

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Sžo/9/2017
Identifikačné číslo spisu: 1013200577
Dátum vydania rozhodnutia: 24.10.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Viola Takáčová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:1013200577.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Violy Takáčovej, PhD. a členiek senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a JUDr. Eriky Čanádyovej, v právnej veci navrhovateľky: N. T., narodená X. K. XXXX, bytom v R., proti odporcovi: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom v Bratislave, Primaciálne nám. č. 1, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu z 25. januára 2013, číslo: MAGS SNM 30003/13-20498/591/Mar, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 31. mája 2017, č.k. 4Sp/39/2013-68, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 31. mája 2017, č.k. 4Sp/39/2013-68, p o t v r d z u j e .

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

I.

Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) napadnutým rozsudkom z 31. mája 2017, č.k. 4Sp/39/2013-68, postupom podľa § 250q ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil rozhodnutie odporcu z 25. januára 2013, číslo: MAGS SNM 30003/13-20498/591/Mar. Odporca uvedeným rozhodnutím podľa § 9 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov v rozhodnom znení (ďalej len „zákon č. 260/2011 Z.z.“) navrhovateľke nepriznal nárok na bytovú náhradu za trojizbový nájomný byt č. 11-12 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na R., súp.č. 2724, na pozemku registra „C“ parc. č. 10339/2, k.ú. E. G., nakoľko neboli splnené podmienky uvedené v § 2 a § 5 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z..

Krajský súd postupoval v intenciách § 2 ods. 1 písm. a/, § 2 ods. 2, § 5 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z., § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.; ďalej len „OZ“) ako aj v zmysle právnej úpravy ustanovenej v tretej hlave piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, upravujúcej rozhodovanie

o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov a dospel k záveru o zákonnosti napadnutého rozhodnutia odporcu.

Z obsahu administratívneho spisu odporcu mal preukázané, že navrhovateľka bola pôvodne užívateľkou bytu na L., ktorý na základe súhlasu zo 14. decembra 1994 vymenila s p. A. C. za garsónku na A.. Garsónku na A. následne získala do vlastníctva, pretože ju kúpnu zmluvou z 9. februára 1999 predala manželom C., ako to je zrejmé z obsahu uzatvorenej kúpnej zmluvy, zavkladovanej do katastra nehnuteľností pod číslom vkladu V-585/99 zo 17. marca 1999. Následne nájomnou zmluvou z 1. februára 1999 (uzatvorenou s farským úradom) sa stala nájomníčkou nájomného bytu na R.. Neskôr bola na totožný nájomný byt uzatvorená s totožným prenajímateľom nájomná zmluva z 31. mája 2005. Dodal, že navrhovateľka v čase pred 1. januárom 1992 nebola užívateľkou (nájomníčkou) predmetného nájomného bytu na R. z ktorého dostala výpoveď v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z.. S poukazom na uvedené je zjavné, že nárok na bytovú náhradu v zmysle menovaného zákona navrhovateľke nevznikol z dôvodu, že k 1. januáru 1992, odkedy je účinný § 871 ods. 1 OZ, navrhovateľka bola užívateľkou bytu na L., pričom jej nájomný pomer k nájomnému bytu na R. (z ktorého dostala výpoveď v zmysle zákona) jej vznikol až dňom 1. februára 1999, teda 7 rokov po uplynutí dňa 1. januára 1992, ku ktorému dátumu zákon predpokladá existenciu nájmu ako jednej z podmienok vzniku nároku na priznanie bytovej náhrady. Skutočnosti uvádzané navrhovateľkou, týkajúce sa údajnej „trojvýmeny“ bytov sa v konaní nepreukázali. Pokiaľ navrhovateľka pod „trojvýmenou“ mala na mysli uzatvorenie dohody o výmene bytov z roku 1994 (uzatvorenej medzi ňou a p. A. C.) a tiež uzatvorenie kúpnej zmluvy z roku 1999, tak tieto právne úkony nie je možné - už len z časového hľadiska - považovať za „trojvýmenu“, nakoľko medzi nimi ubehlo päť rokov. Navyiac navrhovateľka (ako to bolo vyššie uvedené) sa stala nájomníčkou bytu, z ktorého jej farský úrad dal výpoveď v zmysle zákona až 1. februára 1999, pričom pred týmto dátumom vzniku nájomného pomeru bola vlastníčkou garsónky (z ktorej sa presťahovala do nájomného bytu na R.), teda nešlo o byt (garsónku), ktorý by podliehal režimu zákona. Na uvedených skutočnostiach nič nemení obsah výpovede z nájmu bytu, datovanej k 29. februáru 2012, ktorej obsah si navrhovateľka zjavne nesprávne vysvetlila ak sa domnievala, že jej obsah deklaruje vznik nájmu k bytu na R. k 1. januáru 1992. Práve naopak, prenajímateľ s odkazom na § 871 ods. 1 a 4 OZ poukázal na splnenie podmienky podania výpovede z nájmu bytu postupom podľa § 3 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. Tiež krajský súd poznamenal, že ak by sa prenajímateľ aj (mylne) domnieval, že nájomný vzťah k bytu vznikol navrhovateľke k 1. januáru 1992, tak takáto jeho mylná domnienka nemohla zmeniť skutočnosť, že nájomný vzťah navrhovateľky k tomuto bytu vznikol až uzatvorením nájomnej zmluvy z 01. februára 1999 a že k uvedenému dátumu bola užívateľkou celkom iného bytu na L.. Taktiež krajský súd nevyhovел návrhu navrhovateľky na doplnenie dokazovania výsluchom označených svedkov, nakoľko ich výpoveď nemohla v žiadnom prípade zmeniť v konaní zistený stav veci - skutočnosť (potvrdenú vykonaným dokazovaním a tiež výsluchom navrhovateľky na pojednávaní), že navrhovateľka ku dňu účinnosti § 871 ods. 1 a 4 OZ v byte na R. nebývala (ani ako užívateľka, respektíve ako nájomníčka).

Vzhľadom na to, že nájomný pomer k bytu, z ktorého dostala navrhovateľka výpoveď v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. neexistoval k 1. januáru 1992, nebola splnená podmienka § 2 ods. 1 písm. a/ menovaného zákona, krajský súd dospel k názoru, že napadnuté rozhodnutie odporcu je správne a je v súlade so zákonom. Preto toto rozhodnutie potvrdil.

O náhrade trov konania krajský súd rozhodol s poukazom na § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP tak, že neúspešnej navrhovateľke ich náhradu nepriznal.

II.

Proti rozsudku krajského súdu podala navrhovateľka v zákonnej lehote odvolanie.

Namietala, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, z neúplne zisteného skutkového stavu veci, pretože súd nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, tiež vychádzalo z konania súdu, v ktorom bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na jeho zákonnosť, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, je

nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť alebo pre nedostatok dôvodov, zistenie skutkového stavu je nepostačujúce na posúdenie veci.

V súvislosti s nepreskúmateľnosťou ako aj nesprávnym právnym posúdením veci navrhovateľka považovala názor krajského súdu, podľa ktorého môže navrhovateľka legálne prísť o strechu nad hlavou, t.j. bez akejkoľvek bytovej náhrady len preto, že nebola k 1. januáru 1992 účastníkom užívacej / nájomnej zmluvy k bytu na R. za extrémne nespravodlivý, formalistický a ústavne neudržateľný a pravdepodobne v rozpore s obsahom a účelom zákona č. 260/2011 Z.z. Uviedla, že konštatovanie krajského súdu je nedostačujúce a neobstojí aj preto, že na navrhovateľku prešli zmluvne (analogicky ako pri postúpení pohľadávky) všetky práva a povinnosti, ktoré mal pôvodný užívateľ bytu na R. a ktorý tento oprávnené užíval k 1. januáru 1992. Inak by nemala záujem vymeniť garsónku v jej vlastníctve za užívanie bytu na R. z titulu nájomného vzťahu. Krajský súd sa nijako nevyjadril ku skutkovému tvrdeniu navrhovateľky ohľadom prevodu práv a povinností, len uvádzal, že fyzicky neexistoval nájomný pomer k bytu na R.. Neuviedol však, či môže z právneho hľadiska takýto nájomný pomer existovať na základe prevodu práv a povinností oprávneného užívateľa/nájomcu bytu na navrhovateľku.

K dôvodu odvolania, že napadnuté rozhodnutie vychádzalo z konania súdu, v ktorom bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na jeho zákonnosť, navrhovateľka bližšie uviedla, že krajský súd v rozpore s § 41 ods. 2 OSP obsahovo nevyhodnotil návrh navrhovateľky z 13. marca 2013 doplnený podaním z 28. mája 2013 ako aj návrh na vykonanie dokazovania v podobe výsluchu poverenej osoby z farského úradu / prenajímateľa ako aj ostatných účastníkov „trojvýmeny bytov“, tiež že krajský súd obsahovo nevyhodnotil návrh navrhovateľky z 13. marca 2013 doplnený podaním z 28. mája 2013, že žiada rozhodnutie odporcu preskúmať aj v intenciách bližšie rozvinutých v podaní z 29. mája 2017 doručenom súdu krátkou cestou na pojednávaní konanom dňa 31. mája 2017. Namietala, že súd nerozhodol o návrhu navrhovateľky na doplnenie dokazovania výsluchom svedkov - p. G., p. R. (zamestnanci odporcu poverení vybaviť žiadosť o poskytnutie bytovej náhrady) a p. L. (poverený vedením oddelenia správy nehnuteľností odporcu), pričom vznik uvedenej vady je vo svojej podstate preukázaný absenciou uznesenia o nevykonaní návrhu na doplnenie dokazovania v zápisnici o pojednávaní z 31. mája 2017. Krajský súd vo svojej podstate za odporcu vykonával dokazovanie v takej miere, ktorá môže mať podstatný význam pri rozhodovaní odporcu v merite veci, aj keď to mal vykonať odporca, a to výsluchom navrhovateľky ohľadom skutočností, kedy byt na R. začala oprávnené užívať. Zastala názor, že krajský súd mal rozhodnutie odporcu zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie, nakoľko nemožno v správnom súdnictve vykonávať dokazovanie v takej miere, ktoré môže mať podstatný vplyv pri rozhodovaní odporcu v merite veci a ktoré mal vykonať odporca sám (§ 250i ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 a § 250q ods. 3 OSP).

S poukazom na odvolacie dôvody, že napadnuté rozhodnutie vychádza z neúplne zisteného skutkového stavu veci, pretože súd nevykonával navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností ako aj, že zistenie skutkového stavu je nepostačujúce na posúdenie veci, navrhovateľka za rozhodujúcu skutočnosť, o ktorej krajský súd nevykonával navrhované dôkazy považovala to, že na ňu prešli zmluvne všetky práva a povinnosti, ktoré mal pôvodný užívateľ bytu na R., a ktorý tento byt oprávnené užíval k 1. januáru 1992. Vyššie uvedené navrhovala navrhovateľka preukázať v konaní pred súdom (keď tak neučinil odporca) vypočutím poverenej osoby z farského úradu / prenajímateľa ako aj ostatných účastníkov „trojvýmeny bytov“, čo ale súd nevykonával.

V závere podaného odvolania tiež namietala, že krajský súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď mala za to, že vec nie je z meritórneho a ani procesného hľadiska dostatočne ustálená. Na základe vykonaného dokazovania (najmä obsah výpovede nájmu bytu z 29. februára 2012, správanie navrhovateľky v čase „trojvýmeny“ bytov, dôvody pre ktoré tak učinila) vyplýva, že existuje právna sukcesia/prevod práv a povinností od pôvodného užívateľa bytu na navrhovateľku, alebo že aspoň sa s ostatnými účastníkmi „trojvýmeny“ bytov spolu s prenajímateľom / farským úradom na tom dohodli.

Na základe uvedených skutočností, navrhovateľka navrhla, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky

rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnila náhradu trov odvolacieho konania.

III.

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľky vyjadril podaním z 28. augusta 2017.

Uviedol, že navrhovateľka ani na základe výzvy na odstránenie nedostatkov podania nepreukázala listinnými dôkazmi, že nájomný vzťah k bytu na R. v Bratislave vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 OZ, alebo ide o nájom, ktorý vznikol na základe práva prechodu nájmu bytu, alebo výmeny bytu. Navrhovateľka ako žiadateľka o bytovú náhradu nepreukázala zásadnú a rozhodujúcu okolnosť, že právo užívať predmetný byt jej vzniklo pred 1. januárom 1992, respektíve nepredložila také doklady, týkajúce sa výmeny bytov, aby mal žalovaný za jednoznačne preukázané, že v dôsledku výmeny bytov prebehla kontinuita nájomného vzťahu, a že nejde o ukončenie predtým vzniknutého nájomného vzťahu a vznik nového nájomného vzťahu po 1. januári 1992.

Navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

IV.

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

Podľa § 492 ods. 1 a 2 SSP, konania podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

(2) Odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Podľa § 250l ods. 1, 2 OSP, podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

(2) Pokiaľ v tejto hlave nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy s výnimkou § 250a.

Najvyšší súd predovšetkým upriamuje pozornosť na to, že súd v procese súdneho prieskumu nie je súdom skutkovým. Jeho úlohou pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti tretej hlavy Občianskeho súdneho poriadku (upravujúcej rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov (§§ 250l a nasl. OSP) je posudzovať, či správny orgán príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkom konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Súdny prieskum zákonnosti rozhodnutia žalovaného správneho orgánu je určený rozsahom dôvodov uvedených v opravnom prostriedku, ktorými navrhovateľ namieta nezákonnosť rozhodnutia správneho orgánu, tvrdiac, že nezákonným rozhodnutím správneho orgánu a postupom mu predchádzajúcim bol ukrátený na svojich hmotnoprávných alebo procesnoprávných právach. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho

orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia.

V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu, či uvedené procesné pochybenie správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 OSP).

Pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 OSP).

Zákon č. 260/2011 Z.z. upravuje právne vzťahy pri ukončení niektorých nájomných vzťahov k bytom a podmienky poskytnutia bytovej náhrady (§ 1).

Podľa § 2 ods. 1 písm. a/ zákona č. 260/2011 Z.z. tento zákon sa vzťahuje na byty v domoch vydaných oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov 1) alebo v domoch, kde časť domu bola vydaná oprávnenej osobe, ak ich ku dňu účinnosti tohto zákona vlastní výlučne alebo v spoluvlastníctve oprávnená osoba, jej dedičia alebo iná osoba, ktorá tieto byty od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudla a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá;

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 260/2011 Z.z. na účely tohto zákona sa za nájom, ktorý vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka, považuje aj nájom bytu, ktorý vznikol na základe práva prechodu nájmu bytu alebo výmeny bytu.

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z., ak sa nájom skončí podľa tohto zákona, nárok na bytovú náhradu má len nájomca bytu podľa § 2 ods. 1, ktorý požiada o bytovú náhradu podľa § 7 alebo § 7a (ďalej len „žadateľ“) a ktorý je v materiálnej bytovej núdzi.

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.

Podľa § 9 ods. 1 a 5 zákona č. 260/2011 Z.z. konanie sa začína podaním žiadosti obci.

(2) Účastníkom konania je žiadateľ.

(3) Obec preskúma údaje žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb uvedené v žiadosti; najmä preskúma, či žiadateľ spĺňa podmienky materiálnej bytovej núdze.

(4) Ak žiadosť spĺňa náležitosti podľa § 8 ods. 2 a 3, obec o žiadosti rozhodne v lehote 90 dní od jej doručenia.

(5) Ak žiadateľ spĺňa podmienky na poskytnutie bytovej náhrady, obec rozhodne o priznaní nároku na bytovú náhradu, inak rozhodnutím nárok neprizná. Rozhodnutie obce o priznaní nároku na bytovú náhradu musí obsahovať aj poučenie o povinnosti podľa § 6 ods. 3. Kópiu rozhodnutia zašle obec prenajímateľovi.

(6) O opravnom prostriedku proti rozhodnutiu obce podľa odseku 5 rozhoduje súd.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok, ktorým krajský súd napadnuté rozhodnutie odporcu z 25. januára 2013, číslo: MAGS SNM 30003/13-20498/591/Mar potvrdil. Napadnutým rozhodnutím odporca postupom podľa § 9 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z. nepriznal navrhovateľke nárok na bytovú náhradu.

Najvyšší súd z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou tvoril administratívny spis vedený u odporcu pod sp.zn. MAGS SNM 30003/13-20498/591/Mar zistil, že navrhovateľka pôvodne bytom v R., L. pristúpila k výmene bytu s p. K. C., pôvodne bytom v R.. S uvedenou výmenou vyjadril súhlas starosta mestskej časti Bratislava E. (Súhlas k dohode o vzájomnej výmene bytov zo 14. decembra 1994, č.k. 19398/94/Ju). Následne na základe Kúpnej zmluvy o prevode bytu do vlastníctva, o prevode pozemku

do vlastníctva uzavretej dňa 9. februára 1999 navrhovateľka (v hmotnoprávnom vzťahu vystupujúca v pozícii predávajúcej) previedla byt v osobnom vlastníctve nachádzajúci sa v R. na kupujúcich manželov p. V. C. a p. G. C., obaja pôvodne bytom v R. Dňa 1. februára 1999 bola medzi navrhovateľkou (v hmotnoprávnom vzťahu vystupujúcou v pozícii nájomcu) a Rímsko-katolíckym farským úradom R. (v hmotnoprávnom vzťahu vystupujúci v pozícii prenajímateľa) uzatvorená Nájomná zmluva, predmetom ktorej bol trojizbový byt na prízemí (číslo bytu 11 a 12) nachádzajúci sa v dome v R., zapísaný na LV č. XXXX, parc.č. 10339/1, 10339/2, tiež na LV č. XXXX, kat.úz. E. G.. Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že medzi navrhovateľkou a prenajímateľom - Rímsko-katolícky farský úrad R. bola tiež dňa 11. marca 2005 uzatvorená ďalšia Zmluva o nájme bytu číslo 011/2015, predmet ktorej tvoril vyššie uvedený byt. Prenajímateľ (Rímskokatolícka cirkev, farnosť R.) následne dňa 29. februára 2012 aj s poukazom na § 2 ods. 1 písm. a/, § 3 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. vypovedal navrhovateľke nájom bytu.

Navrhovateľka na základe Žiadosti o bytovú náhradu (doručenej odporcovi dňa 26. septembra 2012) žiadala o poskytnutie bytovej náhrady, pričom k predmetnej žiadosti i na základe výzvy na odstránenie nedostatkov podania z 12. novembra 2012, číslo MAGS SNM 39183/12-434621 doložila kópie vyššie uvedených nájomných zmlúv, kúpnej zmluvy, súhlasu k dohode o vzájomnej výmene bytov ako aj čestné vyhlásenie o tom, že byt nachádzajúci sa v R. je v osobnom vlastníctve navrhovateľky.

Následne odporca vydal tu preskúmané rozhodnutie o nepriznaní nároku na bytovú náhradu, keď navrhovateľka na základe predložených listinných dôkazov (i napriek výzve na odstránenie nedostatkov podania) nepreukázala, že súčasný nájomný vzťah je nájomným vzťahom, ktorý vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 OZ, alebo ide o nájom, ktorý vznikol na základe práva prechodu nájmu bytu alebo výmeny bytu.

Podľa názoru najvyššieho súdu odporca v preskúmanej veci postupoval v intenciách na vec sa vzťahujúcich právnych noriem a jeho rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom, z ktorých dôvodov krajský súd posúdil vec po právnej stránke správne a rozhodol vecne správne, keď rozhodnutie odporcu 25. januára 2013, Číslo: MAGS SNM 30003/13-20498/591/Mar potvrdil.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov navrhovateľky vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd v zmysle ustanovenia § 219 ods. 2 OSP konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem, obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Keďže sa najvyšší súd v celom rozsahu stotožňuje s právnym posúdením veci krajským súdom obsiahnutým v odôvodnení napadnutého rozsudku, obmedzil sa len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov v súlade s § 219 ods. 2 OSP.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku najvyšší súd uvádza, že ustanovenie § 2 zákona č. 260/2011 Z.z. konkretizuje nájomné vzťahy, ktoré vznikli na základe zmeny práva osobného užívania bytu na nájom podľa § 871 ods. 1 a 4 OZ. Zákon zužuje svoju pôsobnosť len na také byty, ktoré zároveň boli vydané oprávneným osobám podľa reštitučných zákonov (napríklad zákon č. 298/1990 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého v znení zákona č. 338/1991 Zb., zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 282/1993 Z.z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam v znení zákona č. 97/2002 Z.z.; pozn. pod čiarou). Dôvodom je, aby sa vysporiadali nájomné vzťahy, ktoré boli založené pred vydaním nehnuteľnosti pôvodným vlastníkom, ktoré aj po zmene vlastníctva bytov naďalej trvajú a ktoré sú chránené zákonom. V odseku 1 písm. a/ § 2 zákona č. 260/2011 Z.z. sa riešia prípady, ak celý dom bol vydaný v reštitúciách oprávnenej osobe, prípadne viacerým oprávneným osobám, ako aj domov, kde časť vlastní oprávnená osoba a časť obec. Zároveň

do pôsobnosti zákona patria aj byty, kde oprávnená osoba alebo jej dedičia previedli dom s bytmi alebo časť domu inej osobe, teda k účinnosti zákona už nie sú jeho vlastníkmí. Základnou podmienkou však je, aby išlo o domy, v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 OZ (teda transformáciou práva osobného užívania bytu na nájom, t.j. k 1. januáru 1992) a ku dňu účinnosti zákona č. 260/2011 Z.z. (t.j. k 15. septembru 2011) nájom trval.

Zároveň z § 2 ods. 2 zákona č. 260/2011 Z.z. vyplýva, že v prípade, že v týchto bytoch došlo k zmene v osobe nájomcu z dôvodu jeho úmrtia a následného prechodu nájmu na osoby s ním žijúce v domácnosti podľa OZ, prípadne došlo k vzájomnej výmene bytov so súhlasom prenajímateľa a tieto právne vzťahy naďalej trvajú, budú predmetom vysporiadania podľa zákona č. 260/2011 Z.z. aj vzťahy, ktoré vznikli prechodom alebo výmenou bytov, u ktorých nájomcovia nemali predchádzajúce právo osobného užívania bytu.

Aplikujúc vyššie uvedené na prejednávanú vec, najvyšší súd poukazuje na to, že nárok na bytovú náhradu navrhovateľke nevznikol z dôvodu, že k 1. januáru 1992, odkedy je účinné ustanovenie § 871 ods. 1 OZ, neexistoval nájomný pomer navrhovateľky k bytu v R.; tento jej vznikol až k 1. februáru 1999 na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 1. februára 1999 medzi ňou ako nájomcom a Rímsko-katolíckym farským úradom R. ako prenajímateľom, teda po uplynutí dátumu, ku ktorému zákon predpokladá existenciu nájmu ako jednej z podmienok vzniku nároku na priznanie bytovej náhrady (1. január 1992). Nakoľko nájomný pomer k bytu, z ktorého dostala navrhovateľka výpoveď neexistoval, a teda nebola splnená podmienka § 2 ods. 1 písm. a/ menovaného zákona, potom napadnuté rozhodnutie odporcu o nepriznaní nároku na bytovú náhradu je potrebné považovať za správne a súladné so zákonom.

Pokiaľ navrhovateľka uvádzala, že na ňu prešli zmluvne (analogicky ako pri postúpení pohľadávky) všetky práva a povinnosti, ktoré mal pôvodný užívateľ bytu na R. a ktorý tento oprávnene užíval k 1. januáru 1992, najvyšší súd uvádza, že prevod práv a povinností z pôvodného nájomného vzťahu na navrhovateľku v prvom rade nevyplýva z obsahu spisu a navrhovateľka túto tvrdenú skutočnosť ani nedoložila žiadnym relevantným dôkazom. Navrhovateľka iba preukázala, že dňa 14. decembra 1994 došlo k výmene bytu s p. K. C. a neskôr vymenený byt na základe kúpnej zmluvy previedla na manželov p. V. C. a p. G. C. s tým, že dňa 1. februára 1999 uzatvorila nájomnú zmluvu predmetom ktorej bol byt č. 11, 12 pôvodne užívaný p. W., ktorá sa neskôr nasťahovala do bytu pôvodne užívaného uvedenými manželmi (R.). Z tohto dôvodu tiež nemožno hovoriť o „trojvýmene“ bytu, keďže medzi navrhovateľkou a manželmi p. V. C. a p. G. C. došlo k predaju bytu a následnému uzavretiu nájomnej zmluvy s Rímsko-katolíckym farským úradom R., čo nemožno považovať za výmenu bytu. Tiež nedošlo k vzájomnej výmene bytov medzi navrhovateľkou a p. W..

Navyše zákon č. 260/2011 Z.z. v § 2 ods. 2 výslovne uvádza, že na účely zákona sa za nájom, ktorý vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 OZ, považuje aj nájom bytu, ktorý vznikol na základe práva prechodu nájmu bytu alebo výmeny bytu. V prípade navrhovateľky nájom nevznikol na základe práva prechodu nájmu bytu a ako vyplýva z už vyššie uvedeného odseku, nájom nevznikol ani na základe výmeny bytu, ale na základe Nájomnej zmluvy z 1. februára 1999.

Navrhovateľka ďalej namietala, že v konaní nebola vypočutá poverená osoba z farského úradu ako aj ostatní účastníci „trojvýmeny“ bytov a tiež zamestnanci odporcu. V tejto súvislosti najvyšší súd uvádza, že navrhovateľka v priebehu správneho konania vykonanie tohto dôkazu nenavrhovala, dokonca ani v opravnom prostriedku z 13. marca 2013 podanom proti rozhodnutiu odporcu. Navrhovateľka až na základe krajským súdom realizovanej výzvy v doplnení opravného prostriedku z 28. mája 2013 konštatovala, že existujú svedkovia, ktorí boli prítomní pri dojednávaní výmeny bytov a pri podpise nájomnej zmluvy s farským úradom, avšak bez bližšej špecifikácie týchto osôb. Najvyšší súd tiež poukazuje na to, že vychádzajúc z právnej úpravy ustanovenej v § 15 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. povinnosťou odporcu v danom prípade bolo vykonať dokazovanie v súlade s právnou úpravou ustanovenou v §§ 34 a nasl. Správneho poriadku. Vykonávanie dokazovania a hodnotenie dôkazov zákonodarca zveril do právomoci správneho orgánu (§ 34 ods. 4 a 5 Správneho poriadku), ktorý určuje, ktoré dôkazy vykoná a ktoré nie. Pokiaľ správny orgán vyhodnotením navrhovateľkou zadovážených

dôkazov dospel k záveru, že navrhovateľka nespĺnila podmienky na priznanie nároku na bytovú náhradu a v tomto zmysle aj vo veci rozhodol a svoje rozhodnutie a závery z neho plynúce riadne odôvodnil, postupoval v súlade so zákonom. Výpovede svedkov by neboli spôsobilé spochybniť závery o tom, že nájomný vzťah medzi navrhovateľkou ako nájomcom a Rímsko-katolíckym farským úradom R. ako prenajímateľom vznikol na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 1. februára 1999. Navyše túto skutočnosť aj sama navrhovateľka potvrdila v podanej Žiadosti o bytovú náhradu, keď uviedla ako dátum uzavretia nájomnej zmluvy 1. február 1999. Bolo by teda nadbytočné a najmä na úkor zásady hospodárnosti a rýchlosti konania (§ 3 ods. 4 Správneho poriadku) pristúpiť k vypočítaniu ďalších účastníkov zmluvných vzťahov bez toho, aby to malo vplyv na doposiaľ zistené skutočnosti týkajúce sa opodstatnenosti navrhovateľkou uplatneného nároku na bytovú náhradu.

Najvyšší súd rovnako vyhodnotil ako nedôvodnú námietku navrhovateľky týkajúcu sa nepreskúmateľnosti rozsudku krajského súdu. Najvyšší súd v tejto súvislosti poukazuje na Ústavný nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 22. októbra 2015, sp.zn. II. ÚS 675/2014-40, z ktorého vyplýva, že „súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka konania, je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom (porov. v tomto zmysle IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, IV. ÚS, III. ÚS 32/07), najmä s ustanovením § 157 ods. 2 OSP v ktorom sú upravené náležitosti odôvodnenia. Povinnosť súdu v rámci riadneho procesného postupu (t.j. v zmysle procesnoprávných predpisov) zistiť správne a v dostatočnom rozsahu skutkový stav v nimi rozhodovanej veci (bez ohľadu na jej prípadnú náročnosť) a s tým spojená povinnosť riadne odôvodniť svoje rozhodnutie, obe vyplývajúce z čl. 46 ods. 1 ústavy, sú jedny zo základných znakov ústavne aprobovaného postupu súdu a ochranou účastníkov konania pred svojvoľnou súdu. Súčasťou procesných záruk spravodlivého rozhodnutia, resp. minimálnych garancií procesnej povahy je, ako už bolo uvedené, taktiež právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany Rozhodnutie všeobecného súdu musí obsahovať dostatok skutkových a právnych záverov, pričom tieto závery nesmú byť svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené.“ Uvedenou problematikou sa už viackrát zaoberal aj Európsky súd pre ľudské práva, podľa ktorého z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska c. Švajčiarsko z 29. apríla 1993).

Rovnako rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú (García Ruiz c. Španielsko z 21. januára 1999). Judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva a ani Ústavného súdu Slovenskej republiky pritom nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia, ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument.

Vo svetle vyššie uvedenom, najvyšší súd podrobil prieskumu odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu, pričom dospel k záveru, že odôvodnenie krajského súdu je dostatočné, spĺňajúce vyššie uvedené kritériá. Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu je zrejmé, čoho sa navrhovateľka domáhala, a z akých dôvodov a ako sa vo veci vyjadril odporca. Zároveň súd stručne, jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti nepovažoval za preukázané, z ktorých dôkazov vychádzal, a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dokazovanie a ako právnu vec posúdil. Krajský súd reagoval na rozhodujúce námietky navrhovateľky, vyjadril sa k podstate veci, teda v čom konkrétne spočívalo nespĺnenie podmienky potrebnej na to, aby bolo možné priznať navrhovateľke nárok na bytovú náhradu. Rovnako krajský súd jasne uviedol, z akého dôvodu nevyhoveli návrhu navrhovateľky na doplnenie dokazovania výsluchom svedkov. Rozsudok krajského súdu je preto preskúmateľný, odôvodnenie zodpovedá ustanoveniu § 157 ods. 2 OSP.

Vzhľadom na uvedené, najvyšší súd rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 veta druhá v spojení s § 250l ods. 2, § 246c ods. 1 veta prvá, § 219 ods. 2 OSP a § 492 ods. 1, 2 SSP potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP, § 246c ods. 1 veta prvá OSP v spojení s § 224 ods. 1 OSP a § 492 ods. 1, 2 SSP tak, že v konaní neúspešnej navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd 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 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.