



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a sudcov JUDr. Milana Deáka a JUDr. Oľgy Trnkovej v právnej veci žalobcu **M.** v dovolacom konaní zastúpeného JUDr. F. K. advokátom V., proti žalovanému **M.**, bývajúcemu na Š., v O. v dovolacom konaní zastúpenému JUDr. P., advokátom v P. **o vypratanie bytu**, vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 9 C 197/2004, o dovolaní žalobcu a žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 5. júna 2006 sp. zn. 1 Co 269/2005, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 5. júna 2006 sp. zn. 1 Co 269/2005 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

Dovolanie žalobcu odmieta.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd v Poprade rozsudkom zo 17. marca 2005 č.k. 9 C 197/2004 – 68 uložil žalovanému povinnosť vypratáť a žalobcovi odovzdať dvojizbový byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí O. mestská časť Š. v lehote 15 dní od zabezpečenia primeraného náhradného bytu v oblasti V. alebo v P.; účastníkom trovy konania nepriznal. Rozhodol tak po zistení, že žalobca dal žalovanému 12. marca 2004 výpoveď z nájmu tohto bytu podľa § 711 ods. 1

písm. b/ Obč. zák. s tým, že výpovedená lehota uplynie dňom 30. júna 2004; keďže žalovaný sa neobrátil na súd vo veci neplatnosti tejto výpovede, nájomný vzťah medzi účastníkmi skončil uplynutím výpovednej lehoty. Skutočnosť, že žalovaný sa sám stará o dve maloleté deti, ktoré mu boli zverené do výchovnej starostlivosti, považoval za dôvod hodný osobitného zreteľa a s poukazom na § 712a ods. 4 Obč. zák. priznal žalovanému právo na primeraný náhradný byt. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 2 O.s.p.(čiasťočným úspechom účastníkov v konaní).

Na odvolanie žalobcu, ktorý navrhoval zmeniť rozsudok súdu prvého stupňa tak, aby žalovanému bola uložená povinnosť byt vypratať bez nároku na bytovú náhradu, a na odvolanie žalovaného, ktorý požadoval rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, resp. žiadal zmeniť rozsudok a zamietnuť žalobu, rozhodoval o veci Krajský súd v Prešove. Svojim rozsudkom z 5. júna 2006 sp. zn. 1 Co 269/2005 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že žalovanému uložil povinnosť vypratať a žalobcovi odovzdať dvojizbový byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí O. mestská časť Š. do 30 dní od právoplatnosti rozsudku bez nároku na bytovú náhradu (§ 220 O.s.p.). Zároveň žalobcovi priznal náhradu trov konania 16. 498,50.-Sk a žalovanému uložil povinnosť túto sumu zaplatiť zástupcovi žalobcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vychádzal z rovnakého zistenia ako súd prvého stupňa, že v danom prípade išlo o služobný byt, ktorého nájom žalobca ako prenajímateľ vypovedal listom z 12. marca 2004 podľa § 711 ods. 1 písm. b/ Obč. zák., a keďže žalovaný neplatnosť tejto výpovede v súlade s § 711 ods. 6 Obč. zák. do troch mesiacov neuplatnil na súde, skončil nájom bytu uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty ku dňu 30. júna 2004 (§ 710 ods. 3 Obč. zák.). Bol však názoru, že žalovanému za vypratať sa majúci byt nepatrí žiadna bytová náhrada. Poukázal v tejto súvislosti, že pracovný pomer so žalovaným skončil okamžite podľa § 68 ods. 1 písm. b/ Zák.práce pre závažné porušenie pracovnej disciplíny a ten za svoje protiprávne konanie bol navyše trestným rozkazom Okresného súdu Poprad z 28. decembra 2004 č.k. 6T 218/2004 – 62 uznaný za vinného zo spáchania trestného činu podvodu podľa § 250 ods. 1, 2 Tr. zák. Počas výkonu dohodnutej práce si dal vyrobiť v presne nezistenej dobe a na nezistenom mieste falošné razítko s názvom Mesto V., mestský úrad a po ubytovaní skupiny študentov v dobe od 29. októbra 2003 do 6. novembra 2003 zo Š. gymnázia na O. ul. č. X. v B. vystavil príjmový pokladničný doklad bez evidenčného čísla na sumu 32.500.-Sk, ktorý opatril týmto razítkom, skupinu neevidoval v domovej knihe ubytovaných hostí a peniaze použil pre svoju potrebu a v dobe od 22. októbra 2002 do 25. októbra 2004 falšoval takýmto spôsobom aj ďalšie

účtovné doklady o zaplatení úhrad poplatkov z ubytovania, finančné prostriedky takto získané neodviedol, ale použil ich pre svoju potrebu v celkovej výške 20.000.-Sk, čím pre žalobcu spôsobil celkovú škodu v sume 52.500.-Sk. Podľa odvolacieho súdu súd prvého stupňa pri rozhodovaní o bytovej náhrade nesprávne aplikoval § 712a ods. 4 Obč. zák., keďže uvedené ustanovenie sa vzťahuje iba na skončenie nájomného pomeru z dôvodov uvedených v odseku 3, teda pri skončení nájomného pomeru podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Obč. zák. V prípade skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b/ Obč. zák. je nutné vychádzať z ust. § 712a ods. 1 Obč. zák. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b/ Obč. zák., nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa alebo z dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov, nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životného a pracovné potreby. V iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b/ Obč. zák., právo na bytovú náhradu. Vzhľadom na okolnosti skončenia pracovného pomeru žalovaného bol názoru, že priznanie bytovej náhrady žalovanému nemôže mať oporu ani v zásade dobrých mravov upravenej v ust. § 3 Obč. zák. Úspešnému žalobcovi priznal podľa § 224 ods. 2 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. náhradu trov konania v celkovej výške 16.498,50.-Sk, keď ďalšie uplatňované trovy konania (cestovné na trase P. – P. a späť a náhradu za stratu času) nepovažoval za účelne vynaložené trovy konania z dôvodu, že si žalobca zvolil za právneho zástupcu advokáta mimo sídla žalobcu a prvostupňového súdu.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie obaja účastníci konania. Žalobca napadol rozsudok odvolacieho súdu iba vo výroku o náhrade trov konania, domáhajúc sa v tejto časti jeho zrušenia a vrátenia veci na ďalšie konanie, keďže nesúhlasil s právnym názorom v ňom zaujatým ohľadom účelne a neúčelne vynaložených trov konania. Žalovaný napadol rozsudok odvolacieho súdu v celom rozsahu a domáhal sa jeho zrušenia a vrátenia veci na ďalšie konanie. Namietal nesprávne právne posúdenie veci a tvrdil, že predmetný byt nemal charakter služobného bytu a že nebola splnená podmienka nájomnej zmluvy uvedená v čl. IV. bod 3, podľa ktorej prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len so súhlasom súdu, a to z dôvodov taxatívne určených v § 711 ods. 1 Obč. zák.

Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu žalovaného navrhol jeho zamietnutie. Žalovaný sa k dovolaniu žalobcu nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal žalobca i žalovaný (§ 240 ods. 1 O.s.p.) a obaja sú zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), skúmal najskôr, či dovolanie v oboch prípadoch smeruje proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný.

Podľa ust. § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie žalobcu smeruje proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým bolo rozhodnuté o trovách konania, ktoré má povahu uznesenia, i keď je obsiahnuté v rozsudku. Vzhľadom na to, treba prípustnosť dovolania proti takémuto výroku posudzovať podľa ustanovení, ktoré vymedzujú, kedy je prípustné dovolanie proti uzneseniu.

Pokiaľ dovolanie smeruje proti uzneseniu odvolacieho súdu, je tento opravný prostriedok prípustný, ak smeruje proti zmeňujúcemu uzneseniu odvolacieho súdu (§ 239 ods. 1 O.s.p.), alebo proti potvrdzujúcemu uzneseniu, vo výroku ktorého odvolací súd vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu (§ 239 ods. 2 písm. a/ O.s.p.), alebo ak ním bolo potvrdené buď uznesenie súdu prvého stupňa o návrhu na zastavenie výkonu rozhodnutia na podklade cudzozemského rozhodnutia (§ 239 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) alebo uznesenie o uznaní (neuznaní) cudzieho rozhodnutia alebo o jeho vyhlásení za vykonateľné (nevykonateľné) na území Slovenskej republiky (§ 239 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Podľa doslovného znenia § 239 ods. 3 O.s.p. však ustanovenia odsekov 1 a 2 neplatia okrem iného, ak ide o uznesenie o trovách konania.

V prejednávanej veci je dovolaním žalobcu napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu o trovách konania, t.j. rozhodnutie vykazujúce znaky jedného z tých rozhodnutí, ktoré sú taxatívne vymenované v ustanovení § 239 ods. 3 O.s.p. ako rozhodnutia, kde dovolanie nie je prípustné, je nepochybné, že prípustnosť dovolania žalobcu z ust. § 239 O.s.p. nemožno vyvodit'.

S prihliadnutím na ust. § 242 ods. 1 druhá veta O.s.p., ukladajúce dovolaciemu súdu povinnosť prihliadnúť vždy na prípadnú procesnú vadu uvedenú v § 237 O.s.p. (či už to účastník namieta alebo nie), neobmedzil sa Najvyšší súd Slovenskej republiky len na skúmanie prípustnosti dovolania žalobcu podľa § 239 O.s.p., ale zaoberal sa aj otázkou, či dovolanie nie je prípustné podľa § 237 O.s.p. Uvedené zákonné ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu (rozsudku alebo uzneseniu), ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom). Existencia niektorej z vyššie uvedených väd dovolacím súdom nebola zistená.

Vzhľadom na uvedené možno zhrnúť, že v danom prípade prípustnosť dovolania žalobcu nemožno vyvodiť ani z ustanovenia § 239 O.s.p. a ani z ust. § 237 O.s.p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dovolanie žalobcu ako neprípustné podľa § 243b ods. 4 v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. odmietol; s poukazom na právnu úpravu dovolacieho konania sa potom už nezaoberal napadnutým rozhodnutím odvolacieho súdu o trovách konania z hľadiska jeho vecnej správnosti.

Dovolanie žalovaného proti rozsudku odvolacieho súdu je prípustné, keďže ním sa vecne zmenil rozsudok súdu prvého stupňa (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Z obsahu dovolania žalovaného vyplýva, že ako dovolací dôvod uplatňuje ust. § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., t.j. že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval.

V danej veci ide o vypratanie služobného bytu po skončení jeho nájmu, pričom k zániku nájmu došlo písomnou výpoveďou žalobcu z 12. marca 2004 a to uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá skončila 30. júna 2004. Žalovaný, ktorý obdržal túto výpoveď z nájmu bytu, nespochybnil jej platnosť na súde do troch mesiacov od doručenia výpovede v zmysle § 711 ods. 6 Obč. zák. Tieto skutočnosti vyplývajú z obsahu spisu a v tomto smere sú zhodné zistenia oboch nižších súdov. V konaní o vypratanie bytu po zániku nájmu bytu písomnou výpoveďou nie je možné už riešiť samotnú otázku neplatnosti danej výpovede, keďže na tento účel slúži výlučne konanie podľa § 711 ods. 6 Obč. zák. Námiетка žalovaného spochybňujúca povahu predmetného bytu ako bytu služobného a tak spochybňujúca platnosť výpovede podľa § 711 ods. 1 písm. b/ Obč. zák. v konaní o vypratanie bytu je preto právne irelevantná. Nemožno prisvedčiť ani námietke žalovaného, že nebola dodržaná nájomná zmluva v časti vyžadujúcej privolenie súdu k výpovedi z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 Obč. zák. Takéto ujednanie v nájomnej zmluve totiž zmenou zákonnej úpravy (novelou Obč. zákonníka vykonanou zák.č. 261/2001 Z.z. s účinnosťou od 1. septembra 2001) sa stalo obsolentným ujednaním, ktoré prestalo zo zákona viazať účastníkov zmluvy o nájme bytu a ani nebolo možné podľa neho už postupovať. Nesprávnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) sa týka otázky bytovej náhrady pre žalovaného.

Pri rozhodovaní o tom, či žalovanému prislúcha alebo neprislúcha bytová náhrada odvolací súd aplikoval § 712a ods. 1 Obč. zák. v platnom znení, v zmysle ktorého ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b/ nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa alebo z dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov, nájomca má právo na náhradný byt; v iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b/, právo na bytovú náhradu. Prehliadol však, že takejto aplikácii bráni prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. septembra 2001, konkrétne § 879c ods. 2 Obč. zák., podľa ktorého ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b/, nájomca má do piatich rokov od nadobudnutia účinnosti tohto zákona (zák. č. 261/2001 Z.z.) právo na bytovú náhradu podľa doterajších predpisov; to neplatí, ak nájomca je vlastníkom bytu alebo mu vznikol nájomný vzťah k bytu u iného prenajímateľa. Po takto vymedzenú dobu tu dochádza k spolupôsobeniu skoršieho práva (v otázke bytovej náhrady) a neskoršieho práva, čo odvolací súd nerešpektoval.

Podľa obsahu spisu žalovaný nie je vlastníkom bytu ani mu nevznikol nájomný vzťah k bytu u iného prenajímateľa. Je tiež nepochybné, že konanie o vypratanie bytu po skončení nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b/ Obč. zák. začalo do piatich rokov od nadobudnutia účinnosti zák.č. 261/2001 Z.z. a preto mali sudy nižších stupňov vychádzať z úpravy práva na bytovú náhradu podľa predpisov platných do 31. augusta 2001.

Podľa § 712a ods. 1 Obč. zák. v znení do 31. augusta 2001 ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. a/, b/, e/, f/ alebo i/, nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením a umiestnením primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby.

Pri aplikácii citovaného zákonného ustanovenia sa nerozlišuje, z akých dôvodov nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

Z uvedeného vyplýva, že rozsudok odvolacieho súdu je založený na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c / O.s.p.), keďže nevzal zreteľ na úpravu zakotvenú v § 879c ods. 2 Obč. zák., ktorá založila žalovanému právo na bytovú náhradu podľa skorších právnych predpisov.

Dovolací súd dáva do pozornosti, že aj pri absencii úpravy zakotvenej v § 879c ods. 2 Obč. zák. by nemohol obstať právny názor odvolacieho súdu, že priznanie bytovej náhrady žalovanému vzhľadom na spôsob skončenia jeho pracovného pomeru nemôže mať oporu v zásade dobrých mravov upravenej v ust. 3 Obč. zák.. Tento názor je totiž značne rigidný a nezohľadňujúci iné (ďalšie) závažné skutkové okolnosti, ktoré v priebehu konania vyšli najavo. Pre spravodlivé vyriešenie veci nebolo možné obísť, že žalovanému boli zverené do výchovy dve deti, D., nar. X. a M., nar. X., ktoré spolu s ním sú odkázané na bývanie v byte. Za situácie, ako vec posudzoval dovolací súd, celistvá rodina (žalovaný so svojimi dvomi dcérami) by mala byť bez akejkoľvek bytovej náhrady (či už vo forme bytu, ubytovania alebo priestrešia); ak by však žalovaný svoje deti opustil, zákonodarca v § 713 ods. 1 Obč. zák. ráta s bytovou náhradou a to vo forme primeraného bytu. Aplikácia zákona nemôže byť rýdzo formálna, bez zreteľa na príslušné ústavné princípy a medzinárodné záväzky Slovenskej republiky, kam patrí aj rešpekt a ochrana rodinného života. V takýchto prípadoch je vždy potrebné mimoriadne starostlivo zvážiť, či vypratanie bytu bez zabezpečenia bytovej náhrady

nie je takým zásahom do práv na ochranu súkromného a rodinného života a obydlia, ktorý sa nezakladá na relevantných dôvodoch so zreteľom o. i. aj na osobitnú ochranu detí a mladistvých v zmysle čl. 41 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a na možnosť všeobecných súdov výkladom a aplikáciou § 3 ods. 1 Obč. zák. zmierniť neprimeranú tvrdosť, ktorá by mohla vzniknúť z konania o vypratanie bytu (porovnaj mutatis mutandis Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 13/00).

Najvyšší súd Slovenskej republiky so zreteľom na uvedené závery, z ktorých vyplynulo nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom, napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil podľa § 243b ods. 1 veta za bodkočiarkou O.s.p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 prvá veta O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd aj o trovách dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

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

V Bratislave 28. februára 2008

JUDr. Jana Bajánková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia