

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 12C/249/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113227170  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Paveleková  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2016:8113227170.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou Mgr. Alenou Pavelekovou v právnej veci žalobcu: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody, Kpt. Nálepku 1, Prešov, IČO: 00738409, proti žalovanej: V. M., A. X, W., zast. JUDr. Gabrielou Zelemovou, advokátkou so sídlom v Bratislave, Heydukova 16, o vypratanie služobného bytu, takto

### rozhodol:

žalovaná je povinná vypratať trojizbový byt č. X, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na A. Č.. X, W., pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva, v lehote pätnásť dní od zabezpečenia náhradného bytu,  
žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov konania právo.

### odôvodnenie:

Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 20.9.2013 sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanej vypratať byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na ulici A. Č.. X M. W.Š., pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva, do tridsiatich dní od právoplatnosti rozsudku.

Svoju žalobu odôvodnil tým, že na základe nájomnej zmluvy č. XX/XX zo dňa 2.2.1993 žalobca prenechal byt č.X za dobu trvania služobného pomeru manželovi žalovanej.

Personálnym rozkazom riaditeľa Ústavu na výkon väzby Prešov č. 109 zo dňa 18.8.2003 bol manžel žalovanej prepustený zo služobného pomeru príslušníka Zboru väzenskej a justičnej stráže, podľa § 192 ods. 1 písm. b/ zákona č. 73/1998 Z.z. v znení skorších právnych predpisov z dôvodu, že rozhodnutím lekárskej poradnej komisie II. v zdravotníckom zariadení ústavu zo dňa 24.6.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.7.2003, bola manželovi žalovanej stanovená zdravotná klasifikácia „D“ - neschopný služby v Zbore väzenskej a justičnej stráže, čím stratil dlhodobu zo zdravotných dôvodov spôsobilosť vykonávať akúkoľvek funkciu v Zbore väzenskej a justičnej stráže. Podľa § 194 ods. 2 zák. č. 73/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov, pri prepustení sa končí služobný pomer uplynutím dvoch kalendárnych mesiacov, lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia rozhodnutia o prepustení. S personálnym rozkazom bol žalovaný oboznámený dňa 21.8.2003, služobný pomer skončil dňom 31.10.2003. Keďže manžel žalovanej 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. K výpovedi bola priložená listina, ktorá preukazovala dôvod výpovede, a to personálny rozkaz č. 109 zo dňa 18.8.2003. Manžel žalovanej nespochybnil jej platnosť na súde do troch mesiacov od doručenia výpovede, podľa ustanovenia § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Nájom bytu sa skončil dňa 31.3.2004. Manžel žalovanej a ani žalovaná služobný byt dobrovoľne nevypratali, aj napriek výzve na vypratanie bytu zo dňa 6.11.2007, pričom výzvu prevzali dňa 7.11.2007. Dňa 10.12.2009 manžel žalovanej zomrel, žalovaná bola osobne na stretnutí nájomcov

služobných bytov dňa 8.9.2011 a následne písomne listom zo dňa 5.9.2011 bola vyzvaná na dobrovoľné vypratanie bytu.

Žalovaná sa k žalobe písomne vyjadrila a uviedla, že so žalobou nesúhlasí a poukázala na to, že žalobcom popísaný skutkový stav je neúplný, nakoľko neuviedol, že k nájomnej zmluve č. XX/XX zo dňa 2.2.1993 zmluvné strany uzatvorili aj Doplnok k nájomnej zmluve. Doplnok k nájomnej zmluve bol uzatvorený práve preto, že pri podpise nájomnej zmluvy sa manžel žalovanej dozvedel, že byt, ktorý mu bol pridelený, na ktorom dokončení osobne pracoval v dobrej viere, že byt bude mať rovnaký charakter, ako byt ním odovzdaný (nájom na dobu neurčitú a iných podmienok), ho začal užívať mesiaci novembri 1992, má byť bytom služobným. Žalovaná poukázala na to, že podmienkou pridelenia bytu bolo odovzdanie predchádzajúceho bytu, čo sa vykonalo ešte dňa 1.12.1992, teda pred podpísaním nájomnej zmluvy zo dňa 2.2.1993. Tento predchádzajúci byt bol pridelený inému príslušníkovi zboru, p. V. K., s účinnosťou od 3.12.1992, pričom od roku 2002 sa V. K. stal dokonca vlastníkom tohto prideleného služobného bytu. Žalovaná poukázala na situáciu, že konali tak za účelom vylepšenia bytovej situácie rodiny, avšak bez toho, aby boli upovedomení o tom, že byt, ktorý im bol poskytnutý zamestnávateľom (na A. ulici), nie je bytom podnikovým, ale služobným. Zamestnávateľ nebohého manžela túto skutočnosť im oznámil až niekoľko mesiacov po presťahovaní sa do sporného bytu a už bez možnosti zvrátiť danú situáciu, z týchto dôvodov následne došlo k uzatvoreniu doplnku k nájomnej zmluve podpísanej dňa 2.2.1993, dňa 3.1.1994. Jeho účelom bolo zmiernenie zhoršeného stavu, v súčasnosti žalovanej. Žalovaná poukázala na to, že z morálnych princípov treba prihliadať na postavenie zamestnanca v štátnej službe a jeho možnosti pri podpisovaní nájomnej zmluvy, ako aj na dodatok k nájomnej zmluve. Až po odovzdaní nájomného bytu, ktorý mohli odkúpiť do svojho vlastníctva, sa dodatočne dozvedeli o zmenenom charaktere služobného bytu, ktorý už nebolo možné odkúpiť, naviac, po skončení služobného pomeru bez zabezpečenia bytovej náhrady mal byť vrátený zamestnávateľovi. Z týchto dôvodov navrhla žalobu zamietnuť, prípadne podmieniť povinnosť vypratať byt po pridelení náhradného bytu. Uviedla, že jej finančná situácia nedovoľuje zabezpečiť si iné bývanie, nevlastní inú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalovanej, svedkov W. V., C. B., L. X. a listinnými dôkazmi, a to návrhom, nájomnou zmluvou č. XX/XX, personálnym rozkazom o prepustení zo dňa 18.8.2003, výpoveďou z nájmu, výzvou na vypratanie bytu zo dňa 6.11.2007, výzvou na vypratanie bytu zo dňa 5.9.2011 a kópiou doručanky, doplnkom k nájomnej zmluve zo dňa 3.1.1994, rozhodnutím o pridelení bytu zo dňa 29.3.1983, zápisom o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 6.4.1983, rozhodnutím o pridelení služobného bytu zo dňa 3.12.1992 pre p. V. K., čiastočným výpisom LV č. XXXXX k.ú. W., nájomnou zmluvou Ústavu zboru väzenskej a justičnej stráže v T. s nájomcom J. K., žiadosťou o odkúpenie služobných bytov zo dňa 9.5.2007, odpoveďou zo dňa 25.5.2007, protokolom o výsledku kontroly zo dňa 20.5.2013, správou o výsledku následnej finančnej kontroly z mája roku 2013, hospodárskou zmluvou č. X/XXXX zo dňa 18.7.1991, vyjadrením Generálneho riaditeľstva zo dňa 17.11.1992, z obsahu spisu tunajšieho súdu sp. zn. 7C 125/2013 návrhom, nájomnou zmluvou č. X/XX, personálnym rozkazom, výpoveďou z nájmu služobného bytu zo dňa 4.1.2008 týkajúcu sa p. V. L. X., personálnym rozkazom zo dňa 22.11.2007, kópiami doručeníek, výzvou na vypratanie bytu p. X. zo dňa 5.9.2011, zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 25C 125/2013 návrhom, nájomnou zmluvou č. X/XX, personálnym rozkazom zo dňa 1.12.2003, výzvou na vypratanie bytu C. B. zo dňa 6.11.2006, kópiami doručanky, výzvou na vypratanie bytu zo dňa 5.9.2011 zápisom o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu p. C. B. zo dňa 2.9.1974, listinnými dôkazmi, ktoré sú obsahom spisu tunajšieho súdu sp. zn. 29C 101/2008, s obsahom výpovede svedka W. X., rozhodnutím vo veci samej č. konania 29C 101/2008-187 zo dňa 3.2.2010, rozhodnutím Krajského súdu v Prešove č. konania 1Co 53/2010-234-238, rozhodnutím Najvyššieho súdu SR, a to 6Cdo 235/2010.

Súd prvého stupňa vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 8.1.2015 č.k. 12C 249/2013-88 tak, že žalobu zamietol a rozhodnutie o trovách konania ponechal na samostatné rozhodnutie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Po podanom odvolaní zo strany žalobcu, v odvolacom konaní Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 13Co 81/2015-121 zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd vyjadril právny záver, že je toho názoru, že pozornosti súdu prvého stupňa ušlo ustanovenie § 4 zákona č. 189/1992 Zb. v znení účinnom v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy služobného bytu dňa 2.2.1993, 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 považoval rozhodnutie o zamietnutí návrhu žalobcu za predčasné. Uložil súdu prvého stupňa po vrátení veci 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 bytu. S poukazom, že táto otázka má zároveň význam aj z hľadiska aplikácie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pre posudzovaný prípad. Teda až po vykonaní dokazovania v naznačenom smere mal súd znovu rozhodnúť.

Súd prvého stupňa vo veci vyzval účastníkov konania, aby označili dôkazy, ktoré vzhľadom k vyjadrenému právnomu záveru odvolacieho súdu navrhujú vo veci vykonať.

Žalobca sa vo veci vyjadril, že naďalej trvá na podanom návrhu a na už známych skutočnostiach, že na základe nájomnej zmluvy č. XX/XX zo dňa 2.2.1993 žalobca prenechal žalovanej byt č. X nachádzajúci sa na ul. A. M. W., na dobu trvania služobného pomeru jej neb. manžela. Aj keď neb. manžel žalovanej pred nasťahovaním sa do služobného bytu užíval byt, ktorý mu bol pridelený Mestským národným výborom Prešov, z vlastného rozhodnutia sa rozhodol uzavrieť nájomnú zmluvu so žalobcom na nájom služobného bytu, ako je v preambule nájomnej zmluvy v č. XX/XX zo dňa 2.2.1993 uvedené, na dobu trvania služobného pomeru. Manžel žalovanej o charaktere služobného bytu musel vedieť už pred podpísaním zmluvy, čo preukazujú už vykonané dôkazy, personálnym rozkazom bol prepustený zo služobného pomeru. Listom č. Ú.-X-XX/XX -XXXX zo dňa 10.12.2003 mu bola zaslaná výpoveď z nájmu služobného bytu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. b/ Občianskeho zákonníka, následne nebola spochybnená platnosť výpovede na súde. Mal teda zato, že boli splnené všetky zákonné podmienky pre vypratanie služobného bytu bez bytovej náhrady.

Žalovaná sa písomne na výzvu súdu k vyjadrenému právnomu záveru odvolacieho súdu nevyjadrila, na vytýčenom termíne pojednávania dňa 26.4.2016 však prostredníctvom právnej zástupkyne poukázala nato, že rozsudkom Krajského súdu Prešov bol potvrdený rozsudok v obdobnej právnej veci vydaný tunajším súdom pod č.k. 7C 125/2013-151, ktorý sa stal právoplatným dňa 1.3.2016, ktorým bol zamietnutý návrh na vypratanie služobného bytu v obdobnej právnej veci. Právna zástupkyňa žalovanej v súvislosti s tým poukázala na ustanovenie čl. 1 ods. 1 Ústavy slovenskej republiky. Taktiež na to, že Európsky súd pre ľudské práva vo svojich rozhodnutiach opakovane poukazuje na potrebu rešpektovania tohto princípu. Taktiež Ústavný súd SR vo svojej judikatúre konštatuje, že súčasťou právnej istoty je požiadavka, aby sa na určitú právnu relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach sa dala rovnaká odpoveď. Pokiaľ ide o doplnenie dokazovania, poukázala na to, že vo veci už boli vykonané dôkazy ktorými preukazovali, že pánovi K., ktorý tiež s rozhodnutím o pridelení bytu dostal byt po manželovi žalovanej, tento si odkúpil a predložili aj list vlastníctva, tieto dôkazy boli vykonané a navrhla, aby súd vo veci rozhodol tak, ako v predchádzajúcom rozhodnutí a návrh zamietol.

Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že na základe nájomnej zmluvy č. X/XX zo dňa 2.2.1993 žalobca prenechal byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu W. N. L. A. Č. X manželovi žalovanej.

K tejto zmluve bol dňa 3.1.1994 uzatvorený dodatok s doplnením čl. 12, v zmysle ktorého od uvoľnenia môže prenajímateľ upustiť

- a) ak príslušník odpracoval v službách ZVJS SR viac ako 15 rokov
- b) užívateľovi bol priznaný plný invalidný, starobný dôchodok
- c) alebo došlo k úmrtiu príslušníka v čase trvania služobného pomeru a v byte zostali bývať priami príslušníci rodiny zomrelého.

Predmetný doplnok bol parafovaný podpisom zástupcu riaditeľa žalobcu W. V..

Podľa personálneho rozkazu zo dňa 18.8.2003 bol manžel žalovanej prepustený zo služobného pomeru príslušníka Zboru väzenskej a justičnej stráže, kde bol zaradený v stálej štátnej službe vo funkcii samostatný referent. Personálny rozkaz bol odôvodnený tým, že rozhodnutím lekárskej poradovej komisie II. v zdravotníckom zariadení Ústavu na výkon väzby v Prešove č.p. Ú.- XX-X/XX - XXXX zo dňa 24.6.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.7.2003, bola manželovi žalovanej stanovená

zdravotná klasifikácia " D " - neschopný služby v Zbore väzenskej a justičnej strážej, čím dlhodobo stratil zo zdravotných dôvodov spôsobilosť vykonávať akúkoľvek funkciu v Zbore väzenskej a justičnej strážej.

Následne bola manželovi žalovanej doručená výpoveď z nájmu služobného bytu zo dňa 10.12.2003, doručená dňa 16.12.2003 s poukazom, že v súlade s ustanovením § 711 ods. 1 písm. b/ Občianskeho zákonníka prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je prenájom služobného bytu viazaný. V súlade s tým vypovedal prenajímateľ nájom služobného bytu, nakoľko dňa 31.10.2003 manžel žalovanej ukončil služobný pomer príslušníka Zboru väzenskej a justičnej Strážej. Výpoveď z nájmu obsahovala poučenie, že nájom bytu sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Výzvou zo dňa 6.11.2007, doručenou manželovi žalovanej dňa 7.11.2007, žalobca vyzval manžela žalovanej na vypratanie služobného bytu v termíne do 31.12.2007. Opakovaná výzva bola doručená žalovanej dňa 9.9.2011 s upozornením, že ak nedôjde k dobrovoľnému vyprataniu bytu, bude nútený prikročiť k súdnemu vyprataniu.

Z výpovede W. V. vyplynulo, že sám pracoval pre žalobcu v rokoch 1988 až 1995 vo funkcii staršieho referenta bytového oddelenia, neskôr ako vedúci hospodárskeho oddelenia a zástupca riaditeľa pre veci ekonomické až do svojho odchodu 31.1.1995. Bytový dom na ulici A. M. W. bol odkúpený za účelom zlepšenia bytových podmienok príslušníkov zboru. Podpisoval zmluvy o nájme predmetného bytu. Uviedol, že samotnému uzatvoreniu týchto nájomných zmlúv predchádzalo jednanie s vtedajším riaditeľom ústavu a nájomníkmi týchto konkrétnych bytov, nakoľko týchto bolo v tomto bytovom dome viac, v zmysle týchto jednaní odznel ústny príslub, že po pridelení týchto bytov aj po skončení služobného pomeru títo nájomníci budú mať možnosť zotrvať v týchto bytoch a v prípade ich úmrtia ich rodinní príslušníci. Situácia bola taká, že ešte pred uzatvorením písomných zmlúv a pred kolaudáciou na príkaz riaditeľa ústavu príslušníci, ktorým boli tieto byty pridelené, sa museli sťahovať a až následne došlo k uzatvoreniu písomných nájomných zmlúv dňa 2.2.1993. Dodatok bol uzatvorený 3.1.1994, a to na základe predchádzajúcej ústnej dohody samotných nájomcov. Žalovanému bolo pritom doručené usmernenie listom z Generálneho riaditeľstva zboru väzenskej a justičnej strážej na zosúladenie ústnych dohôd v tom znení, že v prípade ukončenia služobného pomeru alebo úmrtia príslušníka zboru, naďalej je možnosť zotrvať nájomcom v týchto bytoch, s právom bývania bývalých príslušníkov, ale aj ich rodinných príslušníkov. Svedok poukázal na to, že v čase uzatvárania týchto nájomných zmlúv a následne aj dodatku, bola situácia ovplyvnená nástupom nového štátneho zriadenia išlo o obdobie pred rozdelením republiky, atmosféra bola zložitá aj z dôvodu presunu finančných kompetencií. Aj investičná výstavba predmetných bytov bola z týchto dôvodov komplikovaná z nedostatku finančných prostriedkov.

