

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Sžo/126/2015
Identifikačné číslo spisu: 1012211239
Dátum vydania rozhodnutia: 28.06.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Zdenka Reisenauerová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1012211239.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v konaní v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členiek senátu JUDr. Violy Takáčovej, PhD. a JUDr. Eriky Čanádyovej, v právnej veci navrhovateľov: 1/ I. 2/ L. Y., 3/ R. Y., všetci bytom M. XX, Q., všetci zastúpení Mgr. Martinom Paškalom, advokátom so sídlom Záhradnícka 27, Bratislava, proti odporcovi: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, v konaní o opravnom prostriedku navrhovateľov 1/, 2/, 3/ zo dňa 10. októbra 2012 proti rozhodnutiu odporcu Číslo: 32012/12-379486/168/Po, Číslo konania: 168/Po zo dňa 3. septembra 2012, o odvolaní navrhovateľov 1/, 2/, 3/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 25. februára 2015, č.k. 4Sp/193/2012-33, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 25. februára 2015, č.k. 4Sp/193/2012-33, vo výroku ktorým Krajský súd v Bratislave napadnuté rozhodnutie odporcu Číslo: 32012/12-379486/168/Po, Číslo konania: 168/Po zo dňa 3. septembra 2012 potvrdil m e n í tak, že rozhodnutie odporcu

Číslo: 32012/12-379486/168/Po, Číslo konania: 168/Po zo dňa 3. septembra 2012

z r u š u j e a v r a c i a odporcovi na ďalšie konanie.

Odporca j e p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľom 1/ a 2/ náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania vo výške 644 eur a 33 centov do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet I. P právneho zástupcu navrhovateľa 1/ a 2/ Mgr. Martina Paškala, advokáta.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“, „súd prvého stupňa“, „súd“) rozsudkom sp.zn. 4Sp/193/2012-33 zo dňa 25. februára 2015 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“, „napadnutý rozsudok“, „napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa“) potvrdil rozhodnutie odporcu Číslo: 32012/12-379486/168/Po, Číslo konania: 168/Po zo dňa 3. septembra 2012 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“, „rozhodnutie odporcu“), ktorým odporca podľa § 7 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadani niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 260/2011 Z.z.“) v súlade s ustanovením § 9 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. rozhodol, že navrhovateľom

1/ a 2/ nepriznáva nárok na bytovú náhradu za 4-izbový nájomný byt, nachádzajúci sa v dome č. XXX postaveného na pozemku registra C parc. č. XX, LV č. XXX k.ú. P. L., v Q. - P. L., na M. ulici č. XX, na 1. poschodí, č. bytu X (ďalej len „predmetný byt“, „posudzovaný byt“, „nájomný byt“) z dôvodu, že neboli splnené podmienky § 5 ods. 1, 2 písm. b/ zákona č. 260/2011 Z.z..

Druhým výrokom krajský súd návrh navrhovateľky 3/ odmietol. V dôvodoch rozhodnutia vo vzťahu k druhému výroku poukázal na § 9 ods. 2 zákona č. 260/2011 Z.z., § 250m ods. 3 OSP v spojení s § 250p OSP a konštatoval, že navrhovateľka 3/ nebola účastníčkou konania o nároku na poskytnutie bytovej náhrady. V tomto konaní mala postavenie spoločne posudzovanej osoby, preto nemôže byť ani účastníčkou konania pred súdom, v ktorom sa rozhoduje o podanom opravnom prostriedku, a preto pri aplikácii § 250p OSP navrhovateľkou 3/ podaný opravný prostriedok odmietol.

Vo vzťahu k prvému výroku napadnutého rozsudku, v ktorom potvrdil krajský súd napadnuté rozhodnutie odporcu krajský súd konštatoval, že sa oboznámil s obsahom správneho spisu odporcu, z obsahu ktorého zistil, že navrhovatelia 1/, 2/ (ďalej aj „žiadatelia“) a navrhovateľka v 3/ rade ako spoločne posudzovaná osoba, na predpísaných tlačivách nedeklarovali hodnotu svojho nehnuteľného majetku, že žiadatelia deklarovali svoj majetok ako: chata č. XXX/X parc. č. XXXX/X a XXXX/XX, kat. územie S. Q. (U.), že navrhovateľka v 3/ rade ako spoločne posudzovaná osoba deklarovala svoj majetok ako záhradu parc. č. XXXX/X, XXXX kat. územie S. Q. (U.). Dňa 25.6.2012 doručili žiadatelia z vlastného podnetu odporcovi znalecké posudky č. 43/2012 a 44/2012, predmetom ktorých bolo ocenenie nehnuteľností (záhradné chaty, pozemky), ktorých sú vlastníci. Zo znaleckého posudku č. 43/2012, predmetom ktorého bolo ocenenie záhradnej chaty a pozemkov vlastnícky patriacich žiadateľom vyplýva, že znalec ich všeobecnú hodnotu určil vo výške 50 400.- eur. Zo znaleckého posudku č. 44/2012, predmetom ktorého bolo ocenenie záhradnej chaty a pozemkov vlastnícky patriacich navrhovateľke v 3/ rade ako spoločne posudzovanej osoby vyplýva, že znalec ich všeobecnú hodnotu určil vo výške 25 700.- eur. Z obsahu internetovej stránky Národnej banky Slovenska vyplýva, že v 2. štvrtroku 2012 bola cena nehnuteľností na bývanie v bratislavskom kraji 1 644.- eur/m². V spise sa ďalej nachádzajú doklady, ktorými žiadatelia preukazovali vznik nároku na priznanie bytovej náhrady.

