



R O Z S U D O K
V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a sudcov JUDr. Milana Deáka a JUDr. Ľubora Šebu, v právnej veci navrhovateľiek **1/ I.**, bývajúcej v B., **2/ M.**, bývajúcej v B., zastúpených Mgr. P., advokátom v B., proti odporcom **1/ E.**, bývajúcemu v Š., **2/ H.**, bývajúcej v Š., **o zaplatenie 5 212,28 € (157 025 Sk)**, vedenej na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 8 C 13/2007, o dovolaní navrhovateľiek proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 31. októbra 2007 sp. zn. 24 Co 124/2007, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Odporcom nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Dunajská Streda rozsudkom zo 16. marca 2007 č.k. 8 C 13/2007-135 zamietol návrh, ktorým navrhovateľky požadovali od odporcov 157 025 Sk (5 212,28 €) a odporcom nepriznal náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie vo veci samej odôvodnil záverom, že odporcom na úkor navrhovateľiek nevzniklo bezdôvodné obohatenie za užívanie bytu v obytnom dome na K. ul. č. 1 v B. (požadované za obdobie od januára do novembra 2005 ako rozdiel medzi obvyklým - znalecky oceneným - nájomným vo výške 17 000 Sk za mesiac a platenou sumou 2 725 Sk rovnajúcou sa nájomnému podľa nájomnej zmluvy). Vzal za nesporné, že navrhovateľky nadobudli v rámci uplatnenia reštitučných nárokov podielové

spoluvlastníctvo s rovnakým podielom $\frac{1}{2}$ k nehnuteľnosti – domu, v ktorom sa nachádzali tri byty a v jednom z týchto bytov bývali aj odporcovia ako nájomcovia. Odporcom právo nájmu bytu zaniklo 30. júna 1994 po rozhodnutí súdu, ktorý dal privolenie k výpovedi z nájmu predmetného bytu v konaní vedenom na bývalom Obvodnom súde Bratislava 1 pod sp. zn. 7 C 172/92, pričom v rozsudku bola odporcom uložená povinnosť byt vypratať až po pridelení zásadne rovnocenného náhradného bytu. Pokiaľ odporcovia predmetný byt obývali a užívali od 1. júla 1994 do konca obdobia, za ktoré požadovali navrhovateľky vydanie bezdôvodného obohatenia, bolo tak na základe právneho titulu – práva bývania. Odporcovia za užívanie bytu poskytovali navrhovateľkám platbu vo výške pôvodného nájomného (2 725 Sk mesačne). Navrhovateľky nemali právo odporcom jednostranne zvyšovať nájomné, a to ani v zmysle § 3 ods. 1 písm. b/ a ani podľa § 3 ods. 1 písm. c/ Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003. Navrhovateľky totiž nie sú vlastníčkami bytu v dome, ale vlastníka nehnuteľnosť – dom, v ktorom sa byty nachádzajú, pričom nejde o byt vydaný pri náprave krívd podľa osobitného predpisu, ktorý je preukázateľne voľný. Právo bývania je poskytnuté z dôvodu, že predtým existujúci nájomný vzťah nájomcu zanikol zo zákonných dôvodov; bolo by v rozpore s týmto právom (jeho účelom) ako právnej ochrany podľa zákona (do zabezpečenia bytovej náhrady), keby ten, komu toto právo je priznané, nepodliehal by ochrane vo vzťahu k výške ceny za užívanie tohto práva. Aby právo bývania sa mohlo realizovať, nie je možné, aby sa neprimerane zmenili podmienky ohľadne výšky platieb za užívanie (bývanie byte); preto aj na právo bývania sa analogicky vzťahuje cenová regulácia. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvého stupňa aplikáciou § 142 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie navrhovateľiek Krajský súd v Trnave ako odvolací súd rozsudkom z 31. októbra 2007 sp. zn. 24 Co 124/2007 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil a odporcom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Samostatným výrokom pripustil vo veci dovolanie. Stotožnil sa so skutkovými zisteniami súdu prvého stupňa ako aj s jeho právnym posúdením veci. Aj podľa názoru odvolacieho súdu bezdôvodné obohatenie (§ 451 Občianskeho zákonníka) nemohlo odporcom vzniknúť, lebo navrhovateľky v zmysle citovaného výnosu o regulácii cien nájmu bytov nemohli odporcom jednostranne zvýšiť nájomné, resp. platby za užívanie bytu. Zopakoval, že právo bývania je právnou ochranou nájomcov, ktorým nájomný vzťah zanikol bez vlastného pričinenia, a bolo by v rozpore s právom tejto ochrany, ak by ten, komu toto právo zákon priznáva, nepodliehal ochrane v otázke výšky ceny za užívanie takéhoto práva. Preto rozsudok súdu prvého stupňa ako

vecne správny podľa § 219 O.s.p. potvrdil. Úspešným odporcom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal z dôvodu, že o ich náhradu nežiadali. Dovolanie pripustil na riešenie otázky, „či Výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov v § 3 ods. 1 písm. b/ sa vzťahuje aj na byty, ktoré sa nachádzajú v rodinných domoch vo vlastníctve fyzických osôb, alebo len na byty vo vlastníctve fyzických osôb, a či predmetný výnos možno aplikovať len na nájomné vzťahy založené nájomnou zmluvou alebo aj analogicky na tzv. právo bývania, ktoré vzniklo po zániku nájomného vzťahu“.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podali navrhovateľky dovolanie. Navrhli napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť Krajskému súdu v Trnave na ďalšie konanie. Namietali, že rozsudok odvolacieho súdu je založený na nesprávnom právnom posúdení veci v časti otázok zásadného právneho významu pre posúdenie sporu, v rozsahu ktorých pripustil odvolanie proti svojmu rozsudku. Tvrdili, že ustanovenie § 3 ods. 1 písm. b/ citovaného výnosu sa vzťahuje aj na byty, ktoré sa nachádzajú v rodinných domoch vo vlastníctve fyzických osôb, a že na tom nič nemení skutočnosť, že tak byt ako aj bytový dom, resp. rodinný dom môžu byť samostatným predmetom vlastníckeho práva. Zároveň však zdôraznili, že ustanovenia predmetného výnosu nemožno analogicky aplikovať na tzv. právo bývania, ktoré vzniklo po zániku nájomného vzťahu. Ďalej uviedli, že osobitný právny predpis, o ktorom sa zmieňuje ustanovenie § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nepredstavuje zákon č. 18/1996 Z.z. a ani spomenutý výnos, ktorý je vydaný na vykonanie zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách. Predmetný výnos možno aplikovať len na právne vzťahy výslovne upravené; týmito právnymi vzťahmi sú len vzťahy vyplývajúce z nájmu bytu. Obsah právnych vzťahov vyplývajúcich z práva bývania nie je určovaný vôľou dovtedajších zmluvných strán, t.j. prenajímateľa a nájomcu. Nejde tu o zmenu dohodnutého nájomného. Argumentovali, že keď právne vzťahy vyplývajúce z práva bývanie nie sú založené zmluvou, analogicky (§ 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka) treba aplikovať § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka ohľadom výšky odplaty za právo bývania ako výšky obvyklej a určenej podľa hodnoty užívaného bytu a spôsobu jeho užívania. Ochranu nájomcu v prípade zániku nájmu písomnou výpoveďou videli zabezpečenú formou (v čase dania výpovede odporcom potrebného) privolenia súdu k výpovedi z nájmu bytu.

Odporcovia navrhli dovolanie navrhovateľiek zamietnuť. Žalobný návrh označili za právne neopodstatnený a navyše aj nezlučiteľný s dobrými mravmi.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), vychádzal z toho, že podaný opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 3 O.s.p.), a bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) dospel k záveru, že dovolaniu nie je možné vyhovieť.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V zmysle § 237 O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Podľa § 238 ods. 1 O.s.p. dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej.

V zmysle § 238 ods. 2 O.s.p. je dovolanie prípustné aj proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci.

Podľa § 238 ods. 3 O.s.p. dovolanie je prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

Prípustnosť dovolania navrhovateľiek, ktoré v danom prípade smeruje proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu, vyplýva len z ustanovenia § 238 ods. 3 O.s.p.

a zo skutočnosti, že odvolací súd samostatným výrokom svojho rozsudku pripustil proti svojmu rozhodnutiu dovolanie.