Svedkovia C. B. P. L. X., bývalí spolupracovníci manžela žalovanej a súčasne osoby, ktorým boli pridelené obdobné služobné byty (v rovnakom období a účastníci obdobných konaní vedených na tunajšom súde sp. zn. 7C 125/2013 a sp. zn. 25C 125/2013) v predmetnom bytovom dome uviedli, že na pridelenie väčších bytov už čakali dlhšiu dobu, následne s nimi riaditeľ ústavu rokoval a sťahovali sa tesne pred Vianocami od roku 1992. Až neskôr začiatkom roka 1993 dostali rozhodnutia o pridelení bytov, ako aj nájomné zmluvy, až vtedy boli upovedomení o tom, že predmetné byty majú iný charakter ako byty, ktoré odovzdali. Následne z vedenia ústavu dostali informácie, že byty budú môcť užívať aj po skončení služobného pomeru, za nezmenených podmienok, čo následne bolo doplnené písomne v dodatku k nájomným zmluvám. Uvádzali, že požadované vypratanie z bytu zo strany žalobcu považujú za neadekvátne, nakoľko v zbore odpracovali mnohé roky a tiež poukázali najmä na okolnosti spočívajúce v tom, že pokiaľ by mali vedomosť o zmenenom charaktere bytov, ktoré im boli pridelené a prenajaté ako tie, ktoré odovzdali, určite na takúto výmenu by nepristúpili.

Z rozhodnutia tunajšieho súdu č.k. 29C 101/2008 zo dňa 3.2.2010, právoplatným dňa 11.8.2010 mal súd zistené, že išlo o konanie medzi V. L. X. ako žalobcom a na druhej strane Slovenskou republikou - Ústav na výkon väzby Prešov, ako žalovaným, v tejto právnej veci žalobcom, o neplatnosť výpovede z nájmu. Predmetom konania bolo určenie, že výpoveď žalovaného z nájmu trojizbového bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na A. L. Č. X, daná žalobcovi listom zo dňa 4.1.2008, je neplatná. Súd prvého stupňa žalobu však zamietol a svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že riešenie otázky povahy bytov na A. Č. X M. W., už bola prejudiciálne riešená v konaniach vedených na tunajšom

súde pod sp.zn. 17C 143/00 a sp.zn. 9C 251/01 a bolo ustálené, že uvedené byty majú povahu bytov služobných.

V uvedenom konaní sp.zn. 29C 101/2008 súd konštatoval, že bytový dom na A.T. L. Č.. X M. W., vedený na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. W., je v správe žalobcu vykonávanej na základe zmluvy o prevode správy č. 2/91 a zákona č. 278/1995 Z.z. a bol nadobudnutý pre účely zabezpečenia rodinného ubytovania príslušníkov ZNV, teda bytové jednotky nachádzajúce sa v uvedenom bytovom dome majú povahu služobného bytu podľa ustanovení § 1 ods. 3 písm. b/ zákona č. 189/1992. Na základe uvedených skutočností majú preto byty v tomto bytovom dome povahu bytov služobných a nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom viazaný.

Podľa § 1 ods. 1 zák. č. 189/1992 Zb. (účinnosť od 13.5.1992 do 31.7.2002), služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

Podľa § 1 ods. 2 zák. č. 189/1992 Zb. (účinnosť od 13.5.1992 do 31.7.2002), služobným bytom je

a) byt postavený v prevádzkovej, verejnej alebo verejnoprospešnej stavbe a trvale určený na bývanie zamestnanca povereného strážením, údržbou, obsluhou alebo inou obdobnou činnosťou prevádzkového charakteru, bez ktorej nie je prevádzka možná, najmä byt, ktorý je súčasťou školy alebo školského zariadenia, zdravotníckeho zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti, hájovne, stavby slúžiacej vodnému hospodárstvu alebo železničnej doprave,

b) byt v obytnom dome trvale určený na bývanie zamestnanca, ktorý je vlastníkom alebo správcom<sup>1)</sup> tohto domu, poverený údržbou domu alebo výkonom niektorých služieb pre nájomcov bytov v dome (domovnícky byt),

c) byt stavebne súvisiaci s nebytovými priestormi určenými na výkon obchodnej, výrobnnej alebo inej podnikateľskej alebo prevádzkovej činnosti a trvale určený na bývanie osoby, ktorá vykonáva v týchto nebytových priestoroch uvedenú činnosť,

d) byt trvale určený na bývanie zahraničného lektora, ktorý sa podieľa na výchove a vzdelávaní žiakov alebo študentov v školách alebo zariadeniach, alebo zahraničného stážistu,

e) byt získaný vojenskou správou zo štátnej bytovej výstavby podľa doterajších predpisov, ak jeho nájomcom ku dňu účinnosti tohto zákona je vojak z povolania (vojenský byt),

f) byt získaný Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, Federálnym ministerstvom vnútra, alebo Zborom väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky zo štátnej bytovej výstavby podľa doterajších predpisov, ak jeho nájomcom ku dňu účinnosti tohto zákona je policajt Policajného zboru Slovenskej republiky, Federálneho policajného zboru alebo Zboru hradnej polície alebo príslušník Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky (ďalej len "príslušník").

Podľa § 1 ods. 3 zák. č. 189/1992 Zb. (účinnosť od 13.5.1992 do 31.7.2002), služobným bytom je aj byt vo vlastníctve štátu trvalo určený na bývanie

a) profesionálnych vojakov ozbrojených síl, /1a/

b) príslušníkov ozbrojených bezpečnostných zborov a príslušníkov ozbrojených zborov, príslušníkov Slovenskej informačnej služby a príslušníkov Národného bezpečnostného úradu, /1b/

c) zamestnancov štátnych rozpočtových organizácií a štátnych príspevkových organizácií /1c/ a zamestnancov Armády Slovenskej republiky, /1d/

d) sudcov a prokurátorov.

Podľa § 1 ods. 4 zák. č. 189/1992 Zb. (účinnosť od 13.5.1992 do 31.7.2002), nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný a v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného

domu alebo bytového domu. Na uzavretie nájomnej zmluvy je potrebný súhlas orgánu alebo fyzickej alebo právnickej osoby, pre ktorú nájomca vykonáva prácu, ak tento orgán alebo fyzická alebo právnická osoba nie je zároveň prenajímateľom.

Podľa § 4 zák. č. 189/1992 Zb. (účinnosť 2.2.1193), 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.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 685 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nájomnú zmluvu o nájme družstevného bytu možno uzavrieť za podmienok upravených v stanovách bytového družstva.

Podľa § 685 ods. 3 Občianskeho zákonníka, zákony národných rád ustanovia, čo sa rozumie služobným bytom, bytom osobitného určenia a bytom v domoch osobitného určenia a za akých podmienok možno uzavrieť nájomnú zmluvu o nájme služobného bytu, o nájme bytu osobitného určenia a o nájme bytu v domoch osobitného určenia.

Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa § 686 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.5a)

Podľa § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, 5b) výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak

a) prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov,

b) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný,

c) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

d) 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,

e) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

f) nájomca prestal spĺňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia<sup>5c</sup>) alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia domu, 5d)

g) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Podľa § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka, dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Podľa § 711 ods. 3 Občianskeho zákonníka, výpoveď z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. b), e) a f) je neplatná, ak prenajímateľ nepriložil k výpovedi listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede.

Podľa § 711 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak ide o byt osobitného určenia alebo o byt v dome osobitného určenia, možno vypovedať nájom podľa odseku 1 len po predchádzajúcom súhlase toho, kto svojim nákladom takýto byt zriadil, alebo jeho právneho nástupcu, alebo príslušného orgánu, ktorý uzavretie zmluvy o jeho nájme odporučil.

Podľa § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka, ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.

Podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

Podľa § 712 ods. 3, 4 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. Prístreším je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených, 5e) a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.

Podľa § 853 ods. 1 OZ, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práva povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práva oprávnených záujmov iných osôb a nesmie byť v rozpore dobrými mravmi.

Ustanovenie § 1 zák. č. 189/1992 Zb. taxatívne vymedzuje, ktoré byty sa považujú za byty služobné.

Na základe uvedených skutočností, má preto aj byt užívaný v súčasnosti žalovanou povahu bytu služobného.

Nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom viazaný.

U manžela žalovanej bol nájom bytu viazaný na čas trvania jeho služobného pomeru k Zboru väzenskej a justičnej strážu, upraveného zák. č. 73/1998 Z.z., ktorý má charakter obdobného pomeru ako pracovný pomer v zmysle Zákonníka práce.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané tvrdenie žalovanej, že k zmluve v písomnej podobe došlo dňa 2.2.1993 s účinnosťou od 1.1.1993, pritom k faktickému užívaniu predmetného bytu došlo už na konci roka 1992, pričom byt v ktorom žili pred pridelením bytu na A. L. Č.. X M. W., museli odovzdať inému príslušníkovi zboru. Podľa rozhodnutia o pridelení služobného bytu od 3.12.1992, predmetný byt bol pridelený V. K. (z výpisu listu vlastníctva č. XXXXX, k.ú. W. mal súd zistené, že na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu od roku 2002 V. K. je výlučným vlastníkom z tohto bytu ).

