

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Sžo/85/2014
Identifikačné číslo spisu:	1013202269
Dátum vydania rozhodnutia:	09.06.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumanu
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:1013202269.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a sudcov JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. Jozefa Milučkého v právnej veci navrhovateľa L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., zast. Mgr. Michalom Onuferom, advokátom, Františkánska 2, Bratislava, proti odporcovi: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu číslo MAGS SNM 27802/13-368146/263/Lab, číslo konania: 263/Lab zo dňa 08.11.2013, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 12 Sp/24/2013-38 zo dňa 27.05.2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 12 Sp/24/2013-38 zo dňa 27.05.2014 p o t v r d z u j e.

Navrhovateľovi súd právo na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave potvrdil rozhodnutie odporcu číslo: MAGS SNM 27802/13-368146/263/Lab, číslo konania: 263/Lab zo dňa 08.11.2013, ktorým odporca v konaní o uplatnenom nároku na poskytnutie bytovej náhrady v súlade s ustanovením § 9 ods. 5 a § 5 ods. 6 písm. b) zákona k pôvodnej nájomnej zmluve G. M. a o doplnení zákona NRSR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 355/2012 nepriznal navrhovateľovi nárok na bytovú náhradu za 1-izbový nájomný byt č. 14 s podlahovou plochou 30 m², nachádzajúci sa na druhom poschodí domu súp. č. XXX na W., postavenom na pozemku reg. „C“ parc. č. 64 v k. ú. E., keďže neboli splnené podmienky uvedené v § 2 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. V odôvodnení odporca uviedol, že byt č. 14 bol zápisom o dohode a o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27.08.1990 odovzdaný do užívania pánovi C. R.. Dňom účinnosti zákona č. 509/1991 Zb. sa toto právo užívania bytu zmenilo na nájom. Nájom bytu č. XX pánovi R. zanikol dohodou, dôkazom toho je prenajímateľom do spisu doložená kópia dohody o zániku nájmu zo dňa 21.08.1997. Podľa vyjadrenia prenajímateľa po odsťahovaní sa pána R. z bytu č. XX bol byt zrekonštruovaný a následne sa do tohto bytu nastťahoval

pán L. Q.. Nájomnú zmluvu k bytu č. XX uzavrel s prenajímateľom dňa 10.06.2005. Na základe uvedeného odporca dospel k záveru, že nájomný vzťah žiadateľa nevznikol podľa § 871 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka a žalobca ako žiadateľ nie je účastníkom relevantného vzťahu podľa § 2 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z.

Krajský súd preskúmaním administratívneho spisu zistil, že navrhovateľovej sestre G. M. ako nájomníčke, s ktorou navrhovateľ v byte býval, bol pôvodne pridelený byt číslo X na 1. poschodí domu na W.. Byt číslo XX nachádzajúci sa na 2. poschodí tohto bytového domu bol pôvodne pridelený pánovi C. R., ktorý bol jeho riadnym nájomcom a to až do 21.08.1997, kedy nájom k tomuto bytu pánovi C. R. zanikol, čo jednoznačne vyplýva z dohody o zániku nájmu tohto bytu uzatvorenej dňa 21.08.1997 medzi ním ako nájomcom a spoločnosťou TRADE EXIM s.r.o., ako prenajímateľom. Dodatok číslo 1 zo dňa 22.08.1997 k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 01.07.1992 pani G. M. (nájomníčkou) podľa presvedčenia súdu nie je možné chápať ako písomnú dohodu nájomcov o výmene bytov v zmysle § 715 Občianskeho zákonníka a preto sa navrhovateľ, resp. jeho sestra nemohol stať nájomcom bytu číslo XX, za ktorý žiada priznať nárok na bytovú náhradu. Je potrebné pritom vychádzať zo skutočností, že nájom k bytu číslo XX pôvodného nájomcu tohto bytu pána C. R. zanikol ku dňu 21.08.1997 a tento už dňa 22.08.1997 nebol jeho nájomcom a preto nebol oprávnený byť účastníkom písomnej dohody o výmene bytu číslo XX s navrhovateľom, respektíve jeho sestrou (nájomcami bytu č. X). Napriek riadne zistenému skutkovému stavu veci nemal odporca k dispozícii žiadnu písomnú dohodu nájomcov bytov číslo XX a X v bytovom dome na W. a Dodatok číslo 1 zo dňa 22.08.1997 by bolo možné chápať iba ako súhlas prenajímateľa s výmenou bližšie neurčených bytov. Navrhovateľ uzatvoril s prenajímateľom dňa 10.06.2005 novú nájomnú zmluvu k bytu číslo XX a tento nájomný vzťah bol ukončený výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 03.01.2012. Z tohto jednoznačne vyplýva, že nájom navrhovateľa k bytu číslo XX, ktorého bol nájomcom, nevznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka, a teda neoprávňuje navrhovateľa na priznanie nároku na bytovú náhradu v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z., ako správne rozhodol odporca. Krajský súd dospel k záveru, že odvolaním navrhovateľa napadnuté rozhodnutie odporcu, ktoré bolo predmetom súdneho prieskumu je vecne správne, náležité odôvodnené s uvedením úvah, ktorými bol odporca vedený pri hodnotení dôkazov, obsahujúce správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých vo veci rozhodol a preto ho podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil.

Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ v zastúpení advokátom včas odvolanie. Navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil. Namietol, že navrhovateľ bol užívateľom bytu spolu so svojou sestrou p. M. od roku 1988, čím sa neskôr na základe zákona stali nájomníkmi. Zmenou vlastníka budovy, v ktorej sa nájomný byt nachádza nedošlo k zmene tohto vzťahu. Rovnako tak nedošlo k prerušeniu či zániku tohto nájomného vzťahu ani výmenou bytu za iný byt v rovnakej budove na inom poschodí, a to z dôvodov úplne nevyhovujúceho stavu bytu, ktorý sa stal nespôsobilým na bývanie. O tejto skutočnosti, že išlo iba o výmenu bytov, ktorá ako skutočnosť nezakladala nový nájomný vzťah, svedčí aj dodatok č. 1 zo dňa 22.08.1997, ktorý potvrdzuje, že sa v tomto období konala výmena bytov u viacerých nájomníkov, a že táto výmena sa týkala aj žalobcu, a to práve z dôvodu rekonštrukcie niektorých bytov a výmene nespôsobilých bytov za zrekonštruované. Spoločníkov spoločnosti TRADE EXIM, s.r.o. požiadali o preskúmanie ich dokumentácie, týkajúcej sa predmetnej nehnuteľnosti. Dovoľuje si požiadať odvolací súd o akceptovanie dodatočne doloženého dokumentu v prípade, že ho od TRADE EXIM, s.r.o. obdrží.

Odporca vo vyjadrení zo dňa 11.09.2014 k odvolaniu navrhovateľa oznámil, že navrhovateľ neuviedol žiadne nové skutočnosti, a preto sa pridrižiava pôvodného písomného vyjadrenia zo dňa 07.02.2014 k návrhu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p.) a následne po tom, ako bolo verejné vyhlásenie rozsudku oznámené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk, najmä 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 156 ods. 3 O.s.p., § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.) vyhlásil vo veci

rozsudok, ktorým podľa § 250ja ods. 3 posledná veta O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p. 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.

Senát najvyššieho súdu sa stotožnil s právnym názorom krajského súdu. Nájom bytu č. XX zanikol pôvodnému nájomcovi C. R. písomnou dohodou o zániku nájmu bytu zo dňa 21.08.1997 uzavretou s prenajímateľom TRADE EXIM, s.r.o. V dodatku č. 1 k pôvodnej nájomnej zmluve G. M. zo dňa 22.08.1997 k pôvodnej nájomnej zmluve G. M. (sestre žalobcu) zo dňa 01.07.1992 je navrhovateľ L. Q. identifikovaný iba ako podnájomca. Nájomnú zmluvu prenajímateľ TRADE EXIM, s.r.o. uzavrel s navrhovateľom až 10.06.2005. Navrhovateľ v priebehu odvolacieho konania ďalšie dôkazy nepredložil.

O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 250k ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 224 ods. 2 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že navrhovateľovi ako neúspešnému účastníkovi nevznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.05.2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.