

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/6/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6221200252
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Gallo
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6221200252.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jaroslava Galla a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Klaudie Koskovej v spore žalobcu Mesto Veľký Krtíš, Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš proti žalovanej 1/ I. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. 1, XXX XX F. B., právne zastúpenej splnomocneným zástupcom Mgr. Michalom Zálešákom, LL.M, advokátom, so sídlom Heyrovského 14, 841 03 Bratislava, IČO: 46 495 797, 2/ U. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. 1, XXX XX F. B., 3/ J. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. 1, XXX XX F. B., žalovaní 2/ a 3/ zastúpení žalovanou 1/ I. N. ako svojou zákonnou zástupkyňou, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Veľký Krtíš sp. zn. 11C/5/2021-233 zo dňa 07. 09. 2021, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .
- II. Žalovaná 1/ má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.
- III. Žalovaným 2/ a 3/ nárok náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd ako súd prvej inštancie o žalobe na vypratanie nehnuteľnosti takto rozhodol:

I. Žalovaní 1/, 2/, 3/ sú povinní vypratať byt č. XX na druhom poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele C KN parc. č. XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom F. B., katastrálny odbor, pre k. ú. F. B., obec F. B., okres F. B., nachádzajúci sa vo F. B. na ulici S. 1 a pozostávajúci z jednej izby, predsiene, kúpeľne, WC, kuchyne a ostatného príslušenstva a vybavenia, a to do 15 dní po zabezpečení náhradného ubytovania.

II. Žiadnej zo strán sporu sa právo na náhradu trov konania nepriznáva.

2. Okresný súd právne odôvodnil rozhodnutie s poukazom na ustanovenia Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) upravujúce nájom bytu a bytové náhrady, ako aj ust. § 4 zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami a ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia Mesta F. B. č. 2/2018 o prideľovaní a hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta F. B. v znení VZN č. 13/2019. Skutkovo svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalovanej 1/ ako nájomcovi uplynula doba, na ktorú užívanie predmetného bytu, ktoré bolo dohodnuté od 31. 03. 2020 do 30. 06. 2020 na základe Dodatku č. 34 k Nájomnej zmluve č. XXXXXXXXXX zo dňa 06. 09. 2010. Občiansky zákonník v ust. § 710 ods. 2 uvádza spôsoby zániku nájmu bytu dojednaného na určitý čas, ku ktorému dochádza uplynutím uvedeného času, pričom je vylúčená aplikácia ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorá sa nevzťahuje na nájom bytu a neuplatňuje sa automatické predĺženie nájmu. Súd dospel k záveru, že došlo k platnému zániku nájmu bytu ku dňu 30. 06. 2020 a neboli splnené zákonné podmienky podľa §

