

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Sžo/55/2016  
Identifikačné číslo spisu: 1014200863  
Dátum vydania rozhodnutia: 23.05.2018  
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Kováčová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:1014200863.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Kataríny Benczovej a JUDr. Jozefa Hargaša v právnej veci navrhovateľa: Q. G., bytom B. XX, Z., zastúpeného advokátom: Mgr. Martin Paškala so sídlom Záhradnícka 27, Bratislava, proti odporcovi: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava o opravnom prostriedku navrhovateľa proti rozhodnutiu odporcu č. MAGS SNM 28531/2014-107510/781/Dol zo dňa 21. marca 2014, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp/6/2014-24 zo dňa 17. februára 2016 takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp/6/2014-24 zo dňa 17. februára 2016 potvrdzuje.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. MAGS SNM 28531/2014-107510/781/Dol zo dňa 21.03.2014, ktorým podľa ust. § 9 ods. 5 v spojení s ust. § 5 ods. 6 písm. a) zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom (ďalej len „zákon“ alebo „zákon č. 260/2011 Z. z.“) ako príslušný orgán nepriznal navrhovateľovi nárok na bytovú náhradu za dvojizbový nájomný byt č. 10 s podlahovou plochou 40,30 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 1. poschodí domu na B. v Z., M., na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX., k. ú. M. (ďalej len „byt“ resp. „predmetný byt“). Odporca mal z listín predložených navrhovateľom za preukázané, že nejde o byt v ktorom nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení účinnom ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia, teda pred 1.1.1992 a preto nespĺňa podmienky stanovené v zákone, najmä v ust. § 2 ods. 1.

V odôvodnení rozsudku krajský súd poukázal na to, že nárok na bytovú náhradu navrhovateľovi

neexistoval z dôvodu, že ku dňu 1.1.1992, odkedy je účinné ustanovenie § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neexistoval nájomný pomer navrhovateľa k bytu na B. v Z., tento mu vznikol až nájomnou zmluvou č. 3207/2001-321 dňa 24.7.2011, teda po uplynutí viac ako 9 rokov po uplynutí dátumu, ku ktorému zákon predpokladá existenciu nájmu ako jednej z podmienok vzniku nároku na priznanie bytovej náhrady (1.1.1992). Nakoľko neexistoval nájomný pomer k bytu, z ktorého dostal navrhovateľ výpoveď a teda nebola splnená podmienka ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona, krajský súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odporcu je správne a v súlade so zákonom. Navrhovateľovi trovy konania nepriznal, nakoľko bol v konaní neúspešný.

Proti rozsudku krajského súdu podal navrhovateľ v lehote stanovenej zákonom odvolanie, v ktorom žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na nové prejednanie. Uviedol, že spĺňa všetky podmienky nároku na bytovú náhradu, ktoré sú vyžadované zákonom č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom, nakoľko prenajímateľ dal navrhovateľovi výpoveď z nájmu bytu v zmysle ust. § 3 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z. z., čo umožnilo žiadateľovi využiť svoje právo podať žiadosť o bytovú náhradu na príslušnú obec. Navrhovateľ tvrdil, že nájom bytu skončil na základe tohto zákona, tak musí byť daný aj nárok na bytovú náhradu podľa toho istého zákona. Navrhovateľ si uplatnil nárok na náhradu trov konania.

K podanému odvolaniu sa odporca písomne nevyjadril.

Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len SSP) upravujúci v zmysle § 1 a) právomoc a príslušnosť správneho súdu konajúceho a rozhodujúceho v správnom súdnictve, b) konanie a postup správneho súdu, účastníkov konania a ďalších osôb v správnom súdnictve.

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 10 ods.2 OSP preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP, bez nariadenia pojednávania, podľa § 250ja ods.2 a § 214 OSP v spojení s § 246c ods.1 veta prvá OSP s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľa nie je možné vyhovieť. Rozsudok bol verejne vyhlásený podľa § 156 ods.1 a 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP.

Podľa § 250i ods. 3 OSP na vady konania pred správnym orgánom sa prihliada, len ak vzniknuté vady mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Najvyšší súd v medziach podaného odvolania preskúmal obsah súdneho a administratívneho spisu (v predložennom rozsahu) a dospel k záveru, že skutkové a právne závery krajského súdu sú vecne správne a preto je dôvod na potvrdenie odvolaním napadnutého rozsudku s doplnením nasledovných dôvodov odvolacieho súdu. Nezistil procesné vady, ktoré by samy o sebe boli dôvodom pre zrušenie rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave. Rozsudok krajského súdu sa dostatočne podrobne zaoberal skutkovými zisteniami správneho orgánu, námietkami navrhovateľa, ako aj vyjadreniami správneho orgánu na tieto námietky. Najvyšší súd sa preto v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré zodpovedajú obsahu spisu a tieto dôvody si osvojil.

Najvyšší súd rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1, 2 OSP ako vecne správny potvrdil a súčasne odkazuje na jeho podrobné dôvody vo vzťahu ku všetkým dôvodom podaného odvolania, ktoré sú prakticky totožné s dôvodmi samotného návrhu a s ktorými sa krajský súd náležite po stránke skutkovej aj právnej vysporiadal a preto najvyšší súd nevidí dôvod na zopakovanie vecne správnych dôvodov

rozsudku krajského súdu.

Podľa § 219 ods. 2 OSP najvyšší súd ako odvolací súd len doplnia dôvody napadnutého rozsudku krajského súdu nasledovne:

Podľa ust. § 5 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z. z. o bytových náhradách, 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 "žiadateľ") a ktorý je v materiálnej bytovej núdzi.

Podľa ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona sa tento zákon vzťahuje na byty v domoch vydaných oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov 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 ust. § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka, účinného od 1.1.1992, právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich na bývanie vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom. Spoločné užívanie bytu a spoločné užívanie bytu manželmi sa mení na spoločný nájom.

Podľa ust. § 871 ods. 4 Občianskeho zákonníka osobné užívanie bytov slúžiacich na trvalé ubytovanie pracovníkov organizácie sa mení na nájom služobného bytu, pokiaľ tieto byty spĺňajú kritériá ustanovené zákonom pre služobné byty; pokiaľ tieto podmienky nie sú splnené, mení sa také osobné užívanie na nájom.

Predmetom súdneho preskúvacieho konania v prejednávanej veci je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu, ktorým navrhovateľovi podľa § 9 ods. 5 v spojení s ust. § 5 ods. 6 písm. a) zákona č. 260/2011 Z. z. nepriznal nárok na poskytnutie bytovej náhrady.

Najvyšší súd vo vzťahu k námietke navrhovateľa ohľadom jeho nájmu k bytu uvádza, že vplyv na záver o nesprávnosti rozsudku krajského súdu by malo preukázanie, že nájomný vzťah vznikol pred 1.1.1992 odkedy je účinné ustanovenie § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka a k tomuto dátumu trval. Keďže základná zákonná podmienka pre priznanie bytovej náhrady navrhovateľovi splnená nebola, správny orgán v súlade so zákonom nepriznal navrhovateľovi nárok na priznanie bytovej náhrady.

Zákonná podmienka preukázania užívacieho práva k nájomnému bytu je založená na tom, že žiadateľ musí predloženými dokladmi preukázať, že v období pred 1.1.1992 jeho osobe vzniklo právo osobného užívania bytu a to buď pridelením bytu zo strany štátu alebo na základe prechodu tohto práva zo zákonom ustanovených dôvodov, prípadne toto právo osobného užívania bytu pokračovalo prostredníctvom schválenej dohody o výmere bytov. Takto vzniknuté právo osobného užívania bytu sa ku dňu 1.1.1992 zmenilo na nájom, ktorý v zmysle požiadaviek zákona musel kontinuálne trvať aj v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 260/2011 Z. z.

Najvyšší súd z administratívneho spisu nezistil, že by bol žiadateľ v príbuzenskom vzťahu s uvedenými bývalými nájomcami (manželmi W.). Samotný žiadateľ uviedol, že v jeho prípade nedošlo k prechodu nájmu, ale byt mu bol riadne pridelený. Nájomný vzťah vznikol uzatvorením nájomnej zmluvy s Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto s účinnosťou od 24.07.2001, je teda jednoznačné, že v prípade žiadateľa nejde o nájomný vzťah, ktorý vznikol podľa ust. § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka, t. j. nájomný vzťah, ktorý vznikol pred 1.1.1992. Žiadateľ nepreukázal jednu zo základných podmienok pre priznanie nároku na bytovú náhradu podľa zákona, týkajúcu sa charakteru nájomného vzťahu.

Najvyšší súd zistil, že na prípad navrhovateľa sa nevzťahuje zákon č. 260/2011 Z. z. Na tejto

skutočnosti nič nemeň fakt, že aktuálny vlastník predmetného bytu vypovedal nájom s poukazom na ust. § 3 ods. 1 zákona. Predmetom súdneho konania nie je posúdiť oprávnenosť podania výpovede z nájmu bytu. Za účelom skúmania charakteru užívacieho práva k bytu nie je smerodajné, či bola žiadateľovi daná výpoveď z nájmu bytu podľa ust. § 3 ods. 1 zákona, ale zabezpečiť a preskúmať listiny, na základe ktorých postavil navrhovateľ svoju námietku o nezákonnosti rozhodnutia. Úlohou najvyššieho súdu nebolo skúmať platnosť podanej výpovede z nájmu bytu, ktorú prenajímateľ podal nájomcovi podľa príslušného ustanovenia zákona č. 260/2011 Z. z. Nemožno podanie výpovede z nájmu bytu automaticky spájať so záverom, že nájomný vzťah je takého charakteru, že žiadateľovi možno priznať nárok na bytovú náhradu. Je na nájomcovi, či využije právo napadnúť platnosť tejto výpovede na príslušnom súde a pokiaľ správny orgán nemá za preukázané, že nájomca tento inštitút využil, považuje predloženú výpoveď z nájmu za platnú.

Navrhovateľ nepreukázal jednu zo základných podmienok pre priznanie nároku na bytovú náhradu podľa § 2 zákona. V tomto prípade nebolo preukázané, že ide o nájomný vzťah, ktorý vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel najvyšší súd k záveru, že v preskúmvanej veci bol dostatočne zistený skutkový stav a bol z neho vyvodený správny právny záver. Z dôvodov uvedených vyššie preto napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil, viazaný tiež rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP).

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd so zreteľom na výsledok odvolacieho konania podľa § 224 ods. 1 a § 250k ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 OSP, keďže navrhovateľ nemal úspech ani v súdnom preskúmvacom odvolacom konaní a odporcovi nevznikol zákonný nárok na ich náhradu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.