Z výpovedí svedkov mal súd preukázané, že vopred žiadnym spôsobom nebol manžel žalovanej upozornený, že byt na A. L. Č.. X M. W. bude mať povahu bytu služobného a nájomcom, teda mohol byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom viazaný.

Táto skutočnosť síce nemení povahu prenajímaného bytu, ako bytu služobného, ktorú spĺňal v zmysle zák. č. 189/1992 Zb. ku dňu jeho účinnosti 13.5.1992 a nájom tohto bytu bol viazaný na trvanie služobného pomeru príslušníkov zboru alebo nájomcov služobných bytov v zmysle § 1 tohto zákona, avšak vychádzajúc z vyjadreného právneho záveru odvolacieho súdu pred časom uzavretia nájomnej zmluvy dňa 2.2.1993, skončil nebohy manžel žalovanej užívanie iného bytu.

Z týchto dôvodov s použitím ustanovenia § 4 zákona č. 189/1992 Zb. v znení účinnom dňa 2.2.1993, vznikol žalovanej nárok na bytovú náhradu.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd potom rozhodol o vypratání bytu žalovanou s povinnosťou žalobcu zabezpečiť bytovú náhradu.

V ďalšom súd poukazuje na vyjadrený právny záver odvolacieho súdu, ktorý bol toho názoru, že pozornosť súdu prvého stupňa ušlo vyššie citované ustanovenie zákona č. 189/1992 Zb., a to v súvislosti s možnosťou bytovej náhrady, v prípade, ak by návrhu žalobcu o vypratání služobného bytu vyhovel. Teda s možnosťou bytovej náhrady v zmysle uvedeného ustanovenia, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka sa vôbec nezaoberal a z tohto dôvodu považoval rozhodnutie o zamietnutí návrhu žalobcu za predčasné. V ďalšom poukázal na to, že bolo povinnosťou súdu prvého stupňa zaoberať sa možnosťou bytovej náhrady pre žalovanú, ak návrhu žalobcu vyhovie, 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, pričom táto otázka mala zároveň význam aj z hľadiska aplikácie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre posudzovaný prípad a pri rozhodovaní mal vychádzať z definície predmetného bytu ako bytu služobného.

Podľa čl. 31 Európskej sociálnej charty na zabezpečenie účinného výkonu práva na bývanie sa zmluvné strany zaväzujú prijať opatrenia určené na:

1. podporu prístupu k bývaniu na dostačujúcej úrovni,
2. predchádzanie výskytu a zníženie počtu osôb bez prístrešia s cieľom postupného vyriešenia ich situácie,
3. sprístupnenie ceny bývania osobám bez dostatočných príjmov.

Súd dospel k záveru, že v danej právnej veci bolo dôvodné prihliadnúť na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to vzhľadom na okolnosť, že výkon práv na ochranu vlastníctva žalobcu by vážne ohrozil žalovanú ako užívateľku bytu, ktorá je na tento byt odkázaná.

Súd prihliadol najmä na to, že žalovanej s rodinou po presťahovaní sa do sporného bytu v roku 1992 zaniklo právo nájmu k inému bytu, pričom k uzatvoreniu nájomných zmlúv predmetnému bytu došlo až 3.2.1993. Výsluchom svedka J.. W. V. bolo preukázané, že s manželom žalovanej, ako aj s ďalšími príslušníkmi, ktorí začali užívať byty na A. ulici v roku 1992, bolo dohodnuté, že v bytoch, kde idú bývať, bude možné bývať aj po skončení ich služobného pomeru do doby ich dožitia a v prípade ich úmrtia, že v ňom budú môcť dožiť, bývať ich rodinní príslušníci.

Z vyššie uvedených dôvodov ako aj vzhľadom na vyjadrený právny záver odvolacieho súdu, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 2 O.s.p., ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. V konaní bol žalobca úspešný čiastočne a čo do priznania náhradného byvania žalovaná, preto súdu rozhodol o trovách konania tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **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 § 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.