4 zák. č. 189/1992 Zb. Žalovanej 1/ právo na bytovú náhradu nevzniklo, nakoľko nájom nebol skončený pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že by byt nebolo možné užívať a nejde ani o služobný byt, alebo byt osobitného určenia. Žalovaná 1/ napriek výzve predmetný byt žalobcovi neodovzdala, ale nehnuteľnosť po zániku nájomného vzťahu od 01. 07. 2020 spoločne so žalovanými 2/ a 3/ užívala naďalej bez právneho dôvodu, čím neoprávnene zasahovala do vlastníckeho práva žalobcu. V kontexte judikatúry Ústavného súdu SR, ako aj Európskeho súdu pre ľudské práva považoval právo na obydlie za základné právo, ktorého ochranu nemožno považovať za bezhraničnú a je povinnosťou súdu vychádzať z preukázanej skutočnosti rozhodnej pre posúdenie veci (uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo/53/2015 zo dňa 26. 01. 2016). Okresný súd dospel k záveru, že prichádza do úvahy možnosť, aby neprimeranú tvrdosť vo vzťahu k žalovaným 1/ až 3/, ktorá môže byť daná bezprostredným uskutočnením výkonu práva na vypratanie bytu, zmiernil s použitím § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka tým, že povinnosť vypratať byt podmienil zabezpečením bytovej náhrady, čo umožňuje judikatúra Ústavného súdu SR (napr. Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. US 13/2020). Prihliadol pritom na skutočnosť, že žalovaná je nezamestnaná matka dvoch maloletých detí, ktoré spoločne bývajú s matkou. Maloletá J. F. (žalovaná 3/) má nepriaznivý zdravotný stav, oslabenú imunitu, často býva chorá, čo mal súd preukázané aj posudkom o dlhodobu nepriaznivom zdravotnom stave dieťaťa. Žalovaných teda považoval za zraniteľné osoby (deti a príslušníci rómskej komunity), ktoré sa nachádzajú v zlej sociálnej a finančnej situácii a žalovaná 1/ požiadala žalobcu o predĺženie nájomnej zmluvy, čo žalobca odmietol. Za takejto situácie žalovaní 1/ až 3/ nemajú možnosť iného bývania okrem predmetného bytu a v prípade ich bezodkladného vystaňovania reálne hrozí, že sa stanú bezdomovcami. Pokiaľ sa týka úhrad nájomného zo strany žalovanej 1/, súd mal preukázané, že počas obdobia trvania nájomného vzťahu uhrádzala nájom a poplatky spojené s užívaním bytu spravidla riadne a včas a medziročne dochádzalo len k postupnému nárastu a poklesu nedoplatku na predmetnom byte, ktorý ku dňu 30. 06. 2020 vznikol vo výške 98,51 €. Okresný súd tiež prihliadol na skutočnosť, že žalobca sa domáhal vypratania nehnuteľnosti aj z dôvodu potreby uzatvorenia bytového domu s cieľom odborného komplexného posúdenia miery poškodenia bytovky a podľa výsledkov rozhodnúť o rekonštrukcii, alebo potrebe asanácie. Súd mal za to, že technický stav bytového domu však bolo možné posúdiť objektívne za súčasného obývania domu, pričom žalobca uvedeným spôsobom nepostupoval, čo bolo žalobcovi vytknuté aj v Upovedomení verejnej ochrankyne práv o výsledku vybavenia podnetu mimovládnej organizácie Európske centrum pre práva Rómov. Po odbornom posúdení technického stavu bolo možné vyhodnotiť objektívne tiež mieru ohrozenia zdravia života dotknutých osôb a rozhodnúť o ďalšom postupe. Okresný súd tiež poukázal na to, že povinnosťou žalobcu bolo vo vzťahu k žalovanej 1/ pri uzatváraní posledného Dodatku k nájomnej zmluve informovať, že ďalší dodatok s ňou nebude uzatvorený v zmysle ust. § 4 ods. 3 VZN č. 2/2018 Mesta F. B.. Rovnako bolo povinnosťou žalobcu, aby do obsahu nájomnej zmluvy bolo upravené právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok podľa nájomnej zmluvy a VZN. Žalobca takto nepostupoval, čím konal v rozpore s vlastným VZN č. 2/2018 v znení VZN č. 13/2019 zo dňa 11. 12. 2019. Rozpor konania žalobcu súd videl aj v prípade hromadného vypratávania bytového domu bez náležitého individuálneho posúdenia splnenia podmienok na pridelenie bytovej náhrady. Vzhľadom na uvedené okolnosti okresný súd dospel k záveru, že žalobca postupoval aj v rozpore so svojimi vlastnými strategickými dokumentami (Programový rozpočet mesta na obdobie 2020 - 2022 a Komunitný plán sociálnych služieb), pričom žalobca disponuje bytovým fondom na ulici P. O. Hviezdoslava vo Veľkom Krtíši, kde sa jedná o nájomné byty s porovnateľnou výškou nájomného. Žalovaná 1/ uhrádzala nájomné vo výške 87,97 € mesačne a počas doby trvania nájmu nedošlo k enormnému nárastu dlhu za nájomné. Súd preto zastával názor, že v prípade, ak bude žalovanej 1/ poskytnutá primeraná súčinnosť a pomoc, bude schopná uhrádzať náklady v nájomnom byte v rovnakom rozsahu, ako tomu bolo doposiaľ a bude schopná žalobcovi zložiť zábezpeku v podobe dvojmesačného nájomného. Vzhľadom na tieto skutočnosti považoval súd v predmetnej veci za opodstatnené viazať vypratanie bytu na poskytnutie bytovej náhrady formou náhradného ubytovania podľa § 712 ods. 3 Občianskeho zákonníka. O náhrade trov konania strán sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP vzhľadom na pomerný úspech strán.

