

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/63/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5415203063
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5415203063.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Beniačovej, a členov senátu Mgr. Márie Kašíkovej a Mgr. Františka Dulačku v právnej veci žalobcu: Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, Dolný Kubín, IČO: 00 314 463, právne zastúpený: Advokátska kancelária Kováčik Legal s.r.o., so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1729, IČO: 47 238 429, proti žalovanej: T. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXXX/X, J. W., o vypratanie bytu, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín, č. k. 7C/110/2015-52 zo dňa 17. októbra 2016, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť vypratať byt č. 16 na prízemí vo vchode č. 2 v bytovom dome súpisné číslo XXXX na D. J. F. v katastrálnom území J. W. v lehote do 30-tich dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.). Žalovanej nepriznal právo na bytovú náhradu (výrok II.). Žalobcovi voči žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % (výrok III.). Na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomkyňou bola uzatvorená dňa 14.01.2014 nájomná zmluva, predmetom nájmu bol sporný vypratávaný byt, nájom bol dohodnutý na obdobie od 01.01.2014 do 30.06.2014. Uplynutím dojedanej doby nájmu nedošlo k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy, a to pre porušenie povinnosti riadne platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bytu napriek tomu, že žalobca ponechal žalovanej dostatočný časový priestor na pokus o úpravu jej dlžoby, ktorá by odôvodňovala možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy. Podľa § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie určil, že pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá žalovaná právo na bytovú náhradu, s tým, že v danom prípade sa na ňu nevzťahuje ani ustanovenie § 4 Zákona č. 189/1992 Zb..

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná. Namietala, že v konaní pred súdom prvej inštancie opísala svoju nepriaznivú životnú situáciu spôsobenú ochorením, ktoré jej bránilo riadne si plniť povinnosti platenia nájomného a poplatkov za komunálny odpad. Napriek tomu si každý mesiac aspoň čiastočne podľa aktuálnych možností svoje záväzky plnila. Poukázala na skutočnosť, že od roku 2011 má v osobnej starostlivosti vnučku U., na ktorú matka platí výživné sporadicky vo výške 50 Eur. Po ukončení práceneschopnosti v októbri 2015 kedy došlo k zlepšeniu jej zdravotného stavu bezodkladne žiadala o splátkový kalendár spoločnosť, ktorá spravuje nájomné mestské byty, tento splátkový kalendár riadne dodržiava. Pokiaľ nemala prostriedky na úhradu v jednom mesiaci, vždy ich doplatila v mesiaci nasledujúcom. Od uzavretia splátkového kalendára uhrádza aj predpísané nájomné. Po skončení nájomnej zmluvy v roku 2014 a splatení všetkých dlhov voči žalobcovi žiadala predĺženie nájomnej zmluvy, k tomuto však nedošlo, nakoľko nemala uhradenú dlžobu na komunálnom odpade. Žiadala preto, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že z jeho strany bol žalovanej poskytnutý dostatočný čas na to, aby si problémy s dlžobou vyriešila, túto sa jej však nepodarilo splatiť ani znížiť, preto uzatvorenie novej nájomnej zmluvy možné nebolo.

4. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací § 34 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu danom § 379 a 380 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušil a podľa § 391 ods. 1 CSP vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné.

6. V rovine jednoduchého (podústavného) práva vykladaného formálnym spôsobom sú závery súdu prvej inštancie presvedčivé v tom, že pokiaľ žalovanej nesvedčí žiaden právny titul k veci (bytu), ktorú má vo svojej moci, potom žalobcovi ako vlastníkov tejto veci možno voči každému, t.j. aj voči žalovanej poskytnúť súdnu ochranu formou jej vydania, t.j. vypratania bytu. V judikatúre súdov sa však vyskytujú ustálené právne názory zohľadňujúce použitie ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri vyprataní bytu, a to i v prípade absencie právneho dôvodu užívania bytu, vrátane situácií, kedy ide o vypratanie bytu s maloletými deťmi (viď napr. Najvyšší súd ČR sp. zn. 26Cdo 2864/2007, 30Cdo 1113/2009, 26Cdo 3526/2009). Otázkami ochrany súkromia a obydlia, ochranou vlastníctva a výkonu tohto práva v súlade s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa zaoberal aj Ústavný súd SR v náleze sp. zn. I. ÚS 13/00 z 10. júla 2001, v ktorom sa uvádza, že „Ústavou Slovenskej republiky je vytvorená ochrana práva na súkromie. Jednotlivými ustanoveniami sa zaručuje ochrana súkromia v rôznych životných situáciách. Do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlia. Zásah do obydlia znemožňujúci ho užívať je spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života jednotlivca. Podľa okolností konkrétnej veci sa ten istý zásah teda môže dotknúť tak práva na ochranu súkromia, ako aj práva na ochranu obydlia.“

7. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalovaná v konaní pred súdom prvej inštancie poukazovala na svoju nepriaznivú finančnú situáciu, ktorú doložila listinnými dôkazmi (č. I. 16 až 24 spisu). Zároveň tvrdila, že napriek tejto skutočnosti má záujem a aj v rámci svojich finančných možností uhrádza nájomné za predmetný byt, v ktorom býva aj so svojou maloletou vnučkou.

8. Žalobca je mesto, ktoré má postavenie verejnoprávnej korporácie, má vlastný majetok, vlastné príjmy a hospodári za podmienok stanovených zákonom podľa vlastného rozpočtu. Jeho základnou úlohou pri výkone samosprávy je garantovať starostlivosť o všestranný rozvoj územia mesta a o potreby jej obyvateľov (§ 1 ods. 2 veta prvá Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení). Z bodu 14 nájomnej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu (č. I. 3) vyplýva, že nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu za predpokladu, že dodržal všetky podmienky dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a všetky zákonom stanovené podmienky. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu bytu. Tento bod je fakticky doslovným prebratím ust. § 12 ods. 3 Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Uvedený zákon upravuje rozsah, podmienky a spôsob poskytovania finančných prostriedkov formou dotácie na rozvoj bývania a vymedzenie sociálneho bývania (§ 1 citovaného zákona). Obec ako žiadateľ o poskytnutie dotácie v zmysle tohto zákona ju môže použiť na vytvorenie sociálneho bývania. Žalobca zjavne podanou žalobou favorizoval svoje vlastnícke právo pred právom žalovanej na obydlie a pred zákonnou úlohou starostlivosti o potreby svojich obyvateľov.

9. Ústava SR pojem „obydlie“ bližšie nedefinuje. Nakoľko základné práva a slobody podľa Ústavy je potrebné vykladať a uplatňovať v zmysle a duchu medzinárodných zmlúv o ľudských právach a základných slobodách pri vymedzení obsahu uvedených pojmov je potrebné prihliadať aj na príslušnú judikatúru týkajúcu sa predovšetkým článku 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“). Ochrane obydlia sa vo svojej judikatúre venuje aj Európsky súd pre ľudské práva .

10. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

11. Predmetná vec je na jednej strane o ochrane vlastníka nehnuteľností (bytu) a na druhej strane o obydlí a súkromí osoby. Ide o záujem na zabezpečení bývania ako jednej zo základných sociálnych istôt. Vzhľadom na vyššie spomínaný význam práva na obydlie je potrebné vec posúdiť nielen z hľadiska opodstatnenosti ochrany práva žalobcu, ale komplexne zo všetkých do úvahy prichádzajúcich hľadísk, vrátane hľadiska, či ochranu vlastníckeho práva možno odoprieť s poukazom na ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ide o všeobecné ustanovenie hmotnoprávnej povahy, ktoré umožňuje posúdiť, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť poskytnúť právnu ochranu uplatňovanému právu. Toto posúdenie je teda založené na úvahe súdu, ktorá musí byť podložená konkrétnymi zisteniami či sa výkon určitého práva prieči dobrým mravom, podľa objektívneho kritéria s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu, vrátane doby, miesta konania, ako aj postavenia subjektov (porovnaj uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo 200/2010 z 31.01.2012).

12. Súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť vypratať jednoizbový (pravdepodobne sociálny byt, ktorá skutočnosť sa javí byť pravdepodobná vzhľadom na znenie nájomnej zmluvy) bez náhrady, teda na ulicu. Osud žalovanej by mala sledovať aj jej maloletá vnučka. Žalovaná by za takýchto okolností mala vypratať byt pre žalobcu, ktorý paradoxne má plniť sociálnu funkciu v zmysle zákona o obecnom zriadení. Rozhodnutie súdu prvej inštancie by sa dalo pochopiť v prípade, ak by žalobca nemal povinnosť v sociálnej oblasti starať sa o svojich obyvateľov. Nie je spornou skutočnosť, že žalovaná aktuálne k predmetnému bytu nemá legitímny vzťah, to však neznamená, že tento byt nepredstavuje jej obydlie. Žalobca má náklady na obhospodarovanie predmetného bytu, ale nemožno prehliadať, že mesto na rozdiel od neverejnoprávnych subjektov musí garantovať sociálne práva žalovanej. Odvolací súd pripomína, že právo na obydlie je právom základným. Úlohou prvostupňového súdu bude posúdiť predmetnú vec z hľadiska ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Bude sa zaoberať tvrdeniami žalovanej a ňou predloženými dôkazmi o tom, akým spôsobom si plnila povinnosť platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, ako aj ňou uvádzané dôvody, pre ktoré došlo k omeškaniu so zaplatením týchto úhrad. Ďalej zistí, či predmetný byt je skutočne sociálnym bývaním v zmysle vyššie uvedeného zákona č. 443/2010 Z. z., a s tým súvisiacu povinnosť žalobcu ako mesta garantovať ľudsky dôstojné bývanie žalovanej a jej maloletej vnučke ako vlastným obyvateľom. Opätovne vec prejedná a rozhodne. V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

13. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)