelevantnú.

Z vyššie uvedených dôvodov tak súd žalobu žalobcu pre rozpor s dobrými mravmi v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 151 ods. 3 O.s.p. a o trovách konania bude súdom rozhodnuté do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Žalobca v podanom odvolaní navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a určiť, že žalovaný je povinný vypratať služobný byt č. X nachádzajúci sa na ul. W. č. X v F., prízemie pozostávajúci z troch izieb a príslušenstva. Poukázal ďalej na odôvodnenie rozsudku Krajského súdu v Prešove č. 1Co 53/2010 zo dňa 16.06.2010, kde bolo konštatované, že predmetný bytový dom nachádzajúci sa v Prešove, na ulici W. č. X, je vo vlastníctve štátu a správe žalovaného, ktorú vykonáva na základe zmluvy o prevode správy podľa zákona č. 278/93 Z.z.. Taktiež konštatoval, že nemôžu byť žiadne pochybnosti o charaktere predmetného bytu, vzniku nájomného pomeru medzi účastníkmi, ani o vedomosti žalobcu o charaktere predmetného bytu. Pokiaľ došlo k nasťahovaniu žalobcu do predmetného bytu ešte pred uzavretím písomnej nájomnej zmluvy, je nepochybné, že účastníci mali úmysel uzavrieť riadnu zmluvu o nájme v písomnej forme a takto aj urobili.

Nemožno preto súhlasiť s konštatovaním súdu prvého stupňa, ktoré je v rozpore s dokazovaním vykonaným v konaní 29C/101/2008 - 197 Okresného súdu Prešov, že žalovaný sa až pri podpise

nájomnej zmluvy dozvedel, že byt, do ktorého sa nasťahoval je bytom služobným a do pôvodného podnikového bytu, ktorý bol pridelený jeho manželke sa vrátiť nemohli, pretože ho museli odovzdať.

Podľa názoru odvolateľa rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci ak súd svoje rozhodnutie oprel o ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nemôže ísť o rozpor s dobrými mravmi, ak žalovaný od začiatku vedel, že ide o služobný byt, doplnkom k zmluve bola deklarovaná iba možnosť nie povinnosť upustiť od vymáhania bytu ( nemohol žiť v právnej istote, že byt sa mu ponechá) a v neposlednom rade neprijal ponúknutú pomoc zo strany riaditeľa ústavu pri hľadaní iného bytu, túto odmietol a pôvodný byt, člen rodiny - jeho syn H. predal.

Odvolačný súd v zmysle zásad uvedených v ustanovení § 212 O. s. p. preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 214 ods. 2 O. s. p. a zistil, odvolanie žalobcu nie je opodstatnené.

Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvostupňovým súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

Odvolačný súd poukazuje na to, že Ústava SR obsahuje v čl. 20 ods. 3 okrem iného zákaz zneužiť vlastníctvo na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom.

Z čl. 19 ods. 2 a čl. 21 ods. 3 Ústavy SR vyplýva povinnosť všeobecných súdov v každom prípade, v ktorom hrozí zásah do základných práv, ktoré tieto články zaručujú skúmať s ohľadom na jeho konkrétne okolnosti, či tento zásah je nevyhnutný v demokratickej spoločnosti a primeraný sledovanému cieľu.

Ak teda súd prvého stupňa v tejto veci skúmal, či vypratanie služobného bytu žalovaným je v rozpore s dobrými mravmi, nemožno tomuto postupu nič vyčítať.

Záver súdu prvého stupňa, že vypratanie služobného bytu by bolo v rozpore s dobrými mravmi, nemožno podľa názoru odvolacieho súdu spochybniť ani odvolacími námietkami žalobcu.

Vedomosťou žalovaného o tom, či byt, do ktorého sa nasťahoval je bytom služobným, alebo sa tak stalo pri podpise nájomnej zmluvy, súd vo vzťahu k svojmu rozhodnutiu v odôvodnení neargumentoval. Na právny význam tejto námietky, že žalovaný od začiatku, nie od podpisu nájomnej zmluvy ( čo zistil súd prvého stupňa) vedel, že ide o služobný byt, odvolateľ nepoukazuje, preto odvolací súd k nej nemôže zaujať stanovisko.

Čo sa týka námietky, že doplnkom k zmluve bola deklarovaná iba možnosť, nie povinnosť upustiť od vymáhania bytu ( nemohol žiť v právnej istote, že byt sa mu ponechá), ku ktorej treba uviesť, že práve táto možnosť deklarovaná k doplnku k zmluve v spojení so skutkovým zistením vyplývajúcim z výpovede svedka G.. F. P. ( „ príslušníkom zboru bolo jednoznačne sľúbené, že v týchto bytoch budú bývať do doby dožitia“) dáva predpoklad pre možnosť aplikácie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda bezprostredného výkonu práva pre rozpor s dobrými mravmi. Tak, ako to správne v odôvodnení konštatuje súd prvého stupňa - týmto postupom a existujúcimi dôvodmi by došlo len k časovému obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu, ktoré obmedzenie aj vzhľadom na prejavenu vôľu žalobcu uzavretím doplnkov nájomných zmlúv musel predpokladať, ako aj očakávať.

Napokon námietkou o neprijatí ponúknutej pomoci zo strany riaditeľa ústavu pri hľadaní iného bytu sa súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia podrobne a vyčerpávajúco zaoberal a s týmto odôvodnením sa stotožňuje aj odvolací súd.

Predaj pôvodného bytu, z ktorého sa žalobca vysťahoval neskorším nájomcom a vlastníkom - synom H. je podľa názoru odvolacieho súdu vo vzťahu k tomuto rozhodnutiu bez právneho významu.

S prihliadnutím na vyššie uvedené odvolací súd preto v súlade s ustanovením § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa ( § 224 ods. 4 O.s.p.).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.