3. Proti rozsudku okresného súdu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý namietol uloženie povinnosti žalovaným 1/, 2/, 3/ vypratať sporný byt podmienené zabezpečením náhradného ubytovania. Vo vzťahu ku konštatovaniu súdu prvej inštancie, že žalobca odmietol predĺženie nájomnej zmluvy, žalobca uviedol, že žalovaní v rámci konania nijakým spôsobom nepreukázali, že by o takéto predĺženie zmluvy požiadali, pričom žalobca v priebehu celého konania opakovane poukázal na pasivitu žalovaných, ktorí si nielenže neplnili finančné záväzky plynúce z užívania bytu, ale vôbec nevyvinuli žiadnu snahu o riešenie svojej bytovej otázky cestou žalobcu, napr. podaním žiadosti o pridelenie bytu.

Za rozporné považoval aj tvrdenie súdu o nemožnosti žalovaných nájsť si bývanie, ak zároveň súd konštatoval, že žalovaní byt opustili a nachádzali sa v Krízovom centre v Q. Q.. Dňa 28. 10. 2021 bola žalobcovi doručená správa Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny F. B., oddelenie sociálno-právnej ochrany detí a sociálnej kurately zo dňa 27. 10. 2021, z ktorej vyplýva, že žalovaní boli ubytovaní v Útulku pre matky s deťmi R. v Q. Q. od 06. 08. 2021 do 01. 10. 2021, pričom z dôvodu nevhodného správania sa žalovaných a opakovaného porušenia vnútorných predpisov došlo k ukončeniu zmluvy o poskytovaní sociálnych služieb. Tým, že súd podmienil vypratanie bytu zabezpečením náhradného ubytovania, preniesol ťarchu zodpovednosti za vyriešenie bytovej otázky žalovaných na žalobcu, pričom žalovaní neuhradili ani len časť dlhu na nájomnom a úhradách za služby spojené s nájomom, od okamihu uplynutia dohodnutej doby nájmu užívajú byt bezodplatne, nijakým spôsobom sa nesnažia riešiť svoju bytovú otázku, bezdôvodne odmietajú poskytnutú pomoc. Na strane žalobcu tak vyvoláva napadnutý rozsudok dôvodnú obavu týkajúcu sa možného kopírovania správania sa žalovaných inými nájomcami bytov v osobnom vlastníctve žalobcu. Súd neprihliadol na argumentáciu žalobcu týkajúcu sa postupu v predmetnej veci, a to odvolávajúci sa na ustanovenia Zákona o majetku obcí, a teda povinnosti žalobcu hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja mesta a za tým účelom je žalobca povinný svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Na základe uvedených skutočností žalobca navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že uloží žalovaným 1/, 2/, 3/ povinnosť vypratať sporný byt bez ďalšej bytovej náhrady a odovzdať ho žalobcovi do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Zároveň si uplatnil trovy konania.

4. Žalovaná 1/ vo vyjadrení sa k odvolaniu žalobcu poukázala na to, že v konaní žiadala súd prvého stupňa, aby žalobu žalobcu zamietol z dôvodu, že sa domnieva, že ustanovenie nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanou o dobe nájmu je neplatné z dôvodu obchádzania zákona a rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru žalovanej 1/, hoci de iure sa jedná o nájom bytu na dobu určitú, avšak de facto takýmto „nekonečným“ reťazením zmlúv dochádza k nájmu bytu na dobu neurčitú. K odvolaniu žalobcu ešte uviedla, že žalovaná v 3. rade má dlhodobu nepriaznivý zdravotný stav, spôsobený slabou imunitou, ktorý trvá prakticky od narodenia, čo bolo zjavné aj z lekárskeho posudku. Žalované 2/ a 3/ sú navyše maloleté zraniteľné osoby, na čo žalobca pri svojich krokoch smerujúcich k ich vysťahovaniu z bytu žiadnym spôsobom nezohľadnil. Pokiaľ ide o hodnotenie správania sa žalovaných v útulku R. v Q. Q., informácie podané žalobcom sú sprostredkovaného charakteru, ako ich podal Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny F. B.. Žalovaná s takýmto hodnotením správania sa žalovaných nesúhlasí, považuje ho za skreslené, čo je zrejme dôsledkom zlého vzťahu s vedením útulku, pre ktorý sama požiadala o ukončenie zmluvy. Tiež žalovaná 1/ uviedla, že žalovaní pomoc neodmietajú, ani nemajú čo odmietnuť, keďže žalobca im žiadnu pomoc s riešením ich situácie neponúkol. Mesto F. B. zjavne nejde príkladom pre svojich obyvateľov, keďže samo nedodržuje vlastné právne normy, pričom následne tvrdí, že je to len „také menšie“ porušenie práva. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhla rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení sa k vyjadreniu žalovanej 1/ naďalej zotrval na obsahu podaného odvolania, ako aj následného spochybnenia posúdenia okolností prejednávanej veci zo strany prvostupňového súdu, ktoré ho viedli k rozhodnutiu podmieniť uloženie povinnosti vypratať byt zabezpečením bytovej náhrady. Mal za to, že z rozhodnutia Ústavného súdu I. US 13/00 nevyplýva, že by z § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka vykladaného v súlade s článkom 19 odsek 2 a článkom 21 odsek 3 Ústavy priamo vyplýval nárok na poskytnutie náhradného bytu. Naďalej platí, že žalovaní k 21. 12. 2021 ani čo i len v časti neuhradili dlh na nájomnom a úhradách za služby spojené s nájomom, uvedený byt užívajú bezodplatne, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacujú a nijakým spôsobom neriešia svoju bytovú otázku. Čo sa týka porušovania VZN, popísané porušenie sa nijakým spôsobom nedotkol práv žalovaných, nakoľko ich povinnosťou bolo v zmysle § 5 ods. 5 VZN požiadať žalobcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy 30 kalendárnych dní pred ukončením jej platnosti, k čomu však nedošlo.

6. Žalovaná 1/ v reakcii na vyjadrenie žalobcu poukázala na to, že žalobca vo svojom vyjadrení len zopakoval argumentáciu z konania pred súdom prvého stupňa, resp. z ním podaného odvolania. Zotrvala na svojich predchádzajúcich ústnych a písomných podaniach a žiadala potvrdenie rozhodnutia súdu prvej inštancie.

7. Krajský súd v Banskej Bystrici ako odvolací súd viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP), viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1, 2 CSP) prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia pojednávania

(á contrario § 385 ods. 1 CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa odseku 2, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, preto sa obmedzuje len na skonštatovanie jeho správnosti, s doplnením ďalších dôvodov na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia.

10. Okresný súd odvolaním napadnutým rozsudkom uložil povinnosť žalovaným 1/, 2/, 3/ vypratať byt patriaci žalobcovi, nachádzajúci sa v obci F. B., a to do 15 dní po zabezpečení náhradného ubytovania. Žalobca odvolanie podal proti rozsudku okresného súdu len z dôvodu nesúhlasu s uložením povinnosti zabezpečiť bytovú náhradu formou náhradného ubytovania.

11. Okresný súd správne poukázal na ust. § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Osobitným zákonom je zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami, pričom podľa § 4 tohto zákona 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.

12. Okresný súd správne došiel k záveru, že v dlhodobou ustálenú súdnu praxi nie je pochyb o tom, že na základe § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka môže byť výnimočne povinnosť na vypratanie bytu aj užívaného bez právneho dôvodu, viazaná na dlhšiu lehotu, prípadne na zabezpečenie bytovej náhrady, hoci osobe, ktorá má byt vypratať nesvedčí právo na bytovú náhradu podľa pozitívnej právnej úpravy a nevyplýva ani z jej analogickej aplikácie.

13. Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Toto všeobecné pravidlo sa vzťahuje na výkon všetkých práv upravených Občianskym zákonníkom a nie je jediný zákonný dôvod na to, aby z neho bol vyčlenený určitý druh vlastníckych žalôb. Odopretie ochrany výkonu vlastníckeho práva uplatňovaného v rozpore s dobrými mravmi žalobou na vypratanie bytu sa podľa okolností daného prípadu prejaví buď zamietnutím žaloby, alebo tým, že vypratanie bude podmienené zabezpečením bytovej náhrady (pozri aj rozhodnutie NS ČR 30Cdo 1113/2009). Ak sa žalobca domáha vypratania bytu, v ktorom bývajú žalovaní s maloletými deťmi a žalovaní nemajú možnosť zabezpečiť si bývanie inak (hoci aj na podstatne nižšej úrovni, avšak ešte ľudskú dôstojnosť zaručujúcej úrovni), je výkon práva žalobcu požadovať vypratanie bytu v rozpore s dobrými mravmi. O rozpor výkonu práv žalobcu s dobrými mravmi by nešlo len v prípade, že by žalovaní poškodzovali svojvoľne práva žalobcu, pričom však v tomto prípade o takýto dôvod nejde. Práva a právom chránené záujmy osôb, ktoré stratili právo k bytu, v ktorom bývajú, je potrebné vždy porovnávať s právom vlastníka na ochranu proti tomu, ktoré jeho práva neoprávnene zasahuje. Ak by dôsledkom vypratania bytu žalovaným bolo, že by žalovaní stratili akúkoľvek ľudskú dôstojnú možnosť bývania, alebo že by sa z členov rodiny stali bezdomovci a vznikli by tým dôvody pre nariadenie ústavnej výchovy maloletých detí, nebolo by možné dať prednosť majetkovým právam žalobcu pred realizáciou vyššie uvedených základných ľudských práv žalovaných. Povinnosť žalobcu síce nie je riešiť bytovú, či sociálnu situáciu žalovaných, avšak v takomto prípade vypratanie bytu (celého bytového domu z dôvodu potreby jeho rekonštrukcie, resp. asanácie) nemožno realizovať bez toho, aby takejto rodine nebola zabezpečená bytová náhrada, v tomto prípade v rozsahu náhradného ubytovania.

14. Odvolací súd sa síce stotožňuje s názorom žalobcu, že bytovú náhradu nemožno prisúdiť (za použitia ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka) v prípadoch, keď bývalý nájomca užíva byt po skončení nájmu dohodnutého na dobu určitú, avšak v tomto prípade je potrebné prihliadnuť na osobitosti takéhoto nájmu, pretože nešlo o typický a klasický nájom bytu na dobu určitú. Podľa Zmluvy o nájme bytu

č. XXXXXXXXXXXX žalovaná 1/ prebrala predmetný byt do užívania dňa 01. 09. 2010, pričom nájomný pomer bol uzatvorený na dobu určitú do 31. 12. 2010 a ďalej bol predlžovaný podľa zmluvných dodatkov vždy na 3 mesiace, naposledy dodatkom č. XX k nájomnej zmluve zo dňa 31. 03. 2020 do 30. 06. 2020 s možnosťou ďalšieho budúceho písomného predĺženia. Po viac ako obdobie 10 rokov neustále predlžovanie nájmu na dobu určitú vždy len na 3 mesiace, nemožno považovať za štandardný nájom bytu na dobu určitú, ale je to možné chápať skôr ako zámerné vyhýbanie sa uzavretiu zmluvy na dobu neurčitú, pričom dokonca nebolo sporné, že žalobkyňa bývala v predmetnom byte už od roku 2006.

15. Ani podľa ust. § 4 zák. č. 189/1992 Zb. 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, nakoľko nedošlo ku skončeniu na dobu určitú pred uplynutím dohodnutej doby, a tak bytová náhrada by neprípádala do úvahy, avšak vzhľadom na opakovanú dobu určitú v rozsahu 3 mesiacov po období dlhšie ako 10 rokov, pričom z dôvodu potreby rekonštrukcie celého bytového domu, resp. asanácie nie je možné byt ďalej užívať, nemožno striktné prihladiť na to, že u chránených osôb by malo dôjsť k strate práva na bytovú náhradu.

16. Pri úvahe o tom, či vypratanie bytu má byť viazané výnimočne na zabezpečenie bytovej náhrady (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka), nemožno opomenúť okolnosť, že nájomca v byte dlhodobo býval v presvedčení, že mu bude umožnené bývať aj naďalej v predmetnom byte, ako ani prehliadnúť okolnosti hodné osobitného zreteľa odôvodňujúce priznanie bytovej náhrady vo forme náhradného ubytovania z dôvodu prihliadnutia na záujem maloletých detí na zabezpečenie pokojného výchovného prostredia, ich maloletých detí, ich zdravotný stav, na to, že ide o osamelú matku starajúcu sa o deti a skutočnosť, že ide o členov rómskej komunity ako marginalizovanej skupiny.

17. Odvolací súd poukazuje aj na to, že okresný súd správne určil bytovú náhradu formou náhradného ubytovania (nie náhradného bytu), kde náhradným ubytovaním v zmysle § 712 ods. 3 Občianskeho zákonníka je byt s jednou obytnou miestnosťou, alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni, alebo iných zariadeniach určených na trvalé bývanie, alebo podnájom zariadenej, alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt, alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.

18. V tejto súvislosti okresný súd správne poukázal aj na to, že povinnosťou žalobcu bolo vo vzťahu k žalovanej 1/ pri uzatváraní posledného dodatku k nájomnej zmluve (dodatok č. 34 k nájomnej zmluve) na dobu 3 mesiace informovať, že ďalší dodatok s ňou nebude uzatvorený v zmysle ust. § 4 ods. 3 VZN č. 2/2018 Mesta F. B..

19. Pokiaľ žalobca v odvolaní poukazoval na to, že žalovaní 1/, 2/, 3/ sa mali nachádzať v Krízovom centre v Q. Q., uvedenú situáciu je potrebné vyhodnotiť vo vzťahu k uloženej povinnosti žalovaným 1/, 2/, 3/ vypratať byt, či nedošlo k dobrovoľnému vystaňovaniu z bytu, a tým splneniu povinnosti a k zániku záväzku s plnením. Pokiaľ došlo zo strany žalovaných 1/, 2/, 3/ k dobrovoľnému vystaňovaniu sa, nemôže tu už dôjsť k obnoveniu tohto zaniknutého záväzku, ani k navráteniu lehoty na jeho splnenie, a tým menej k opätovnému oprávneniu byt užívať dovtedy, než bude pridelené náhradné ubytovanie.

20. Na základe uvedených skutočností odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny aj s prihliadnutím na ďalšie dôvody uvádzané v rozsudku okresného súdu, ako aj v závislom výroku o náhrade trov konania.

21. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP (ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa používa aj na odvolacie konanie) v nadväznosti na § 255 ods. 1 CSP (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci) a nakoľko v odvolacom konaní bola úspešná žalovaná 1/, odvolací súd jej priznal náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaným 2/ a 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko osobitne sa prostredníctvom zákonnej zástupkyne nevyjadrili, teda trovy odvolacieho konania im nevznikli. Vyjadrenia v odvolacom konaní boli podané právnym zástupcom žalovanej 1/ len výslovne v jej mene.

22. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti 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 (§ 421 ods. 1 CSP)

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. 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku 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 ods. 2 CSP).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.