Krajský súd poukázal na § 5 ods. 1, 2, 6 písm. b/, § 11 ods. 1 a 9 ods. 3 a 5 zákona č. 260/2011 Z.z. a k námietke týkajúcej sa spôsobu určenia výpočtu, (že žiadatelia nespĺňajú podmienku materiálnej bytovej núdze) konštatoval, že táto námietka nie je dôvodná, uviedol, že je nepochybnou skutočnosť, že žiadateľmi o priznanie nároku na bytovú náhradu boli navrhovatelia v 1/ a 2/ rade, navrhovateľka v 3/ rade mala postavenie spoločne posudzovanej osoby. V prípade splnenia všetkých zákonom predpísaných náležitostí by žiadateľom prislúchala bytová náhrada, ktorou je náhradný nájomný byt s dvomi obytnými miestnosťami (§ 5 ods. 6 písm. b) zákona). Zákon svojím obsahom nestanovuje výmeru takéhoto bytu. Jeho minimálnu či maximálnu výmeru je však možné vyvodiť zo zákona o poskytovaní dotácií (zákon č. 261/2011 Z.z.), ktorý bol prijatý v súvislosti so schválením zákona č. 260/2011 Z.z. Z citovaného ust. § 11 ods. 1 zákona o poskytovaní dotácií o. i. vyplýva, že náhradným bytom s jednou obytnou miestnosťou je byt o výmere najviac 45 m², náhradným bytom s dvomi obytnými miestnosťami je byt o výmere najviac 60 m². Logickým výkladom tohto zákonného ustanovenia je odporcom správne vyslovený záver, že náhradným nájomným bytom v zmysle zákona je byt, ktorého rozloha sa nachádza v rozmedzí od 45,1 m² do 60m². Z webovej stránky Národnej banky Slovenska odporca v súlade s ust. § 5 ods. 2 písm. b/ zákona zistil, že cena za 1 m² podlahovej plochy bytu zverejnenej za príslušný štvrtrok v bratislavskom kraji bola 1 644.- eur. Ak v konaní pred odporcom bolo zistené, že cena nehnuteľného majetku patriaceho žiadateľom a posudzovanej osobe predstavuje podľa založených znaleckých posudkov sumu 76 100.- eur, odporca logicky túto sumu vydělil zistenou priemernou cenou nehnuteľností na bývanie - sumou 1 644.- eur ($76\ 100 : 1\ 644 = 46,29$), z čoho je zjavné, že za túto znaleckými posudkami stanovenú (tzv. „úradnú“) cenu nehnuteľností by si žiadatelia a spoločne posudzovaná osoba - navrhovateľka v 3/ rade mohli zaobstarat' nájomný byt, ktorý by svojou rozlohou (46,29 m²) zodpovedal rozlohe bytu s dvomi obytnými miestnosťami, preto postup odporcu vyhodnotil krajský súd za správny, logický a zákonný.

V záujme zistenia aktuálnej orientačnej trhovej ceny obdobných nehnuteľností ako boli nehnuteľnosti deklarované žiadateľmi a spoločne posudzovanou osobou krajský súd doplnil dokazovanie vyhľadáním ponúk predaja takýchto nehnuteľností na www.nehnuteľnosti.sk.

Pokiaľ ide o deklarováný majetok žiadateľov súd konštatoval, že rekreačná chata súp. č. XXX na pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 49 m², príslušenstvo k rekreačnej chate na pozemku parc. č. XXXX/XX a pozemky parc. č. XXXX, XXXX/XX o výmere 364 m², spolu 413 m², nachádzajúca sa v kat. území S. Q., lokalita U. v podstate (dokonca aj vzhľadovo) je totožná s chatou zastavanej plochy 62 m² s ostatnou plochou o výmere 396 m² (spolu 458 m²) nachádzajúca sa v totožnom katastrálnom území (lokalita U.) ponúkaná za cenu 120 000,- eur. V tomto prípade je výmera pozemkov oproti výmere pozemkov žiadateľov väčšia o 45 m² pokiaľ ide o deklarováný majetok spoločne posudzovanej osoby (rekreačná chata súp. č. XXX na pozemku parc. č. XXXX o výmere 71 m², príslušenstvo k rekreačnej chate na pozemku parc. č. XXXX/X a pozemok parc. č., XXXX/X o výmere 290 m², spolu 361 m² nachádzajúca sa v kat. území S. Q., lokalita U., v podstate (dokonca aj vzhľadovo) totožná chata zastavanej plochy 52 m² s ostatnou plochou o výmere 367 m² (spolu 419 m²) nachádzajúca sa v totožnej lokalite U. a v totožnom katastrálnom území je ponúkaná za cenu 79 900,- eur. V tomto prípade je výmera pozemkov, oproti výmere pozemkov spoločne posudzovanej osoby, väčšia o 58 m².

Námietku, že náhradný byt by sa mal nachádzať v obci Q., pričom zistená priemerná cena za 1 m² bytu (1 644,- eur) je cenou priemernou v rámci bratislavského kraja vyhodnotil krajský súd za nedôvodnú, keď odporca pri vyhľadaní informácie o cene za 1 m² bytu postupoval v zmysle ust. § 5 ods. 2 písm. b/ zákona, pričom Národná banka Slovenska požadované údaje eviduje iba podľa jednotlivých krajov, nie podľa jednotlivých miest či obcí.

Námietku, že predmetom posudzovania stavu materiálnej bytovej núdze nemali byť pozemky vlastnícky patriace žiadateľom a spoločne posudzovanej osobe, a to s poukazom na Prílohu č. 3 vyhl. č. 326/2011 Z.z., pričom po odpočítaní znalcom stanovenej ceny pozemkov by výsledná suma nepostačovala ani na zaobstaranie bytovej náhrady určenej pre jednu osobu, krajský súd konštatoval, že zo znenia ust. § 5 ods. 2 písm. b/ zákona vyplýva, že materiálnou bytovou núdzou je stav, keď žiadateľ a ani spoločne posudzovaná osoba nevlastní nehnuteľný majetok alebo hnutel'ný majetok v hodnote rovnajúcej sa alebo vyššej, ako je úroveň trhovej ceny bytovej náhrady podľa odseku 4 v mieste a v čase vzniku nároku na jej poskytnutie; úrovňou trhovej ceny je cena získaná ako súčin podlahovej plochy bytu v m² a ceny za 1 m² podlahovej plochy bytu zverejnenej za príslušný štvrtrok a príslušný kraj na webovom sídle Národnej banky Slovenska.

Konštatoval, že účelom zákona (č. 260/2011 Z.z.) bola zrejma snaha zákonodarcu (za splnenia ďalších vymenovaných podmienok) zabezpečiť bytovú náhradu osobám, ktoré si ju nemôžu zabezpečiť z vlastných finančných prostriedkov, z toho dôvodu uložil v ust. § 5 ods. 2 a ust. § 9 ods. 3 zákona povinnosť obce (v danom prípade odporcu) skúmať, či sa žiadateľ nachádza alebo nenachádza v stave materiálnej bytovej núdze - a to skúmaním, či takáto osoba nemá iný vlastný byt, resp. či vlastní hnutel'ný či nehnuteľný majetok, ktorý by postačoval na zaobstaranie si takéhoto (náhradného) nájomného bytu. Ak teda žiadatelia a navrhovateľka v 3/ rade ako spoločne posudzovaná osoba deklarovali svoj majetok a jeho výšku aj predloženými znaleckými posudkami, odporca nepochybil, ak tak zistenú (a v zmysle ust. § 5 ods. 2 zákona) posudzovanú hodnotu ich nehnuteľného majetku pojal za preukázanú hodnotu ich majetku. Povinnosť deklarácie majetku v zmysle ust. § 6 zákona nebráni tomu, aby odporca pri vydaní rozhodnutia nezohľadnil výsledky zistenia stavu veci vo vzťahu k ust. § 5 ods. 2 zákona.

Krajský súd navyše konštatoval, že tak žiadatelia ako aj navrhovateľka v 3/ rade ako spoločne posudzovaná osoba, žiadnym spôsobom nedeklarovali svoj hnutel'ný majetok (peňažné prostriedky, vklady v bankách, iné majetkové hodnoty, atď.) i keď je dôvodné predpokladať, že takýmito

prostriedkami disponujú. Ako to vyplynulo z doplnenia dokazovania vykonaného súdom, trhovú hodnotu znaleckými posudkami oceňovaných nehnuteľností je s najväčšou pravdepodobnosťou vyššia ako cena stanovená znaleckými posudkami. A to i napriek tomu, že doplnenie dokazovania vykonané súdom spočívalo iba vo vyhľadani ponúk predaja veľmi podobných nehnuteľností. V inzerátoch požadovaná kúpna cena, z pochopiteľných dôvodov nemusí byť cenou skutočne trhovou, avšak je pravdepodobné, že sa k nej blíži. Touto úvahou krajský súd neodôvodnil správnosť napadnutého rozhodnutia (nakoľko odporca takúto úvahu v napadnutom rozhodnutí neprezentoval), ale iba poukázal na skutočnosť, že žiadatelia a navrhovateľka v 3/ rade neboli v čase vydania napadnutého rozhodnutia v stave materiálnej bytovej núdze.