V ustanovení § 238 ods. 3 O.s.p. je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že rozhodnutie odvolacieho súdu je zásadného právneho významu. Občiansky súdny poriadok nevysvetľuje, kedy ide o také rozhodnutie, bezpochyby má ale na mysli rozhodnutie, ktoré rieši dosiaľ nenastolenú alebo len v iných súvislostiach prezentovanú a právne inak riešenú otázku spôsobom, ktorý je významný nielen v konkrétnej prejednávanej veci, ale aj zo širších hľadísk. Ak odvolací súd vysloví prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia, je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. V dovolacom konaní potom predmetom posudzovania a vyriešenia môžu byť len právne otázky (na riešenie skutkových otázok odvolací súd nie je oprávnený a ani vybavený procesnými prostriedkami – porovnaj § 243a ods. 2 druhá veta O.s.p.).

V prejednávanej veci bolo podľa ustanovenia § 238 ods. 3 O.s.p. odvolacím súdom dovolanie pripustené len na posúdenie, „či výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR z 22.12.2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov v § 3 ods. 1 písm. b/ sa vzťahuje aj na byty, ktoré sa nachádzajú v rodinných domoch vo vlastníctve fyzických osôb alebo len na byty len vo vlastníctve fyzických osôb a či predmetný výnos možno aplikovať len na nájomné vzťahy založené nájomnou zmluvou alebo aj analogicky na tzv. „právo bývania“, ktoré vzniklo po zániku nájomného vzťahu“.

Právnym posúdením (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie veci je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nemu vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávneho ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Zákonodarca v rámci úpravy nájomnej zmluvy v siedmej hlave ôsmej časti Občianskeho zákonníka osobitne upravil nájom bytu (ako štvrtý oddiel Osobitné ustanovenia o nájme bytu), pričom v ustanovení § 696 ods. 1 uviedol, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých

je prenajíateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov a ani predošlé, resp. následné opatrenia, ktorými sa regulovala, resp. reguluje cena nájmu bytov, a ani zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách, nepredstavujú osobitný právny predpis, ktorý predpokladá ustanovenie § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako predpis upravujúci - okrem iného - prípady, v ktorých prenajíateľ bytu má právnu možnosť jednostranne zvýšiť nájomné za prenajatý byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Tento záver je v súlade s ustálenou súdnou praxou. V uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 4. februára 2009 sp. zn. 3 M Cdo 6/2008 zaoberajúcom sa dosahom právnej úpravy o regulácii cien nájmu bytov, ktoré schválilo občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v máji 2009 na publikovanie v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, sa upozornilo, že zo samej skutočnosti, že štát v určitých prípadoch stanovením maximálnej výšky nájomného reguluje výšku nájomného za účelom zamedzenia nežiaduceho cenového vývoja nájomného, nevyplýva oprávnenie prenajíateľa jednostranne zvýšiť nájomné v nadväznosti na zmeny v určení maximálnej výšky nájomného.

Právny vzťah založený zmluvou o nájme bytu je záväzkový vzťah, ktorý bez súhlasu zmluvných strán nie je možno meniť; nie je preto bez dohody prenajíateľa s nájomcom možno zmeniť výšku pôvodne dohodnutého nájomného, pokiaľ právny predpis nestanovuje niečo iné.

Právo bývania v čase rozhodovania o privolení k výpovedi z nájmu bytu, ktoré konanie bolo vedené pred bývalým Obvodným súdom Bratislava I pod sp. zn. 7 C 172/92, upravovalo ustanovenie § 712 ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktorému v súčasnosti zodpovedá ustanovenie § 712c ods. 1.

Z tejto úpravy vyplýva, že ak Občiansky zákonník neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vysťahovať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada; spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

Aj právny vzťah založený právom bývania je záväzkovým vzťahom (§ 488 Občianskeho zákonníka), a to vzťahom, ktorý nielen svojim vznikom (§ 489 Občianskeho zákonníka), ale aj obsahom (vo svojich právach a povinnostiach) priamo nadväzuje na zaniknutý nájomný vzťah k bytu a s ním bezprostredne súvisí. Účelom tohto právneho vzťahu medzi doterajším prenajímateľom a doterajším nájomcom, ktorý nie je povinný vystáť sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada, je naplnenie ochrany nájmu bytu. Nájom bytu je chránený - porovnaj § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ochrana nájmu bytu nemožno zužovať len na taxatívne určenie výpovedných dôvodov, resp. na privolenie súdu k výpovedi potrebné v čase dania výpovede odporcom, ale túto ochranu treba vidieť v celom rozsahu zákonodarcom poskytnutých garancií, teda aj vo vymedzení prípadov, kedy má nájomca právo na bytovú náhradu a v tejto spojitosti aj právo na bývanie. Pri práve bývania ide o právny vzťah, ktorý je časovo ohraničený (limitovaný); dĺžku jeho trvania ovplyvňuje predovšetkým prenajímateľ, ktorý má zabezpečiť pre nájomcu náhradné bývanie - v danom kontexte posudzovanej právnej veci zásadne rovnocenný náhradný byt s tým, ktorý mal nájomca vypratať. Nejde, pravdaže, o vzťah bezodplatný: bývalý nájomca má povinnosť platiť náhradu za užívanie bytu (analogicky ako nájomca nájomné); výška tohto plnenia zodpovedá nájomnému, ako bolo dohodnuté počas trvania nájomného vzťahu. Nedôvodne v tomto smere argumentujú dovolateľky s odkazom na § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovenie sa týka všeobecne nájomného vzťahu, nie osobitných ustanovení o nájme bytu. Analógia (§ 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka) pri existencii práva bývania (nadväzujúceho na nájom bytu) dopadá na vzťah medzi bývalým nájomcom a bývalým prenajímateľom, pokiaľ ide o výšku úhrady za užívanie bytu tak, že úhrada za užívanie bytu, ktorou do zániku nájmu bolo nájomné, sa odvodzuje od tohto nájomného (rovná sa doterajšiemu nájomnému). Pokiaľ by však osobitný právny predpis vydaný podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka umožnil prenajímateľovi jednostranne zvýšiť nájomné za prenajatý byt, bolo by možné zvýšiť aj úhradu za právo bývania. Znamená to, že nie je dôvod činiť rozdiel medzi výškou úhrady za užívanie bytu pri tzv. práve bývania (ohraničenom do zabezpečenia náhradného bytu) a výškou doterajšieho nájomného a od bývalého nájomcu požadovať úhradu za užívanie bytu vo výške trhového nájomného (podľa aktuálneho stavu dopytu a ponuky). Iná je situácia vtedy, keď nejestvuje ani nájom bytu a ani právo bývania v byte a niekto by byt užíval bez právneho titulu; tu by vznikol vlastníkovi bytu nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka), výšku ktorého by bolo možné určovať podľa kritérií viažucich sa k trhovému nájomnému.

Prístup navrhovateľiek nielenže nezodpovedá ochrane nájmu bytu a obsahuje postup, ktorý by odporcov ako bývalých nájomcov mal ekonomicky donútiť opustiť byt (zrejme v najkratšom možnom čase) napriek ich právu bývania (ich nízky príjem zaznamenaný v spisovom materiáli by nestačil na platbu vo výške uvádzaného trhového nájomného) a tým zároveň navrhovateľky ako bývalé prenajímateľky zbaviť potreby zabezpečiť odporcom zásadne rovnocenný náhradný byt. Takéto riešenie navyše úplne zotiera rozdiel medzi úhradou za užívanie bytu pri existencii práva bývania, čo je právny titul za účelom ochrany bývalého nájomcu bytu s takýmto právom, a bezdôvodným obohatením získaným osobou, ktorá byt užíva bez právneho titulu, lebo výška u oboch plnení by sa odvodzovala od trhového nájomného a bola by preto rovnaká.

