

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 21Co/277/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113207626
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Kandravá
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8113207626.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Antónie Kandravej a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcu: Bytovej agentúry rezortu ministerstva obrany, Pri Šajbách 12, Bratislava, proti žalovanej: K. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom T., Y. XX, v konaní o vypratanie bytu o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 25C/37/2013- 262 zo dňa 14.04.2016 takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok a vec sa v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

Predmet konania, argumentácia strán

1. Predmetom konania je uloženie povinnosti žalovanej vypratať a odovzdať byt č. X nachádzajúci sa v bytovom dome, súpisné číslo XXXX, orientačné číslo XX, na ulici Y. v T. so všetkými osobami, ktoré v tomto byte bývajú, alebo sa v ňom zdržiavajú, bez povinnosti žalobcu zabezpečiť im bytovú náhradu. Žalobca tvrdí, že žalovaná obýva byt bez právneho dôvodu, ide o služobný byt vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe žalobcu.

2. Žalovaná vo svojej procesnej obrane tvrdila, že je nájomníčkou bytu a toto právo získala dôvodne, keďže v byte bývala s pôvodným nájomcom, manželom, pred jeho smrťou. Opierala svoju obranu aj o článok 5 nájomnej zmluvy, uzavretej medzi žalobcom a jej bývalým manželom dňa 5.12.1997.

Obsah napadnutého rozhodnutia

3. Okresný súd Prešov ako súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak že cit.: „žalovaná je povinná vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. X nachádzajúci sa v bytovom dome, súpisné číslo XXXX, orientačné číslo XX, na ulici Y. v T., pozostávajúci zo X obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a ďalšieho príslušenstva, a to so všetkými osobami, ktoré v tomto byte bývajú, alebo sa v ňom zdržiavajú, žalovaná nemá nárok na bytovú náhradu, žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 127,66 Eur v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.“

4. Súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že skutkovo mal za preukázané, že na základe nájomnej zmluvy zo dňa 05.12.1997, uzatvorenej medzi žalobcom a nebohým manželom žalovanej, rodina žalovanej užívala predmetný byt. Nájomný vzťah bol dohodnutý na dobu určitú, a to počas trvania služobného, resp. pracovného pomeru nájomcu v rezorte obrany s účinnosťou odo dňa podpisu zmluvnými stranami. Manžel žalovanej ku dňu 30. 9. 2003 bol prepustený zo služobného pomeru profesionálneho vojaka. Dňa 26.03.2011 zomrel. Poukázal na to, že rozsudkom Okresného súdu Prešov č. k. 7C 176/2006-97 zo dňa 10.02.2009 bol manžel žalovanej spolu so všetkými osobami, ktoré mali od neho odvodené právo bývania, povinní vypratať a odovzdať predmetný byt bez bytovej náhrady. Mal za preukázané, že

manžel žalovanej neplnil úhrady za užívanie bytu, boli voči nemu vedené aj súdne konania o zaplatenie úhrad za užívanie bytu, voči žalovanej boli rovnako vedené konania o zaplatenie neuhradených úhrad za služby spojené s užívaním bytu. Z písomných vyjadrení žalobcu súd zistil, že dlh na predmetnom byte bol ku dňu 31.01.2015 vo výške 24 947,76 Eur.

5. Na takto zistený skutkový stav prijal právny záver, podľa ktorého žalovaná neoprávnene zasahuje do vlastníctva štátu užívaním bytu bez právneho dôvodu a dlhodobým neplnením si základných povinností. Nebohý manžel žalovanej nebol v čase smrti nájomcom bytu. Vo vzťahu k obrane žalovanej na nemožnosť vypratania s poukazom na čl. článok 5 nájomnej zmluvy, konštatoval, že s poukazom na § 574 ods. 2 je toto ustanovenie zmluvy potrebné považovať za neplatné pre rozpor so zákonom, pretože ide o dohodu, ktorou sa žalobca ako účastník zmluvy vopred vzdal práv, ktoré mu mohli vzniknúť až v budúcnosti. Právo na vypratanie, ktoré mohol požadovať žalobca, mu totiž mohlo vzniknúť až po ukončení služobného pomeru pôvodného nájomcu. Ak by aj súd prihliadol na tento článok nájomnej zmluvy, okrem slovného spojenia, že súdne nebude zakročené, veta pokračuje: pokiaľ preto nebudú zvlášť závažné dôvody. Dlhodobé neplatenie úhrad spojených s užívaním bytu aj po tom, čo bola uzatvorená dohoda o úhrade dlhu v splátkach a uznanie dlhu, je podľa súdu tak závažným dôvodom, pre ktorý by aj v prípade, že táto časť nájomnej zmluvy by bola platná, mohlo dôjsť k súdnemu zakročeniu.

6. Preskúmal prípadne právo žalovanej na obydlie a konštatoval, že konanie žalovanej je v hrubom rozpore s dobrými mravmi, keďže dlhodobo nejaví záujem o úhradu nákladov spojených s užívaním bytu, o dohodu so žalobcom a nehľadá si ani iné primerané bývanie. Postoj žalovanej považuje za neakceptovateľný aj s poukazom na to, že žalobca má množstvo záujemcov na predmetný byt, ktorý práve pre svoj charakter, je prioritne určený osobám v služobnom pomere. Žalovaná namiesto snahy danú situáciu riešiť so súdom nekomunikuje a aj napriek tomu, že je zamestnaná a zamestnané sú aj jej minimálne dve plnoleté deti, nesnaží sa ani čiastočne znižovať svoj dlh u žalobcu.

7. Poukázal na ustanovenia § 685 ods. 3, § 706 ods. 1, § 709, § 710, ods. 2, § 574 ods. 2, § 126 ods. 1, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 1 zákona č. 189/92 Zb. o úprave pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, § 1 ods. 3 písm. a) citovaného zákona, § 1 ods. 5, § 4, § 13a zákona č. 484/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, § 1 ods. 1 písm. a), b), § 1 ods. 2 písm. a), b) § 3 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

8. O trovách konania rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (účinného v čase rozhodnutia) a úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania vo výške 127,66 Eur, na ktorých náhradu zaviazal žalovanú.

Obsah odvolania žalovanej a vyjadrenia žalobcu k odvolaniu

9. Proti rozsudku podala odvolanie žalovaná. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil. Namietá nesprávny právny záver súdu prvej inštancie o tom, že byt užíva so svojou rodinou bez právneho dôvodu. Poukazuje na to, že po smrti manžela s poukazom na ustanovenie § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie sú povinní sa z bytu vystáňovať bez toho, aby im bola žalobcom poskytnutá primeraná bytová náhrada. Má za to, že nedošlo k vypovedaniu služobného nájmu bytu v trojmesačnej výpovednej dobe a tak sa zmenila povaha bytu na riadny nájom. Tvrdí, že žalobca ich vystavil neprimeranému tlaku a životnej neistote, jej záujmom však je aby sa spolu s deťmi - sirotami nedostali na ulicu. Žiada o rešpektovania práva na bývanie a zachovanie ľudskej dôstojnosti pre svoje deti.

10. K podanému odvolaniu sa žalobca písomne vyjadril a navrhol potvrdiť rozsudok ako vecne správny. Považuje podané odvolanie za predlžovanie času zo strany žalovanej a poukazuje na jej dlh vo výške 26.985,23 eur.

Hodnotenie odvolacieho súdu

11. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou - stranou sporu proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, preskúmal napadnuté rozhodnutie postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania a

dospel k záveru, že neboli splnené podmienky pre potvrdenie rozsudku, alebo jeho zmenu (§ 387 ods. 1, § 388 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“).

12. Podľa § 470 ods. 1, 2 zákona č. 160/2016 Z. Z Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

13. Súd prvej inštancie vyhodnotil skutkové zistenia, prijal záver o dôvodnosti uloženia povinnosti žalovanej byť vypratáť spolu s osobami v byte spolu s ňou žijúcimi. Zo záverov súdu vyplýva, že žalovaná užíva byt bez právneho dôvodu a žaloba na jej vypratanie vrátane jej rodiny z predmetného bytu je dôvodná.

14. Žalovaná v podanom odvolaní vychádzajúc z obsahu jej odvolania namieta nesprávny právny záver vo vzťahu k záveru, že byt má ona a jej deti vypratáť. Taktiež nesúhlasí s postupom súdu o nepriznaní im bytovej primeranej náhrady s poukazom na ustanovenie § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka a žiada o rešpektovanie ich práva na bývanie.

15. Podľa § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.

16. K predmetnej otázke namietanej žalovanou vo vzťahu k tomu, že po smrti manžela sa stali nájomcami predmetného bytu sa súd prvej inštancie vyjadril a vyrovnal sa s nemožnosťou zmeny na strane nájomcov v súlade s citovaným ustanovením. Podmienkou zmeny na strane nájomcu podľa ustanovenia § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka je smrť nájomcu. Manžel žalovanej zomrel 26.03. 2011 a nájomný vzťah už netrval, došlo k jeho skončeniu uplynutím doby na ktorú bol viazaný. Záver súdu je potrebné považovať za správny. K námietke žalovanej o neaplikácii ustanovenia § 713 ods. 1 Občianskeho zákonníka v súvislosti s povinnosťou prenajímateľa poskytnúť manželovi a osobám žijúcim v byte primerané bytovú náhradu neobstojí, práve v dôsledku neexistencie nájomného vzťahu v čase smrti manžela žalovanej a jeho postavenia nájomcu.

17. Ďalšia odvolacia námietka žalovanej smeruje k nedôslednému preskúmaniu nevyhnutnej potreby vystaňovania jej a jej deti z predmetného bytu vzhľadom na smrť jej manžela, nelichotivú ich životnú a sociálnu situáciu.

18. Súd prvej inštancie sa s otázkou existencie práva na obydlie vyrovnal a konštatoval, že konanie žalovanej je v hrubom rozpore s dobrými mravmi, keďže dlhodobo nejaví záujem o úhradu nákladov spojených s užívaním bytu, nejaví žiadny záujem o dohodu so žalobcom a nehľadá si ani iné primerané bývanie. Postoj žalovanej považuje za neakceptovateľný aj s poukazom na to, že žalobca má množstvo záujemcov na predmetný byt, ktorý práve pre svoj charakter, teda charakter služobného bytu, je priority určený osobám v služobnom pomere.

19. Odvolací súd považuje predmetný záver vzhľadom na okolnosti prejednávanej veci za predčasný. Ústrednou otázkou v tomto prípade je, či je daný zásah primeraný cieľu, ktorý sa sleduje, a teda „v demokratickej spoločnosti nevyhnutný“. Európsky súd pre ľudské práva pripomína, že zatiaľ čo čl. 8 Dohovoru o ľudských právach (ďalej len Dohovor) neobsahuje žiadne explicitné procesné požiadavky, rozhodovací proces spojený s opatreniami týkajúcimi sa zásahu musí byť spravodlivý a taký, aby poskytoval náležitý rešpekt záujmom, ktoré sú zabezpečené čl. 8 Dohovoru (pozri rozsudok *Giacomelli v. Taliansko*, č. 59909/00, § 82, ECHR 2006-XII; *Maumousseau a Washington v. Francúzsko*, č. 39388/05, § 62, 6. december 2007; *V.C. v. Slovenská republika*, č. 18968/07, § 141, ECHR 2011; a *Hardy a Maile v. Spojené kráľovstvo*, č. 31965/07, § 219, 14. február 2012).

20. Každá osoba, ktorej hrozí zásah do práva na obydlie, by mala mať v zásade možnosť preskúmania primeranosti a odôvodnenosti opatrenia nezávislým súdom vo svetle príslušných princípov podľa čl. 8 Dohovoru bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho práva nemá žiadne právo byť obyvateľ (pozri mutatis mutandis McCann, už uvedený, § 50; a Orlic, už uvedený, § 65). „Strata domova je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlija. Ktokoľvek, komu hrozí zásah takéhoto rozsahu, by v zásade mal mať možnosť nechať posúdiť primeranosť tohto opatrenia nezávislým súdom z hľadiska relevantných zásad podľa článku 8 Dohovoru, a to aj vtedy, ak podľa vnútroštátnej legislatívy právo na držbu nehnuteľnosti zaniklo“ (porovnaj McCann proti Spojenému kráľovstvu zo dňa 13.5.2008 sp.zn. 19009/2004).

21. Súd prvej inštancie nedostatočne preskúmal okolnosti prípadu, keďže sa zamerail iba na tie okolnosti na strane žalovanej ktoré spočívajú v dlhodobom jej neplatení za služby spojené s užívaním bytu žalobcovi a existenciu pomerne vysokého dlhu, ktorý vznikol práve v dôsledku neplnia za služby spojené s užívaním bytu a nereflektoval na to, že uvedené opatrenie má byť opatrením nevyhnutným.

22. Z obsahu spisu pritom vyplýva z tvrdení žalovanej, že v situácii v akej sa ocitla je dôsledkom smrti manžela, ktorý pred smrťou trpel závažným ochorením, nevyhnutnej výživy detí pochádzajúcich z manželstva, tlaku zo strany veriteľov, životnej neistote došlo k strate finančných prostriedkov určených na úhradu nedoplatkov. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaná v priebehu konania poukazovala na svoju zlú finančnú situáciu, napriek tomu, že je zamestnaná je nútená splácať dlhy, uzatvárať dohody s exekútormi na splácanie dlhov v mesačných splátkach (č.l. 102, 105 súdneho spisu), rovnako tak vyživovacia povinnosť žalovanej ešte k dvom deťom, ktoré študujú na strednej škole (č.l.245, 255).

23. Žalovaná poukazuje v priebehu konania teda na svoju nelichotivú životnú situáciu, no svoju objektívnu neschopnosť plniť záväzky. Istotne dlh, ktorý vznikol doposiaľ je vysoký v súvislosti s neplatením úhrad spojených s užívaním bytu, ale konštatovanie, súdu prvej inštancie, že ide o konanie žalovanej v rozpore s dobrými mravmi je predčasné, vzhľadom na doposiaľ zistený skutkový stav veci. Existencia dlhu spojeného s neplatením služieb spojených s užívaním bytu sama o sebe ešte neznamená, že opatrenie o vypratani bytu je proporcionálnym opatrením vo vzťahu k osobám, ktoré majú v predmetnom byte svoje obydlie.

24. Rozhodovací proces, súdu ktorý viedol k opatreniu v súvislosti so zásahom, za týchto okolností sa javí ako proces, ktorý neposkytoval náležitý rešpekt záujmom, ktoré žalovanej zabezpečoval čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, keďže sa súd nevyrovnal so všetkými z obsahu spisu vyplývajúcimi skutočnosťami dôležitými pre posúdenie primeranosti uloženej povinnosti žalovanej k vyprataniu bytu.

25. Podľa čl. 21 odsek 1 Ústavy Slovenskej republiky: „(1) Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva. (3) Iné zásahy do nedotknuteľnosti obydlija možno zákonom dovoliť iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Ak sa obydlie používa aj na podnikanie alebo vykonávanie inej hospodárskej činnosti, takéto zásahy môžu byť zákonom dovolené aj vtedy, keď je to nevyhnutné na plnenie úloh verejnej správy.“ Právo na obydlie je súčasťou širšieho práva na súkromie. Pozri Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky spis. zn. I. ÚS 13/2000: „Ústavou Slovenskej republiky vytvorená ochrana práva na súkromie sa vnútorne diferencuje. Jednotlivými ustanoveniami sa zaručuje ochrana súkromia v rôznych životných situáciách. Do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlija. Zásah do obydlija 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 obydlija.“ Medzi právom na obydlie a vlastníckym právom neexistuje automatická a bezpodmienečná väzba. Osoba má právo na obydlie aj vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá jej nemusí patriť ako vlastníkovi.

26. Otázka práva na obydlie je vždy citlivá a musí sa dôsledne súd vyrovnáť so všetkými okolnosťami daného prípadu, aby došiel k záveru že odmietnutie práva na obydlie je v súlade s čl. 8 Dohovoru. Musí sa vyrovnáť s otázkou zhoršenia bytovej situácie žalovanej a vplyvom vypratania na jej rodinný a súkromný život a predovšetkým otázkou proporcionality takéhoto zásahu. Takéto vyrovnanie sa súdu prvej inštancie v napadnutom rozsudku absentuje.

27. Odvolací súd nechce nejako spochybňovať vlastnícke právo žalobcu. Je nutné uviesť, že judikatúra Európskeho súdu podporuje ochranu obydlija aj za stavu, že dotknutá osoba bývajúc v byte nemá legitímny vzťah k bytu. Každý prípad je osobitý a to platí aj vo vzťahu k riešeniu otázky oprávnenosti žalovanej užívať byt.

28. Odvolací súd pripomína, že súčasťou procedurálnych záruk pred vyst'ahovaním poskytovaných v článku 8. Dohovoru je tiež požiadavka, aby vnútroštátny súd preskúmal vždy proporcionalitu zásahu. Každý zásah do práva na ochranu domova musí byť proporcionálny a je povinnosťou súdu túto proporcionalitu skúmať (Čosič proti Chorvátsku rozsudok z 15. 1. 2009, č. 28261/06).

29. Dôvody dôsledného nepreskúmania otázky práva na obydlie žalovanej a jej rodiny s ktorou predmetný byt obýva, preskúmanie proporcionality zásahu, ktorým má byť vypratanie, viedli odvolací súd k zrušeniu napadnutého rozsudku postupom podľa § 389 ods. 1 písm. b CSP a vráteniu veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. (391ods. 1 CSP).

30. Úlohou súdu prvej inštancie bude dôsledne preskúmať sociálnu a životnú situáciu v akej sa ocitla a nachádza žalovaná a jej rodina od smrti manžela, preskúma dôvody tvrdené žalovanou pre neplatenie úhrad spojených s užívaním bytu, zistí či došlo zo strany žalobcu k vymáhaniu dlhu žalovanej, dôsledne preskúma proporcionalitu vyžadovaného zásahu spočívajúceho vo vyprataní bytu. Žalovaná je povinná svoje tvrdenie o nelichotivej sociálnej dlhoročnej situácii dôsledne súdu ozrejmiť, predložiť súdu dôkazy na preukázanie svojich tvrdení o existencii dlhov, ktoré musela splácať po smrti manžela, dlhov ktoré vznikli aj jej samotnej, dôvody neschopnosti dlhy splácať, ozrejmiť súdu situáciu v súvislosti s plnením vyživovacích povinností k deťom po smrti manžela, ozrejmiť dôvody nesplácania dlhu žalobcovi, ako aj ozrejmiť súdu všetky ďalšie okolnosti svojej ťaživej životnej situácie na ktorú poukazuje, tak aby súd mohol objektívne pristúpiť k posúdeniu dôvodnosti vypratania žalovanej a jej z rodiny z predmetného bytu a proporcionality takého zásahu.

31. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd podľa § 396 ods. 3 C.s.p.

Rozhodnutie prijal senát pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č.757/2004 Z.z o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).