Krajský súd konštatoval, že námietky vznesené navrhovateľmi v 1/ a 2/ rade neboli dôvodné a spôsobilé viesť k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, a preto napadnuté rozhodnutie odporcu potvrdil ako správne a zákonné.

2.

Proti uvedenému rozsudku krajského súdu v zákonnej lehote podali odvolanie navrhovateľa 1/, 2/. Žiadali, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že zruší napadnuté rozhodnutie a vráti vec odporcovi na ďalšie konanie. Súčasne si uplatnili právo na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 226,53 eur. V dôvodoch odvolania nesúhlasili s názorom vysloveným v napadnutom rozsudku krajského súdu, že náhradným bytom pre navrhovateľov 1/ a 2/ v zmysle zákona je byt, ktorého rozloha sa nachádza v rozmedzí od 45,1 m² do 60 m², keď zákon nehovorí o tom, aká je minimálna výmera 3-izbového bytu, pričom výmera 45,1 m² je prinajmenšom krajne hypotetická, ak nie svojoľná. Poukazovali na to, že zákon č. 261/2011 Z.z. v § 11 ods. 1 uvádza maximálne výmery náhradných bytov prislúchajúce konkrétnej izbovosti, neupravuje však najnižšie možné výmery pripadajúce na tieto náhradné byty. Uviedli, že akýkoľvek výklad právnej normy nemôže byť v rozpore s jej obsahom, a výklad a aplikácia právnej normy nemôže v konečnom dôsledku rozširovať jej znenie, v opačnom prípade, by takýto výklad nahrádzal činnosť zákonodarcu. Odporca dospel k trhovej cene bytovej náhrady, vedomý si rozšíreného znenia zákona, keď zákon č. 261/2011 Z.z. otázku podlahovej plochy bytovej náhrady nedostatočne upravil. Namietali, že napriek tomu súd prvého stupňa takýto výklad považoval za správny, logický a zákonný a s absenciou zákonnej úpravy minimálnej výmery podlahovej plochy náhradného bytu sa vôbec nevysporiadal. Navrhovateľa si kladú otázku, ako môže byť takáto argumentácia správna, logická, keď v zmysle predmetného výkladu by pri 1-izbových bytoch postačovala podlahová plocha náhradného nájomného bytu 0,1 m², keďže aj táto sa nachádza v rozpätí od 0 m² do 45 m². Poukázali tiež na to, že súd neprihliadol, že podľa § 5 ods. 6 písm. b/ zákona č. 260/2011 Z.z. byt s dvoma obytnými miestnosťami bol určený pre 2 až 3 fyzické osoby. V posudzovanej veci sa jednalo o 3 fyzické osoby, ktoré sa mali uspokojiť s podlahovou výmerou len nepatrne väčšou, a to 46,29 m², keď je určená zákonom ako maximálna výmera pre 1 fyzickú osobu výmera 45 m². Súd bol povinný sa s uvedeným extenzívnym výkladom zákona v neprospech navrhovateľov vysporiadať. Poukázali na Nález Ústavného súdu II. ÚS 468/2012-22, ktorý by mal byť aplikovateľný aj v prípade aplikácie zákona č. 260/2011 Z.z., nakoľko jeho účelom nebolo len zbaviť nájomníkov nájomného práva k bytom v reštituovaných domoch, ale zároveň umožniť im vznik nájomného práva k náhradnému nájomnému bytu v dome postavenom z verejných prostriedkov s perspektívou odkúpenia bytu. Uviedli, že ak bolo potrebné aplikovať právnu normu, aby sa objektivizoval stav materiálnej bytovej núdze, nemohol správny orgán rozširovať znenie predmetnej normy a na základe jej rozšíreného znenia posúdiť navrhovateľov 1/, 2/ ako osoby, ktoré nie sú v stave materiálnej bytovej núdze. Pokiaľ správny orgán odôvodnil svoj výklad úspor verejných prostriedkov, navrhovateľa 1/, 2/ sú názoru, že takáto úspora verejných prostriedkov, ktorej dôsledkom bude pozbavenie navrhovateľovi 1/ a 2/ nájomných práv, bez akejkoľvek bytovej náhrady, je v rozpore s účelom zákona, keď voči výpovedi, ktorá im bola doručená podľa § 3 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. sa právnymi prostriedkami nebránili, pretože boli presvedčení, že v konaní o priznaní nároku na bytovú náhradu budú úspešní, keďže aj v zmysle znaleckých posudkov nedisponovali takým majetkom, aby boli posúdení v zmysle príslušných kritérií ako osoby v materiálnej bytovej núdzi. Poukázali na § 6 ods. 2 písm. a/ zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účelnom v čase rozhodovania odporcu, podľa ktorého pozemky nepodliehali

deklarácii majetku, aj na stanovisko štátneho tajomníka Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré prezentoval v liste zo 04.07.2012 č. 01085/2012/SVBP/z.38446, napriek tomu správne orgány brali do úvahy aj cenu pozemku pod obidvoma chatami, čo však navrhovatelia 1/ a 2/ v konaní namietali. Poukazovali na to, že súd vo svojej argumentácii svoje osobné domnienky vydával za fakty, keď sa vyjadril, že navrhovatelia 1/ a 2/ a ani posudzovaná osoba navrhovateľka 3/ žiadnym spôsobom nedeclarovali svoj majetok, a to peňažné prostriedky v bankách a iné majetkové hodnoty, i keď je nanajvýš dôvodné predpokladať, že takýmito prostriedkami disponujú. Pokiaľ súd by vykonal potrebné dokazovanie zistil by, že navrhovateľ 1/ poberal od 01.01.2015 starobný dôchodok vo výške 459,- eur mesačne a navrhovateľka 2/ od 01.01.2015 starobný dôchodok vo výške 116,20 eur mesačne, preto je nemožné, aby z predmetných dôchodkov mohli navrhovatelia 1/ a 2/ tvoriť nejaké úspory.

K doplneniu dokazovania vykonaného súdom konštatovali, že tento postup nenapĺňa zásadu kontradiktornosti súdneho konania, keď súd oznámil účastníkom, že našiel na internete niekoľko ponúk na predaj veľmi podobných nehnuteľností a uviedol ceny uvedené v ponukách. Pokiaľ súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že touto úvahou súd neodôvodňuje správnosť napadnutého rozhodnutia, ale poukazuje, že žiadatelia a navrhovateľka 3/ neboli v čase vydania napadnutého rozhodnutia v stave materiálnej bytovej núdze, podľa odvolateľov uvedené konštatovanie súdu v napadnutom rozsudku preukazuje svojvoľnosť napadnutého rozhodnutia, ktoré sa navyše opiera o domnienky a predpoklady súdu, namiesto preukázaných skutočností.

Po uplynutí lehoty na podanie opravného prostriedku navrhovateľa prostredníctvom právneho zástupcu doručili Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky dňa 01.02.2017 doplnujúce vyjadrenie k veci, písomným podaním z 25.01.2017, v ktorom tvrdili, že navrhovateľka 3/ sa odsťahovala v mesiaci jún 2012 z posudzovaného bytu, za ktorý má byť poskytnutá bytová náhrada. Dňa 01.06.2016 bol jej vydaný nový občiansky preukaz s uvedením trvalého pobytu P. XXXX/XC, Q.. Vyslovili názor, že navrhovateľka 3/ R. Y. nemala figurovať v konaní ako spoločne posudzovaná osoba, a teda ani jej majetok v podobe rekreačnej chaty v obci U. nemal podliehať majetkovej deklarácii podľa § 6 ods. 2 zákona č. 260/2011 Z.z.. Poukazovali na str. 22 Znaleckého posudku č. 43/2012, kde pod písmenom B. Analýza využitia nehnuteľnosti, znalec uvádza, že stavba je konštrukčným vyhotovením určená prioritne na sezónne rekreačné účely, pričom nie je vhodnou stavbou s celoročným pobytom, z čoho vyplýva, že ani tento majetok žalobcov nemal podliehať majetkovej deklarácii podľa § 6 ods. 2 zákona č. 260/2011 Z.z..

3.

K odvolaniu sa vyjadril odporca podaním z 30.04.2015. Považoval napadnutý rozsudok krajského súdu ako súladný so zákonom, zotrval na skutkových tvrdeniach a právnom posúdení veci uvedenom v dôvodoch napadnutého rozhodnutia.

4.

Podľa § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok účinný od 01.07.2016 odvolacie konanie podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok - ďalej len „S.s.p.“) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania navrhovateľov 1, 2 (§ 246c ods. 1 prvá veta O.s.p. a § 212 ods. 1 O.s.p., § 492 ods. 2 S.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p., § 492 ods. 2 S.s.p.), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p., § 492 ods. 2 S.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov je dôvodné.

Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so zásadnými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku, a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporcu.

Najvyšší súd v procese posudzovania zákonnosti napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa vychádzal zo skutkových zistení vyplývajúcich z administratívneho spisu, na ktoré poukázal už súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého rozsudku, a preto ich neopakuje a súčasne na ne nepoukazuje.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. žiadateľ podá po doručení výpovede nájmu bytu od prenajímateľa podľa § 3 do 30. septembra 2012 žiadosť obci, v ktorej katastrálnom území sa nachádza byt, ktorý sa má vypratať; inak jeho nárok na poskytnutie bytovej náhrady zanikne.

Ak žiadateľ spĺňa podmienky na poskytnutie bytovej náhrady, obec rozhodne o priznaní nároku na bytovú náhradu, inak rozhodnutím nárok neprizná (§ 9 ods. 5 prvá veta zákona č. 260/2011 Z.z.).

Jedným z predpokladov priznania nároku na bytovú náhradu v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z. je existencia výpovede z nájmu bytu, daná a doručená nájomcovi a obci v zmysle § 3 zákona. Existenciu takejto výpovede z nájmu bytu však odporca nemôže ovplyvniť a ani automaticky neznamená vznik nároku na priznanie na bytovú náhradu. O tomto nároku rozhoduje obec v konaní podľa ustanovenia § 7 ods. 5 zákona, v ktorom preskúma žiadosť z pohľadu naplnenia všetkých formálnych a skutkových predpokladov a po vykonanom dokazovaní vo veci vydá meritórne rozhodnutie.

Podľa § 2 ods. 1 písm. e/ zákona č. 260/2011 Z.z. tento zákon sa vzťahuje na byty v domoch alebo v častiach domov vo vlastníctve fyzických osôb, ich dedičov, alebo iných osôb, ktoré tieto byty od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudli a v ktorých bolo rozhodnutím štátneho orgánu zriadené právo osobného užívania a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá.

Z ustanovenia § 2 ods. 1 písm. e/ zákona vyplýva, že zákonodarca v ňom rieši otázku, ktorých bytov, domov sa zákon týka a na ktoré byty sa vzťahuje.

Legálna definícia osôb, na ktoré sa zákon č. 260/2011 Z.z. vzťahuje je uvedená v § 2 ods. 3 písm. a/ a b/. Navrhovatelia 1/ a 2/ naplňajú definíciu osôb uvedených v § 2 ods. 3, ktorá upravuje, že zákon sa vzťahuje na nájomcu, ktorým je osoba v nájomnom vzťahu s prenajímateľom bytu podľa ods. 1 a spoločný nájomca.

Odvolací súd považuje za potrebné konštatovať, že iba nájomca bytu môže žiadosťou uplatniť nárok na bytovú náhradu, za podmienky výpovede z nájmu a nájomca je účastníkom právneho konania s poukazom na § 9 ods. 2 zákona č. 260/2011 Z.z.

Nebolo sporným, že navrhovateľovi 1/ (manželovi navrhovateľky 2/) ako nájomcovi predmetného bytu bola do 31.03.2012 doručená výpoveď z nájomného bytu, nachádzajúceho sa na I. poschodí v dome súp. čís. XXX postavenom na CKN XX, k.ú. P. L., LV č. XXX, čís. bytu 1, na M. ul. č. XX v Q., P. L. (ďalej len „predmetný byt“, „byt“, „nájomný byt“) výpoveďou prenajímateľa zo dňa 08.12.2011.

Navrhovateľ 1/ požiadal, po doručení výpovede z nájmu bytu, dňa 04.01.2012 odporcu o poskytnutie bytovej náhrady podľa zákona č. 260/2011 Z.z.. Navrhovatelia 1/, 2/, deklarovali majetkové pomery a znaleckým dokazovaním bola vyčíslená hodnota ich majetku v sume 76 100,- eur. Odporca pri rozhodovaní vychádzal z trhovej ceny nehnuteľnosti bytov pre Bratislavský kraj za II. kvartál 2012, zverejnenej na webovom sídle www.nbs.sk v sume 1 644,- eur / m² a konštatoval, že pri uvedenej hodnote majetku žiadateľov 76 100,- eur, im táto hodnota umožňuje zaobstarať si bytovú náhradu o

rozlohe 46,29 m², čo podľa odporcu zodpovedá, s poukazom na § 11 ods. 1 zákona č. 261/2011 Z.z., náhradnému bytu s dvoma obytnými miestnosťami.

Odporca rozhodol 03.09.2012. Pri stanovení trhovej ceny bytovej náhrady vychádzal z ceny 1 644,- eur / m², určenej pre II. kvartál 2012 pre Bratislavský kraj (www.nbs.sk).

Pre stanovenie ceny bytovej náhrady, v čase rozhodovania odporcu (03.09.2012) bolo rozhodujúce znenie § 5 ods. 2 písm. b/ zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účinnom do 22.11.2012, ktoré viazalo určenie trhovej ceny bytovej náhrady na miesto a čas vzniku nároku na jej poskytnutie s poukazom na § 9 ods. 1-5, § 7 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účinnom do 22.11.2012 a ustanovenia § 11 ods. 2 písm. c/ zákona č. 261/2011 Z.z. v znení účinnom k 03.09.2012.

Odvolací súd dáva do pozornosti správne orgánu (aj prvostupňovému súdu), že ceny nehnuteľnosti na bývanie pre Bratislavský kraj, zverejnené na www.nbs.sk, boli v I. kvartále 2012 v sume 1 658,- eur / m², II. kvartál 2012 - 1 644,- eur / m² a III. kvartál 2012 - 1 662,- eur / m².

Správny orgán nezodôvodnil prečo pri stanovení trhovej ceny bytovej náhrady vychádzal z ceny za II. kvartál 2012. Zdôvodnenie tohto postupu v rozhodnutí odporcu absentuje a odporcom zvolený postup, podľa názoru odvolacieho súdu, nekorešponduje so znením § 5 ods. 2 písm. b/ zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účinnom k 22.11.2012, teda s určením trhovej ceny bytovej náhrady v mieste a v čase vzniku nároku na jej poskytnutie. Navyše pri aplikácii ceny za I. kvartál 2012 (pri hodnote majetku 76 100,- eur) by predstavovala bytová náhrada pre žiadateľov 45 m² (76 100 : 1 658) a pri cene za III. kvartál 2012 (76 100 : 1 662) bytová náhrada v rozsahu 45,78 m², čo by ovplyvnilo - stanovenie výmery bytovej náhrady pre žiadateľov s poukazom na § 5 ods. 6 písm. b/ zákona č. 260/2011 Z.z. a § 11 ods. 1 písm. c/ zákona č. 261/2011 Z.z. (oba v znení ku dňu 03.09.2012), keď žiadateľom by vznikol nárok na náhradný byt s dvoma obytnými miestnosťami a podlahovou plochou do 60 m², keď podlahová plocha bytu s jednou miestnosťou je do 45 m², za preukázania ich materiálnej bytovej núdze.

Zákonodarca vymedzuje náhradné byty vo vzťahu k podlahovej výmere (§ 11 zákona č. 261/2011 Z.z.) podľa počtu obytných miestností a to len maximálnou podlahovou plochou zo znenia § 11 ods. 1 zákona č. 261/2011 Z.z. je možné jednoznačne vyvodit' minimálnu výmeru náhradného bytu s dvoma obytnými miestnosťami (ktorá musí byť väčšia než 45 m² a nesmie presahovať 60 m²).

Správny orgán postupom podľa zákona č. 260/2011 Z.z. rozhodoval o priznaní nároku na bytovú náhradu (§ 9 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účinnom k 22.11.2012). Nájomcovi a spoločne posudzovaným osobám, ktorí sa nachádzajú v materiálnej bytovej núdzi sa poskytne bytová náhrada, ktorou je náhradný nájomný byt definovaný v § 5 ods. 6 písm. a/ - d/ zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účinnom k 22.11.2012, v prípade navrhovateľov 1/, 2/ je to náhradný byt s 2-obytnými miestnosťami. Tomuto náhradnému nájomnému bytu zodpovedá podlahová plocha bytu do 60 m² (§ 11 ods. 1 písm. c/ zákona č. 261/2011 Z.z. v znení účinnom k 30.06.2013).

Správnym rozhodnutím podľa § 9 ods. 6 vo väzbe na § 5 ods. 6 zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účinnom k 22.11.2012 vo vzťahu k navrhovateľom 1/ a 2/ sa rozhodovalo o priznaní (nepriznaní) ich nároku na bytovú náhradu, a nie o pridelení konkrétneho náhradného nájomného bytu, s konkrétnou podlahovou plochou. Zákonodarca bližšie kritéria pre rozhodovanie o priznaní nároku na bytovú náhradu (čo do špecifikovania, vymedzenia bytovej náhrady) než v § 11 zákona č. 261/2011 Z.z. neupravuje, preto výrok rozhodnutia správneho orgánu, v rozhodovaní podľa § 9 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. je potrebné, v prípade priznania nároku, bytovú náhradu vymedziť v súlade s úpravou § 5 ods. 6 zákona č. 260/2011 Z.z.

Podľa odvolacieho súdu až po právoplatnom rozhodnutí o priznaní nároku na bytovú náhradu je správny orgán, v štádiu prideľovania konkrétneho náhradného nájomného bytu, s konkrétnou plochou výmery, oprávnený vyhodnocovať špecifiká každého jednotlivého prípadu, a to aj to, či konkrétny pridelený náhradný byt (splňajúci kritéria § 11 ods. 1 písm. c/ zákona č. 261/2011 Z.z. - max-min výmera) je adekvátny pre 2 alebo 3 osoby, o aké osoby sa jedná (dospelé, deti, zdravotne postihnuté osoby a iné),

prípadne zohľadniť aký charakter mal pôvodný byt, ku ktorému bola doručená výpoveď, jeho rozloha, kategória, vybavenosť, dĺžka nájmu, resp. iné kritéria, napríklad konkrétne špecifiká pridelovaného nájomného bytu, všetky tieto skutočnosti, resp. iné zistené skutočnosti v správnom konaní je povinný správny orgán pri pridelovaní konkrétneho náhradného bytu v správnej úvahe preniesť do dôvodov správneho rozhodnutia o pridelení konkrétneho bytu s konkrétnou plochou výmery. Z tohto dôvodu v preskúvanom konaní nie je zákonný priestor pre správnu úvahu správneho orgánu v tomto smere.

Odporca v novom konaní a rozhodnutí bude povinný sa najmä vysporiadať so všetkými námietkami navrhovateľov 1/ a 2/ uvedenými v opravnom prostriedku a v doplnení vyjadrenia, v ktorých spochybňujú hodnotu deklarovaného majetku, najmä zahrnutie ceny pozemkov do deklarovaného majetku a status navrhovateľky 3/ ako posudzovanej osoby v preskúvanom konaní, a to v súlade s právnou úpravou zákona č. 260/2011 Z.z. v znení účinnom od 23.11.2012 a v súčasnosti, s poukazom na aplikáciu prechodných ustanovení § 16a ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. a svoje rozhodnutie riadne zdôvodniť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie správneho orgánu nie je súladné so zákonom, nestotožnil sa s správnym posúdením veci prvostupňovým súdom, preto rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že zrušil rozhodnutie odporcu pre nepreskúmateľnosť, nedostatok dôvodov a vec mu vrátil na ďalšie konanie aplikujúc ustanovenie § 250j ods. 2 písm. d/ OSP v spojení s § 250ja ods. 3 veta prvá OSP a s § 492 ods. 2 SSP.

Navrhovateľka 3/ odvolanie proti rozsudku krajského súdu nepodala. Preto druhý výrok, ktorým krajský súd návrh navrhovateľky 3/ R. Y. odmietol, nadobudol právoplatnosť, ako aj časť III. výroku, ktorým navrhovateľke 3/ prvostupňový súd nepriznal právo na náhradu trov konania. V tejto časti rozhodnutie prvostupňového súdu nadobudlo právoplatnosť.

O náhrade trov prvoinštančného a odvolacieho súdneho konania rozhodol odvolací súd podľa § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku, § 224 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku. Navrhovatelia 1/ a 2/ mali v odvolacom súdnom konaní úspech, preto im odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania ako aj náhradu trov prvoinštančného konania, a to vo výške 644 eur a 33 centov v súlade s § 11 ods. 4, § 13a ods. 1 a § 16 ods. 3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej v texte len „citovaná vyhláška“).

Náhrada trov prvoinštančného súdneho konania pozostáva z trov právneho zastúpenia, ktoré si vyčíslil právny zástupca navrhovateľa 1/ a 2/ v podaní z 27. februára 2015 a pozostáva z troch úkonov právnej služby:

- prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom (plná moc z 26. septembra 2012, č. 1. 20) podľa § 13a ods. 1 písm. a/ citovanej vyhlášky v sume 127 eur a 16 centov a k tomu prislúchajúci režijný paušál podľa § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky v sume 7 eur a 63 centov,
- písomné podanie na súd alebo iný orgán alebo protistrane týkajúce sa veci samej (opravný prostriedok z 10. októbra 2012, č.l. 15 a nasl.) podľa § 13a ods. 1 písm. c/ citovanej vyhlášky v sume 127 eur a 16 centov a k tomu prislúchajúci režijný paušál podľa § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky v sume 7 eur a 63 centov,
- účasť na konaní pred súdom alebo iným orgánom a na konaní o zmieri, a to za každé začaté dve hodiny bez ohľadu na počet týchto za sebou nadväzujúcich úkonov vykonaných počas dvoch hodín (účasť na pojednávaní 25. februára 2015, č.l. 28 a nasl.) podľa § 13a ods. 1 písm. c/ citovanej vyhlášky v sume 139 eur a 83 centov a k tomu prislúchajúci režijný paušál podľa § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky v sume 8 eur a 39 centov.

Náhrada trov odvolacieho súdneho konania pozostáva z trov právneho zastúpenia, ktoré si vyčíslil právny zástupca navrhovateľa 1/ a 2/ v podanom odvolaní zo 14. apríla 2015 a pozostáva z jedného

úkonu právnej služby:

- písomné podanie na súd alebo iný orgán alebo protistrane týkajúce sa veci samej (odvolanie z 13. apríla 2015, č.l. 40 a nasl.) podľa § 13a ods. 1 písm. c/ citovanej vyhlášky v sume 139 eur a 83 centov a k tomu prislúchajúci režijný paušál podľa § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky v sume 8 eur a 39 centov a odmena podľa § 13 ods. 2 citovanej vyhlášky v sume 69 eur a 92 centov a k tomu prislúchajúci režijný paušál podľa § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky v sume 8 eur a 39 centov.

Žalovaný je povinný priznať náhradu trov odvolacieho súdneho konania ako aj náhradu trov prvoinštančného súdneho konania vo výške 644 eur a 33 centov zaplatiť k rukám právneho zástupcu navrhovateľa 1/ a 2/ Mgr. Martina Paškala, advokáta, na účet I. P v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v danej veci rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.