Oba nižšie súdy správne ustálili, že ani po skončení nájomného vzťahu medzi navrhovateľkami a odporcami nebolo užívanie predmetného bytu v dome na K. ul. č. 1 v B. zo strany odporcov bez právneho základu. Úhradu, ktorú mali odporcovia ako bývalí nájomcovia s právom bývania platiť, nestanovuje prenajímateľ; jej výška sa rovná výške dovtedajšieho nájomného za použitia analógie zákona (§ 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Takúto úhradu, ako ustálili oba nižšie súdy, odporcovia platili. Jednostranné zvýšenie tejto úhrady zo strany bývalého prenajímateľa (navrhovateľiek) by prichádzalo do úvahy iba za splnenia podmienok § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Vzhľadom na doposiaľ uvedené možno uzavrieť, že ani v prípade nájmu bytu a ani v prípade existencie práva bývania citovaný výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky nepredstavuje taký predpis, ktorý by v zmysle § 696 ods. 1 Obč. zák. umožnil prenajímateľovi jednostranne zvýšiť nájomné, resp. úhradu za užívanie bytu počas trvania práva bývania. Na riešený právny vzťah účastníkov vôbec nedopadá (nebolo treba aplikovať) spomenutý cenový výnos, ako správne uviedli navrhovateľky v dovolaní. Preto tu nebol daný dôvod - okrem vyriešenia tejto otázky potreby aplikácie, aby dovolací súd ešte osobitne robil výklad ustanovení tohto výnosu, keď samotné navrhovateľky v dovolaní uviedli (a vymedzili tak rozsah prieskumu), že „predmetný výnos možno aplikovať len na právne vzťahy ním výslovne upravené; týmito právnymi vzťahmi sú len vzťahy vyplývajúce z nájmu bytu“ (boli názoru, že tento výnos na ich vzťah s odporcami aplikovať sa nemá). Preto iba ako poznámku na okraj veci (keďže nebola potreba aplikácie tohto výnosu) dovolací súd udáva, že spomenutý cenový výnos tým, že v § 3 ods. 1 písm. b/ uvádza, že sa nevzťahuje na byty vo vlastníctve fyzických osôb, môže vyvolať rozdielne výklady a najmä

otázku, či toto ustanovenie v prípade domoch vydaných pri náprave krívd podľa osobitných predpisov nie je potrebné vykladať aj v spojitosti s nasledujúcim písm. c/ uvedeného odseku. Pri nedostatočne presnej (pregnantnej) formulácii právneho predpisu vznikajú určité pochybnosti a tie treba prekonať výkladom pri aplikácii predpisu; niekedy sa náprava hľadá v dodatočnom doplnení právnej úpravy autorom právneho predpisu majúcom povahu spresnenia. Výklad citovaného ustanovenia aj so zreteľom na uvedenú otázku by preto nemal prehliadať ani ostatný vývoj (a sledovaný cieľ - pokiaľ ide o dotknutú problematiku týkajúcu sa otázky, na ktoré byty vo vlastníctve fyzických osôb sa úprava nevzťahuje) v úprave regulácie cien nájmu bytov: opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ako bolo novelizované v § 3 a § 4 ods. 1 písm. b/, c/ opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 (so zjavným zámerom, aby sa v praxi už nevyskytovali výkladové problémy v otázke, na ktoré byty vo vlastníctve fyzických osôb sa opatrenie nevzťahuje).

Navrhovateľky neboli oprávnené v spojitosti s citovaným výnosom, ale ani v spojitosti s inou právnou úpravou požadovať od odporcov za užívanie bytu v označenom čase (január až november 2005), kedy odporcovia byt užívali na základe práva bývania, vyššie finančné plnenie než zodpovedalo dovtedajšiemu nájomnému za tento byt. Správny bol právny záver odvolacieho súdu (v zhode so súdom prvého stupňa) o neopodstatnenosti žalobného návrhu, keďže odporcovia bezdôvodné obohatenie na úkor navrhovateľiek nenadobudli.

Z uvedeného je zrejmé, že navrhovateľky nedôvodne napadli vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dovolanie navrhovateľiek zamietol podľa § 243b ods. 1 O.s.p.

V dovolacom konaní úspešným odporcom vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti navrhovateľkám, ktoré úspech nemali (§ 243b ods. 5 v spojení s § 224 ods. 1, a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd im však náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, pretože si žiadnu náhradu neuplatnili.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 25. júna 2009

JUDr. Jana Bajánková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková