



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Švecovej a sudcov JUDr. Oľgy Trnkovej a JUDr. Mariána Sluka, PhD. v právnej veci navrhovateľa **S.**, so sídlom v S., zastúpeného JUDr. M. S., advokátom v P., proti odporkyni **M. V.**, bývajúcej v S., zastúpenej JUDr. J. K., advokátom v P., **o vypratanie bytu**, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 16 C 175/2002, o dovolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 18. januára 2010 sp. zn. 7 Co 154/2009, takto

#### **r o z h o d o l :**

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

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporkyni náhradu trov dovolacieho konania 310,76 € na účet JUDr. J. K., advokáta v P., číslo účtu X. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

#### **O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Prešov rozsudkom z 23. januára 2006 č.k. 16 C 175/2002-85 návrh, ktorým sa navrhovateľ domáhal vypratania jednoizbového bytu č. X., nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu súp. č. X. na K., postaveného na parcele č. X. a spoločných častí a zariadení bytového domu v podiele X. zapísaných na LV č. X. kat. územie S., zamietol a odporkyni náhradu trov konania nepriznal. Uviedol, že rozsudkom Okresného súdu Prešov z 29. decembra 2003 vydanom v konaní vedenom pod sp. zn. 17 C 22/2002, právoplatným 9. mája 2005 (v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov z 20. apríla 2005 sp. zn. 1 Co 45/2004) bolo určené, že okamžité skončenie pracovného pomeru dané

navrhovateľke odporcom 7. apríla 1997, je neplatné. Odporkyňa po doručení okamžitého skončenia pracovného pomeru (7. apríla 1997) a v priebehu konania o určenie jeho neplatnosti, s výnimkou obdobia od 1. novembra 2000 do 31. decembra 2000, nebola zamestnaná. Na základe rozhodnutia Okresného úradu S. z 8. februára 2001 č. O. bola v období od 1. marca 2001 do 1. marca 2002 posudzovaná ako osoba v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov a poberala dávku v hmotnej núdzi vo výške 3 780 Sk (125,47 €). V apríli 2002 jej vznikol nárok na mzdu z pracovného pomeru uzavretého dňom 1. marca 2002 vo výške 5 000 Sk (165,97 €) brutto (4 810 Sk – 159,66 € netto) a spolu s výživným (500 Sk – 16,97 €) a prídavkami na (v tom čase maloletého) syna (790 Sk – 26,22 €) dosiahla v tomto mesiaci príjem 6 200 Sk (205,80 €). Z dôvodu neplatenia nájomného bola odporkyňi (nájomníčke) daná navrhovateľom (prenajímateľom) výpoveď z nájmu predmetného bytu, doručená 18. apríla 2002, na základe ktorej mala trojmesačná výpovedná lehota (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka) plynúca od 1. mája 2002 skončiť dňom 31. júla 2002. Odporkyňa dlh na nájomnom v plnom rozsahu uhradila do konca roka 2002. Za relevantnú skutočnosť pre posúdenie dôvodnosti návrhu považoval súd, či v čase doručenia výpovede z nájmu bola odporkyňa v stave hmotnej núdze z objektívnych dôvodov a či z tohto dôvodu došlo k predĺženiu (trojmesačnej) výpovednej lehoty o ochrannú lehota (šesť mesiacov) a či dôvod výpovede zaplatením dlhu na nájomnom zanikol (§ 710 ods. 5 Občianskeho zákonníka). Konštatoval, že hodnotenie odpovedí na tieto otázky treba posudzovať nielen formalisticky z hľadiska toho, či ku dňu doručenia výpovede z nájmu (18. apríla 2002) mala odporkyňa príjem presahujúci hranicu životného minima v zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 195/1998 Z.z. v spojení s § 2 písm. a/, c/ zákona č. 125/1008 Z.z. v znení zákona č. 232/2001 Z.z., ale aj z hľadiska pomerov odporkyne, ktoré tomuto dátumu predchádzali. Majúc na zreteli pomery odporkyne predchádzajúce výpovedi z nájmu bytu, by bolo podľa názoru súdu nespravodlivým a odporujúcim dobrým mravom hodnotiť stav odporkyne v apríli 2002 (kedy jej vznikol nárok na mzdu) inak ako stav hmotnej núdze z objektívnych dôvodov. K vyrovnaniu dlhu na nájomnom došlo krátko po uplynutí zákonnej trojmesačnej výpovednej lehoty, ale v čase, ktorý by mohol byť posudzovaný ako ochranná lehota (o ktorú by sa výpovedná lehota predĺžila pre stav hmotnej núdze odporkyne z objektívnych dôvodov). Za týchto okolností považoval vypratanie bytu odporkyňou ako zásah do jej základného práva, ktorý nie je nevyhnutným v demokratickej spoločnosti a nie je primeraný ani sledovanému cieľu. O trovách konania rozhodol podľa § 150 O.s.p. a za dôvody hodné osobitného zreteľa považoval osobitosti danej veci.

Krajský súd v Prešove uznesením z 22. marca 2007 sp. zn. 5 Co 7/2007 na odvolanie navrhovateľa rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vytkol prvostupňovému súdu, že neskúmal, prečo odporkyňa neuplatnila na súde neplatnosť výpovede z nájmu v zmysle ustanovenia § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka, lebo len v tomto konaní bolo možné sa zaoberať tým, či odporkyňa bola alebo nebola v hmotnej núdzi. Tiež neskúmal, či odporkyňa má právo na určitú formu bytovej náhrady z dôvodov hmotnej núdze. Uložil mu v ďalšom konaní skúmať, či odporkyňa bola v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov ku dňu doručenia výpovede, či výpoveď z nájmu je platná, či nájomný vzťah trvá, či odporkyňa v predmetnom byte býva bez právneho dôvodu a teda či je daný zákonný dôvod na vypratanie bytu. Až po preskúmaní zákonných podmienok bolo možné podľa názoru odvolacieho súdu zvažovať použitie ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka (dobré mravy).

Okresný súd Prešov (v poradí druhým) rozsudkom z 24. apríla 2008 č.k. 16 C 175/2002-147 uložil odporkyňi povinnosť vypratať byt č. X. nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na K. a odovzdať ho navrhovateľovi a nahradiť mu trovy konania vo výške 12 019 Sk (398,96 €), všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vykonaným dokazovaním mal preukázané, že výpoveď z nájmu spĺňa všetky zákonom stanovené podmienky jej platnosti. Účinky doručenia (poštou) výpovede odporkyňi (nájomníčke) navrhovateľom (prenajímateľom) nastali dňom 18. apríla 2002 a výpovedná lehota začala plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená, t.j. 1. mája 2002 (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Pri posúdení, či došlo k predĺženiu výpovednej lehoty o ochrannú lehotu šesť mesiacov v zmysle § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka skúmal, či odporkyňa bola ku dňu doručenia výpovede v stave hmotnej núdze z objektívnych dôvodov. Dospel k záveru, že príjem odporkyne nebol pod hranicou životného minima v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 195/1998 Z.z., t.j. 5 510 Sk (182,90 €), lebo v apríli 2002 dosiahla príjem 6 200 Sk (205,80 €). Nájom predmetného bytu skončil odporkyňi uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty (nepodala návrh na určenie neplatnosti výpovede), t.j. 31. júla 2002, odkedy býva v byte bez právneho dôvodu. Lehotu na vypratanie a odovzdanie bytu určil podľa § 160 O.s.p. Keďže odporkyňa nepreukázala, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov a neboli preukázané ani dôvody hodné osobitného zreteľa, nevzniklo jej právo na náhradné ubytovanie, ani prístrešie. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Prešove (v poradí druhým) uznesením z 30. októbra 2008 sp. zn. 5 Co 156/2008 na odvolanie odporkyne rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Súčasne vyslovil, že sudca Okresného súdu Prešov JUDr. Peter Farkaš je vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 16 C 175/2002 z dôvodu príbuzenského vzťahu k členovi vedenia navrhovateľa J. O. (manželovi jeho sestry). Prvostupňovému súdu uložil postupovať dôsledne podľa pokynov v predchádzajúcom zrušovacom uznesení odvolacieho súdu, zisťovať a skúmať zákonné podmienky poskytnutia alebo neposkytnutia bytovej náhrady a zaoberať sa otázkou vplyvu skončenia pracovného pomeru na finančnú situáciu odporkyne a neplatenie nájomného. Do pozornosti súdu prvého stupňa dal rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva z 9. októbra 2007 vo veci Stanková proti Slovenskej republike, najmä v súvislosti s rozhodovaním podľa § 712 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Okresný súd Prešov (v poradí tretím) rozsudkom z 30. júna 2009 č.k. 16 C 175/2002-197 uložil odporkyňi povinnosť vypratať jednoizbový byt č. X. nachádzajúci sa na X. poschodí (správne X.) bytového domu so súpisným číslom X. na S., postavený na parcele č. X., zapísaný na LV č. X. katastrálnym úradom v P. Správa katastra S., pre okres S., obec S., katastrálne územie S., do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Účastníkom nepriznal náhradu trov konania. Mal preukázané, že výpoveď z nájmu bytu je platná a ku dňu jej doručenia, t.j. 18. apríla 2002 mala odporkyňa príjem 6 200 Sk (205,80 €), pričom hranica životného minima osoby starajúcej sa o dieťa bola 5 510 Sk (182,90 €), z ktorého dôvodu nebola v tomto čase v stave hmotnej núdze (príjem bol vyšší ako životné minimum podľa § 7 ods. 1 zákona č. 195/1998 Z.z.). Preto dospel k záveru, že neboli splnené podmienky pre predĺženie trojmesačnej výpovednej lehoty stanovenej v § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Nájom predmetného bytu sa potom odporkyňi skončil dňom 31. júla 2002, na ktorej skutočnosti nič nemení, že nevyužila možnosť podať návrh na určenie neplatnosti výpovede. Keďže byt napriek výzve nevypratala, užíva ho bez právneho dôvodu. Odporkyňi tým, že nepreukázala, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nevznikol ani nárok na náhradný byt. O trovách konania rozhodol podľa § 150 O.s.p. a dôvody hodné osobitného zreteľa súd prvého stupňa videl v príčinnej súvislosti neplatného skončenia pracovného pomeru so zhoršením finančnej situácie odporkyne, čo podmienilo aj dané konanie.

Krajský súd v Prešove (v poradí tretím rozhodnutím) rozsudkom z 18. januára 2010 sp. zn. 7 Co 154/2009 na odvolanie odporkyne rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že

návrh zamietol a odporkyňa nepriznal náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania a vyslovil, že navrhovateľ na ich náhradu nemá právo. Uviedol, že z vykonaného dokazovania prvostupňovým súdom vyplýva, že ku dňu doručenia výpovede z nájmu bytu, t.j. ku dňu 18. apríla 2002 mala odporkyňa príjem 6200 Sk (205,80 €) a že dlh na nájomnom (čo bol dôvod výpovede) ku dňu 31. marca 2002 (spolu vo výške 65 350 Sk (2 169, 22 €) zaplatila. Za podstatnú otázku pre posúdenie dôvodnosti návrhu považoval otázku, či skončenie pracovného pomeru (okamžitým skončením pracovného pomeru) mohlo mať vplyv na finančnú situáciu odporkyne a následne neplatenie nájomného, či je daná príčinná súvislosť medzi jej sociálnou situáciou a neplatením nájomného a či odporkyňa možno považovať za osobu v hmotnej núdzi a následne, či došlo k predĺženiu výpovednej lehoty (§ 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka). V čase doručenia výpovede z nájmu bytu bola odporkyňa od 1. marca 2002 v pracovnom pomere s Mestom S. na výkon verejnoprospešných prác, z ktorého jej bola vyplatená mzda v mesiaci apríl vo výške 4 810 Sk netto (159,66 €). Starala sa o maloleté dieťa, na ktoré poberala prídavky vo výške 790 Sk (26,22 €) a výživné vo výške 500 Sk (16,60 €). V tomto období okrem dlhu na nájomnom (dôvod výpovede) mala aj ďalšie dlhy z dôvodu potreby zabezpečenia živobytia pre seba a pre dieťa. Odvolací súd dospel k záveru, že aj keď odporkyňa v čase doručenia výpovede mala príjem spolu vo výške 6 200 Sk (205,80 €) a zákon č. 195/1998 Z.z. o sociálnej pomoci stanovil, že hmotná núdza je stav, keď príjem občana nedosahuje životné minimum určené osobitným predpisom na 5 510 Sk (182,90 €), odporkyňa bola ku dňu doručenia výpovede z nájmu blízko stavu hmotnej núdze. Za dôležité pre posúdenie pomerov odporkyne považoval nielen príjem odporkyne, ale aj skutočnosť, že dôvodom neplatenia nájomného bolo konanie navrhovateľa, ktorý s ňou neplatne skončil pracovný pomer, a tiež okolnosť, že odporkyňa následne celý dlh na nájomnom zaplatila a žiadne nedoplatky na nájomnom už nemá. Za takéhoto stavu by vypratanie bytu bolo potrebné hodnotiť ako zásah do základného práva odporkyne, ktorý nie je nevyhnutným v demokratickej spoločnosti a nie je primeraný sledovanému cieľu. Majúc na zreteli spravodlivú ochranu práv a povinností účastníkov konania, bol odvolací súd toho názoru, že nie je možné návrhu vyhovieť. Právnu konštrukciu zákonodarcom stanovenú v § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ak je nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty zaplatí dlžné nájomné, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu zanikol a právnu konštrukciu ustanovenú v § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka o tom, že neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do 3 mesiacov od doručenia výpovede, chápal tak,

že nie je možné, aby občan v hmotnej núdzi podal žalobu o neplatnosť výpovede, keď mal možnosť v lehote šesť mesiacov dlžné nájomné zaplatiť. Treba mať za to, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol, ale právny vzťah nezanikol a trvá ďalej. O trovách konania rozhodol podľa § 150 O.s.p. a dôvody hodné osobitného zreteľa videl v charaktere konania a hlavne v skutočnosti, že navrhovateľ nemal možnosť posúdiť, či odporkyňa je v hmotnej núdzi alebo nie, ani predvídať vývoj právneho stavu veci.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal dovolanie navrhovateľ. Navrhol ho zmeniť tak, že odvolací súd potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa, alternatívne zruší rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vráti na ďalšie konanie. Namietal nesprávne právne posúdenie veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Uviedol, že zákon č. 195/1998 Z.z. nepozná pojem „blízko hmotnej núdze“, aplikovaný odvolacím súdom, lebo definuje len čo je hmotná núdza. Stav „blízko hmotnej núdze“ nenájdeme v žiadnom zákone a navyše ani ustanovenie § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka pre jeho aplikáciu nepozná takýto pojem. Preto odvolací súd prekročil svoje oprávnenia a dovolil si rozšíriť znenie ustanovenia § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka o pojem „stav blízky hmotnej núdzi“, čím si osvojil právomoci zákonodarcu a upravil dikciu zákona na odôvodnenie svojho rozhodnutia, čo je neprijateľné. Podľa jeho názoru odporkyňa neunesla dôkazné bremeno a nepreukázala, že v čase doručenia výpovede z nájmu bytu bola v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov a že sa preto výpovedná lehota predĺžila o ochrannú lehotu šesť mesiacov, v ktorej dlh na nájomnom zaplatila, preto zanikol dôvod výpovede z nájmu bytu (§ 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka). Je zarážajúce, že odporkyňa dokázala v období od 26. augusta 2002 do 5. septembra 2002 zaplatiť dlžné nájomné, ale nedokázala v oveľa menších sumách platiť mesačne nájomné, aby jej nevznikol dlh. Odporkyňa býva v predmetnom byte neoprávnená, lebo výpoveď z nájmu je platná.

Odporkyňa navrhla dovolanie zamietnuť a priznať jej náhradu trov dovolacieho konania vo výške 621,52 €. Napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu považovala za správne, lebo postup navrhovateľa pri daní výpovede, ako aj následný postup v ďalšom konaní, bol v zjavnom rozpore s dobrými mravmi. Išlo o zneužitie situácie, keď sa práve konaním navrhovateľa (nezákonným skončením pracovného pomeru) dostala do stavu hmotnej núdze a pri svojej ochote dlžné nájomné zaplatiť bola jeho pracovníkmi nepresne informovaná. Nájomné odvtedy platí riadne a ak vznikol nejaký nedoplatok, tak len v rámci celoročného zúčtovania, ktorý vždy vyrovnala. Požadovala aj odkúpenie predmetného bytu

a to aj za vyššiu cenu, za akú boli byty predávané ostatným nájomcom a mala snahu riešiť vec predovšetkým dohodou.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

V zmysle § 242 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale aj v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatorne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou zo závažných procesných väd, zaoberal sa dovolací súd otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté vadou konania v zmysle § 237 O.s.p. Podľa tohto ustanovenia je dovolanie prípustné, 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 sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Žiadna z týchto väd nebola v dovolaní namietaná a jej existenciu nezistil ani dovolací súd.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada ktorá (na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p.) nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť,

ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Vadu tejto povahy dovolateľ nenamietal, ani dovolací súd vadu konania v zmysle § 242 ods. 1 písm. b/ O.s.p. nezistil.

Navrhovateľ v dovolaní namietal, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Navrhovateľ sa v danom konaní domáhal vypratania predmetného bytu odporkyňou z dôvodu zániku jeho nájmu výpoveďou danou odporkyni navrhovateľom pre hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu tým, že nezaplatila nájomné za dlhší čas ako tri mesiace, uplynutím výpovednej lehoty (dňom 31. júla 2002).

Z hľadiska skutkového stavu bolo v preskúmvanej veci zistené, že navrhovateľ rozhodnutím o pridelení podnikového bytu zo 14. mája 1990 prideliť odporkyni predmetný byt, ktorý prevzala s vybavením a zariadením podľa zápisnice o prevzatí bytu z 1. augusta 1990. Okamžité skončenie pracovného pomeru doručené odporkyni navrhovateľom 7. apríla 1997 bolo rozsudkom Okresného súdu Prešov z 29.12.2003 č.k. 17 C 22/2002, právoplatným 9.5.2005 (v spojení s rozsudkom Krajského súdu Prešov z 20.4.2005 sp. zn. 1 Co 45/2004) určené za neplatné. Od 7.4.1997, s výnimkou obdobia od 1.11.2000 do 31.12.2000, odporkyňa nebola zamestnaná, poberala podporu v nezamestnanosti a dávky sociálnej pomoci vrátane výživného a prídavkov na maloleté dieťa (narodené 18.2.1986). V období od 1.3.2001 do 1.3.2002 ako osoba v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov (na základe rozhodnutia Okresného úradu S. z 8.2.2001) poberala dávku sociálnej pomoci vo výške 3 780 Sk (125,47 €) mesačne. Od 1.3.2002 vykonávala verejnoprospešné práce na základe pracovného pomeru uzavretého s Mestom S., z ktorého jej bola vyplatená prvá mzda v mesiaci apríl 2002 vo výške 5 000 Sk (165,97 €) brutto, t.j. 4 810 Sk (159,66 €) netto. Spolu s výživným a prídavkami na (v tom čase) maloleté dieťa jej príjem v tomto mesiaci dosiahol sumu 6 100 Sk – 202,48 € (nie súdmi nižších stupňov nesprávne uvádzanú sumu 6 200 Sk, keď

4 810 Sk + 500 Sk + 790 Sk = 6 100 Sk, nie 6 200 Sk). Z dôvodu dlhu na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu, celkove vo výške 65 352 Sk (2 169,29 €), dal navrhovateľ odporkyni výpoveď z nájmu bytu, ktorej účinky doručenia nastali dňom 18.4.2002. Odporkyňa dlžnú sumu následne zaplatila (26.8.2002 sumu 1 000 Sk, 30.8.2002 sumu 55 000 Sk, 31.8.2002 sumu 2 500 Sk a 5.9.2002 sumu 3 850 Sk).

Podľa čl. 12 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) ľudia sú slobodní a rovní v dôstojnosti a v právach.

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

Podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd má každý právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo o oprávnenosti akéhokoľvek trestného obvinenia proti nemu.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „O.z.“) výkon práv a povinností z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 123 O.z. vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, používať jeho plody a úžitky a nakladať s nimi.

Podľa § 126 O.z. vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužívať na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Podľa § 663 O.z. nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral úžitky.

Podľa § 685 ods. 1 O.z. nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania, nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený, ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 710 ods. 1 O.z. nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 710 ods. 3 O.z. ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

Podľa § 710 ods. 4 O.z. (doplnený novelou – zákonom č. 261/2001 Z.z.) ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/, že nájomca nezaplatil nájomné alebo za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehodu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d/ O.z. prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 711 ods. 2 O.z. dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Podľa § 711 ods. 5 O.z. ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede zanikol.

Podľa § 711 ods. 6 O.z. neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede.

Podľa § 712 ods. 1 O.z. bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

Podľa 712a ods. 3 O.z. ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu, ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 195/1998 Z.z. o sociálnej pomoci (ďalej len zákon č. 195/1998 Z.z.), účinného v deň doručovania výpovede z nájmu odporkyni, hmotná núdza je stav, keď príjem občana nedosahuje životné minimum ustanovené osobitným predpisom.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 125/1998 Z.z. o životnom minime a o ustanovení súm na účely štátnych sociálnych dávok v znení zmien a doplnkov, príjem občana starajúceho sa o jedno nezaopatrené dieťa, ktorý je hranicou životného minima bol v apríli 2002 určený sumou 5 510 Sk.

Podľa § 7 ods. 4 zákona č. 195/1998 Z.z. občan môže byť v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, ak si nemôže vlastným pričinením zabezpečiť alebo zvýšiť príjem najmä vzhľadom na svoj vek alebo nepriaznivý zdravotný stav. Za vlastné pričinenie sa považuje najmä vlastná práca.

Podľa § 132 O.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.

Výpoveď z nájmu predmetného bytu dal navrhovateľ odporkyni podľa § 711 ods. 1 písm. d/ O.z., doručená jej bola poštou 18.4.2002. Dôvod výpovede bol vo výpovedi vymedzený v súlade s § 711 ods. 2 O.z., t.j. nezaplatenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu v špecifikovanom období (za mesiace január 2000 – december 2000 spolu s koncoročným doúčtovaním vo výške 15 948 Sk, za mesiace január 2001 – december 2001 spolu s koncoročným doúčtovaním vo výške 20 188 Sk, za mesiace január

2002 – marec 2002 vo výške 5 030 Sk a nedoplatky za rok 1998 vo výške 12 361 Sk a za rok 1999 vo výške 11 825 Sk, spolu vo výške 65 352 Sk), čo nebolo v konaní sporné. Spornou otázkou pre posúdenie dôvodnosti návrhu (na vypratanie bytu) bola otázka, či odporkyňa (ne)bola v čase doručenia výpovede z nájmu bytu v stave hmotnej núdze z objektívnych dôvodov. Táto otázka bola relevantnou pre záver, či nájom bytu odporkyňi (ne)skončil uplynutím výpovednej lehoty podľa § 710 ods. 1 O.z. alebo (ne)došlo k predĺženiu výpovednej lehoty podľa § 710 ods. 4 O.z. o ochrannú lehotu šesť mesiacov (do 30.1.2003) a či dôvod výpovede (ne)zanikol zaplatením dlžného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu celkom dňom 5.9.2002, ako napokon správne konštatoval odvolací súd. Keďže súdy nižších stupňov túto otázku posúdili rozdielne, rozdielny bol aj ich záver o dôvodnosti samotného návrhu na vypratanie predmetného bytu. Súd prvého stupňa dospel k záveru o dôvodnosti návrhu, pretože odporkyňa nebola v čase doručenia výpovede v stave hmotnej núdze z objektívnych dôvodov a nedošlo k predĺženiu výpovednej lehoty o ochrannú lehotu a k zániku dôvodu výpovede zaplatením dlhu. V porovnaní s ním odvolací súd dospel k záveru o nedôvodnosti návrhu. Bol toho názoru, že aj keď príjem odporkyne v rozhodnom období (mesiaci apríl 2002) presiahol hranicu určeného životného minima 5 510 Sk (182,90 €), pri závere, či bola v stave hmotnej núdze z objektívnych dôvodov a či došlo k predĺženiu výpovednej lehoty o ochrannú lehotu, bolo treba zohľadniť všetky skutočnosti týkajúce sa pomerov odporkyne a vyhodnotiť ich komplexne. Vzhľadom na jej ťaživú sociálnu situáciu a problémy, do ktorých sa dostala hlavne po okamžitom skončení pracovného pomeru, dospel k záveru, že jej stav v apríli 2002 nemožno hodnotiť inak, ako stav hmotnej núdze z objektívnych dôvodov, ktorý stav špecifikoval ako „stav blízky stavu hmotnej núdze z objektívnych dôvodov“. Predmetom prieskumu dovolacím súdom je potom (ne)správnosť tohto záveru odvolacieho súdu a z neho vyplývajúceho záveru o zániku dôvodu výpovede zaplatením dlžného nájomného v ochrannej lehote, o ktorú sa predĺžila trojmesačná výpovedná lehota a tým o nedôvodnosti návrhu na vypratanie predmetného bytu.

V každej veci treba vychádzať z individuálnych okolností každého jednotlivého prípadu, ktoré vychádzajú zo skutkových zistení súdu. Je povinnosťou súdu zohľadniť všetky relevantné individuálne okolnosti súdnej veci a prihliadnuť na ne aj cez prizmu dobrých mravov (pozri nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 26/2010). Pri posúdení otázky, či odporkyňa (ne)bola v mesiaci apríl 2002 v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov považovať za jedinou relevantnú skutočnosť len príjem odporkyne v mesiaci apríl

2002 presahujúci zákonom stanovené životné minimum bez zohľadnenia individuálnych okolností danej veci vyplývajúcich zo zisteného skutkového stavu, by bolo podľa názoru dovolacieho súdu príliš formalistickým prístupom.

Odporkyňa vznikol dlh na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu v období, kedy po neplatnom okamžitom skončení pracovného pomeru navrhovateľom bola odkázaná na podporu v nezamestnanosti a dávky sociálnej pomoci, ktoré vo výške 3 780 Sk poberala do 1.3.2002 ako osoba posudzovaná v stave hmotnej núdze z objektívnych dôvodov. Od 1.3.2002 uzavrela pracovný pomer na výkon verejnoprospešných prác s Mestom S., z ktorého prvá mzda jej bola vo výške 4 810 Sk netto vyplatená v mesiaci apríl 2002. A práve v tomto mesiaci, z dôvodu dlhu na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu ďaleko presahujúce od roku 1998 zákonom určený čas od troch mesiacov, jej navrhovateľ dal výpoveď z nájmu bytu. Výška samotnej mzdy nedosahuje výšku životného minima určujúceho stav hmotnej núdze ustanoveného osobitným predpisom (zákonom č. 125/1998 Z.z. o životnom minime) v apríli 2002 na 5 510 Sk pre riešenie hmotnej núdze a riešenie sociálnej situácie podľa zákona č. 195/1008 Z.z. o sociálnej pomoci. Túto prekročila len spolu s prídavkami a výživným na (v tom čase) maloleté dieťa v jej starostlivosti. Vyhodnotiac všetky tieto skutočnosti v ich vzájomnej súvislosti podľa názoru dovolacieho súdu nemožno hodnotiť stav odporkyne, u ktorej neplatné okamžité skončenie pracovného pomeru navrhovateľom vyvolalo odkázanosť na dávky sociálnej pomoci a z neho vyplývajúcu neschopnosť plniť povinnosti nájomcu predmetného bytu, v apríli 2002, kedy jej navrhovateľ bezprostredne po prvom nároku na mzdu nedosahujúcu výšku životného minima doručil výpoveď z nájmu bytu, inak, ako stav hmotnej núdze z objektívnych dôvodov. Opačný záver vychádzajúci striktne len z výšky príjmu (mzdy spolu s prídavkami a výživným na maloleté dieťa), by bol nielen formalistický, ale aj odporujúci základnému právu odporkyne na súdnu ochranu a jej právu na spravodlivé súdne konanie. Spravodlivosť (osobitne zvýraznená v citovanom čl. 6 ods. 1 dohovoru), ale aj v ustanovení § 1 a § 117 ods. 1 O.s.p. je totiž kritériom ukladajúcim súdu ústavnú povinnosť hľadať také riešenie súdnej právnej veci, ktoré nebude možné vyhodnotiť ako extrémne nesúladne s princípom spravodlivosti a popierajúce zmysel a účel príslušných zákonných ustanovení. Rozhodnutie vychádzajúce (len) z výšky dosiahnutého príjmu odporkyne, prekračujúceho hranicu životného minima ustanoveného zákonom č. 125/1998 Z.z. na určenie stavu hmotnej núdze pre účely poskytovania sociálnej pomoci

podľa zákona č. 195/1998 Zb. (predmetom úpravy ktorého sú podľa § 1 právne vzťahy pri poskytovaní sociálnej pomoci, ktorej cieľom je zmierniť alebo prekonať s aktívnou účasťou občana hmotnú núdzu alebo sociálnu núdzu, zabezpečiť základné životné podmienky občana v prirodzenom prostredí, zabraňovať príčinám vzniku, prehlbovania alebo opakovania porúch psychického vývinu, fyzického vývinu a sociálneho vývinu občana a zabezpečiť integráciu občana do spoločnosti a ktorý zisťovanie príjmu na účely poskytovania sociálnej pomoci špecifikuje) by podľa názoru dovolacieho súdu bolo voči nej vzhľadom na uvedené skutočnosti týkajúce sa jej pomerov vyvolaných konaním navrhovateľa extrémne nespravodlivým. A bolo by zásahom do jej základného práva, práva na bývanie, ktorý je nevyhnutným v demokratickej spoločnosti a nebol by primeraným ani sledovanému cieľu. Preto je správny záver odvolacieho súdu, podľa ktorého sa trojmesačná výpovedná lehota predĺžila o ochrannú lehotu šesť mesiacov a keďže v tejto lehote odporkyňa dlh v plnom rozsahu uhradila, zanikol dôvod výpovede z nájmu bytu.

Podľa názoru dovolacieho súdu znenie ustanovenia § 710 ods. 4 O.z. „...a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov...“ ani nemožno vykladať spôsobom (ako to urobil navrhovateľ), že relevantným pre posúdenie stavu hmotnej núdze je „len“ deň doručenia výpovede z nájmu bytu. Stav hmotnej núdze z objektívnych dôvodov treba posudzovať z hľadiska celkových pomerov, ktoré tomuto dňu predchádzali. Odporkyňa sa konaním navrhovateľa (doručením nezákonného okamžitého skončenia pracovného pomeru) dostala do situácie, keď nájomné nemala z čoho zaplatiť. Dôvodom výpovede bol totiž nedoplatok na nájomnom za obdobie, kedy (od doručenia okamžitého skončenia pracovného pomeru, t.j. od 7. apríla 1997) nemala príjem z pracovného pomeru (r. 2000, 2001 do marca 2002) a bola odkázaná na podporu v nezamestnanosti a dávky sociálnej pomoci.

Z uvedeného vyplýva, že rozsudok odvolacieho súdu je z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) správny. Keďže nebolo zistené, že by konanie bolo postihnuté vadou uvedenou v § 237 O.s.p. alebo inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľa ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p. V dovolacom konaní úspešnej odporkyňi

priznal náhradu trov tohto konania pozostávajúcu z odmeny právneho zástupcu za jeden úkon právnej pomoci (vyjadrenie k dovolaniu z 22.4.2010) vo výške 253,93 €, s režijným paušálom 7,21 € a 19 % DPH celkom vo výške 310,76 € (§ 11 ods. 3, § 16 ods. 2, § 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2002 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

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

**V Bratislave 31. januára 2012**

**JUDr. Daniela Švecová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová