

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa **E. O.**, bývajúceho v B., zastúpeného JUDr. E. H., advokátkou v B., proti odporkyni **Ing. E. O.**, bývajúcej v B., zastúpenej Mgr. A. S., advokátkou v B., **o zrušenie práva spoločného nájmu bytu**, vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 9 C 5/2004, o dovolaní odporkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 24. februára 2010 sp. zn. 4 Co 125/2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky **z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 24. februára 2010 sp. zn. 4 Co 125/2009 a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava IV rozsudkom zo 6. decembra 2005 č.k. 9 C 5/04-70 návrh, ktorým sa navrhovateľ domáhal zrušenia práva spoločného nájmu dvojizbového družstevného bytu č. X. nachádzajúceho sa v B., v objekte č. X., súp. číslo X., zamietol a odporkyni náhradu trov konania nepriznal. Vzhľadom na to, že odporkyňa nadobudla právo na uzavretie zmluvy o nájme predmetného (družstevného) bytu pred uzavretím manželstva s navrhovateľom (na základe rozhodnutia o pridelení bytu z 28. februára 1992) dospel k záveru, že účastníkom (uzavretím manželstva 17. júla 1993) vznikol spoločný nájom k tomuto bytu, ale nevzniklo im aj spoločné členstvo v družstve. Preto právo spoločného nájmu bytu zaniklo rozvodom manželstva účastníkov a právo užívať byt zostalo tomu z manželov, ktorý nadobudol právo nájmu bytu pred jeho uzavretím, teda odporkyni. O trovách konania rozhodol podľa § 150 O.s.p. Dôvody hodné osobitného zreteľa súd videl v okolnostiach danej veci, v príčinách rozvodu manželstva účastníkov konania a v majetkových, sociálnych a osobných pomeroch navrhovateľa, starajúceho sa o maloleté deti pochádzajúce z manželstva s odporkyňou.

Krajský súd v Bratislave na odvolanie navrhovateľa rozsudkom z 30. mája 2007 sp. zn. 4 Co 50/06 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že zrušil právo spoločného nájmu dvojizbového bytu č. X., nachádzajúceho sa v objekte č. X. súp. číslo X. na P. a za výlučného nájomcu bytu určil navrhovateľa. Odporkyňi uložil povinnosť vypratáť byt do 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu navrhovateľom a zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania 14 089 Sk (467,67 €) k rukám jeho právnej zástupkyne do 3 dní. Uviedol, že právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu a právo nájmu bytu vzniká časovo odlišne, pretože vznik práva na uzavretie zmluvy o nájme bytu je viazaný na okamih, kedy člen družstva na výzvu družstva a v lehote ním určenej zaplatí celý členský podiel, pričom vznik spoločného členstva manželov v družstve a vznik spoločného nájmu družstevného bytu, je viazaný na uzavretie nájomnej zmluvy. V danom prípade nebol členský podiel družstevného bytu zaplatený naraz (jednou sumou), ale postupne. Po výzve družstva zo 7. februára 1992 bola zaplatená suma 180 800 Sk (5 977,56 €) a 30. júna 1993 (po výzve z 18. mája 1993) suma 49 590 Sk (1 646,09 €), t.j. pred uzavretím manželstva účastníkov (bolo uzavreté 17. júla 1993). Doplatok členského podielu v sume 35 980 Sk (1 194,32 €) bol zaplatený (po výzve z 22. decembra 1994) už počas manželstva účastníkov, preto až týmto dňom vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme (družstevného) bytu a následne právo spoločného nájmu bytu a spoločné členstvo manželov v družstve. Nebol preto ani správny právny názor prvostupňového súdu, podľa ktorého právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu vzniklo odporkyňi ešte pred uzavretím manželstva na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu z 28. februára 1992, lebo celý členský podiel bol zaplatený až po uzavretí manželstva účastníkov (bez ohľadu na to, z akých finančných prostriedkov). Dňa 13. januára 1995 bola uzavretá nájomná zmluva, na základe ktorej účastníkom vznikol spoločný nájom predmetného družstevného bytu, ale aj spoločné členstvo manželov v družstve (§ 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Pri určení, ktorý z účastníkov bude ďalším (výlučným) nájomcom bytu, odvolací súd vychádzal z ustanovenia § 705 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Poukázal na to, že manželstvo účastníkov bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV z 30. októbra 2000, právoplatným 19. januára 2001, v konaní vedenom pod č.k. 5 C 10/00-33 a maloleté deti pochádzajúce z manželstva (I. a M.) boli zverené do výchovy a starostlivosti navrhovateľa a odporkyňi bola uložená povinnosť platiť výživné. Potom za prioritné považoval hľadisko záujmu maloletých detí na zabezpečení ich bytových pomerov s otcom. Prihliadol (na rozdiel od súdu prvého stupňa) aj na stanovisko prenajímateľa (S.S.), že členom družstva a ďalším nájomcom bytu má byť ten z rozvedených

manželov, ktorému boli po rozvođe zverené maloleté deti. Pri určení bytovej náhrady (pre odporkyňu) prihliadol na zásluhovosť o získanie družstevného bytu odporkyňou, ktorá bola členkou družstva ešte pred uzavretím manželstva a podieľala sa na splatení členského podielu vo väčšej jeho časti (§ 712 ods. 6 Občianskeho zákonníka). O trovách konania rozhodol podľa 224 ods. 2 v spojení s § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na dovolanie odporkyne uznesením z 26. februára 2009 sp. zn. 2 Cdo 233/2007 rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že konanie odvolacieho súdu bolo postihnuté tzv. inou vadou konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 1 písm. b/ O.s.p.) a spočívajúcou v nepreskúmateľnosti odôvodnenia jeho rozhodnutia.

Krajský súd v Bratislave (v poradí druhým) rozsudkom z 24. februára 2010 sp. zn. 4 Co 125/2009 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že zrušil právo spoločného nájmu dvojizbového bytu č. X. nachádzajúceho sa v objekte č. X., súpisné číslo X. na P. a za výlučného nájomcu bytu určil navrhovateľa. Odporkyňi uložil povinnosť byt vypratať po zabezpečení náhradného bytu navrhovateľom do 30 dní a navrhovateľovi zaplatiť náhradu trov konania v sume 644,75 € k rukám jeho právnej zástupkyne do troch dní. S právnym záverom prvostupňového súdu sa nestotožnil. Uviedol, že základným predpokladom pre zrušenie práva spoločného nájmu bytu manželmi je existencia spoločného nájmu bytu. V súvislosti so vznikom práva nájmu družstevného bytu manželmi sa rozlišuje právo na pridelenie družstevného bytu a právo na uzavretie nájomnej zmluvy, ktoré vznikajú časove odlišne, pričom vznik práva na uzavretie zmluvy o nájme je viazaný na okamih, kedy člen družstva na výzvu družstva v určenej lehote zaplatí celý členský podiel a vznik spoločného členstva manželov v družstve a vznik spoločného nájmu družstevného bytu je potom viazaný na uzavretie zmluvy o nájme bytu. Členovi družstva splatením členského podielu vznikne právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu. Na vznik tohto práva sa teda vyžaduje splnenie dvoch podmienok, ktorými sú členstvo v družstve a splatenie členského podielu. V danej veci zo skutkových zistení súdom prvého stupňa je zrejmé, že odporkyňa sa stala členkou družstva pred uzavretím manželstva a pred uzavretím manželstva bolo vydané aj rozhodnutie o pridelení bytu (28. februára 1992), že členský podiel bol zaplatený postupne v uvedených sumách, pričom jeho doplatok (35 980 Sk – 1 194,32 €) bol zaplatený až po uzavretí manželstva. Týmto okamihom vzniklo aj právo na uzavretie zmluvy o nájme predmetného družstevného bytu a následne aj právo spoločného nájmu bytu manželmi a spoločné

členstvo manželov v družstve. Nebol preto správny právny záver prvostupňového súdu, že právo na uzavretie zmluvy o nájme vzniklo odporkyňi ešte pred uzavretím manželstva na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu, lebo celý členský podiel bol zaplatený až počas manželstva a až jeho zaplatením (doplatením) vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme konkrétneho bytu. Dňom uzavretia zmluvy o nájme bytu (13. januára 1995) vzniklo účastníkom právo spoločného nájmu bytu a súčasne im vzniklo aj spoločné členstvo v družstve (§ 703 Občianskeho zákonníka). Rozhodujúcou skutočnosťou pritom bolo, že zmluvu o nájme bytu uzavreli účastníci počas manželstva a v čase, keď spolu trvalo žili. Pri určení ďalšieho nájomcu bytu a bytovej náhrady zohľadnil zásluhovosť o získanie bytu, záujmy maloletých detí, zverených do starostlivosti navrhovateľa a stanovisko prenajímateľa. O trovách konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podala dovolanie odporkyňa. Navrhla rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Namietala, že postupom krajského súdu, spočívajúcim v nedostatočnom odôvodnení svojho rozhodnutia, jej bola odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.), nesprávne právne posúdenie veci a inú vadu konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/, c/ O.s.p.). Uviedla, že právne závery odvolacieho súdu nemajú oporu v zákone, ani stanovách Stavebného bytového družstva. Z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva, z akých právnych predpisov a z akých konkrétnych ustanovení zákona súd vychádzal pri zaujatí jeho právneho názoru, z ktorého dôvodu považovala jeho rozhodnutie za nepreskúmateľné a zmätočné. Odvolací súd nevyhodnotil všetky skutkové a právne skutočnosti dôležité pre správne a spravodlivé rozhodnutie vo veci, tak ako mu to ukladá zákon a rozhodol na základe nedostatočného vyhodnotenia skutočností ňou uvádzaných. Poukázala na to, že právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu treba vykladať podľa toho, v ktorom období vzniklo. V roku 1992 ako členka S., zaradená do poradovníka na pridelenie bytov, na výzvu družstva (zo 7.2.1992) zaplatila členský podiel vo výške a lehote určenej družstvom, čím v zmysle čl. 18 stanov družstva získala právo na pridelenie konkrétne určeného bytu do osobného užívania (dvojjizbového v lokalite D.). Po úhrade členského podielu jej bol rozhodnutím o pridelení bytu pridelený predmetný byt, čím jej vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme pred uzavretím manželstva s navrhovateľom. Rozhodnutie o dobe splatnosti a výške členských podielov bolo pritom vo výlučnej právomoci orgánov družstva. Výšku

členského podielu určovalo družstvo pred zahájením stavby podľa predpisov o financovaní družstevnej bytovej výstavby, kedy mu bola známa výška rozpočtovaných nákladov s tým, že definitívna výška bude stanovená po dokončení stavby, keď bude známa výška skutočných nákladov. Doba splatnosti členského podielu sa riadila ekonomickou potrebou družstva vyplývajúcou z doby zahájenia financovania výstavby družstevného objektu. K vzniku práva na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu zákonná úprava v roku 1992 pritom nepožadovala, ani stanovby družstva neurčovali podmienku, že musí byť splatený celý členský podiel. V tomto smere poukázala na znenie samotnej zmluvy o nájme družstevného bytu a na to, že S. rešpektovalo, že len jej vzniklo (pred uzavretím manželstva) právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu a preto návrh na uzavretie zmluvy adresovalo len jej, ako výlučnej členke družstva. Navrhovateľ predložil súdu listinu – zmluvu o nájme bytu zmenenú bez jej vedomia a súhlasu, v ktorej družstvo formou úradnej opravy dopísalo, že vzniklo spoločné členstvo manželov v družstve. Táto protizákonne zmenená zmluva nebola súdom nijako vyhodnotená, i keď z nej odvolací súd vychádzal. Vzhľadom na uvedené považovala rozhodnutie o určení ďalšieho nájomcu bytu a o bytovej náhrade za predčasné a nesprávne. Preto namietala aj stanovisko prenajímateľa. Rozhodnutie odvolacieho súdu považovala za nezákonné aj z dôvodu, že pri rozhodovaní o zrušení spoločného nájmu nerozhodoval o vypořádání členského podielu. Na záver zdôraznila, že len jej ako členke vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu, t.j. ešte pred uzavretím manželstva a preto účastníkom vznikol len spoločný nájom bytu, ale nevzniklo im aj spoločné členstvo v družstve.

Navrhovateľ navrhol dovolanie v celom rozsahu zamietnuť. V plnom rozsahu sa stotožnil s právnym názorom krajského súdu. Trval na tom, že až úhradou doplatku členského podielu (počas manželstva) došlo k zaplateniu členského podielu, ako rozhodujúceho okamihu pre vznik práva na uzavretie nájmovej zmluvy – a až v dôsledku tohto práva potom tiež za trvania manželstva mohla odporkyňa s S. dňa 13. januára 1995 uzatvoriť zmluvu o nájme bytu. Poukázal na okolnosti zosúladenia zmluvy o nájme bytu S. s platnými právnymi predpismi úradnou opravou z 12. apríla 2001 vyznačenou zmenou (doplnenie) priezviska odporkyne a zapísanie jeho mena a priezviska (čl. 2 bod 1) v kontexte vzniku spoločného nájmu bytu manželmi, ako aj vzniku spoločného členstva manželov v družstve. Preto námietky odporkyne v tomto smere nepovažoval za pravdivé, lebo protizákonného

postupu sa dopustila sama odporkyňa tým, že zatajila pri podpisovaní zmluvy o nájme bytu skutočnosť, že nájom družstevného bytu vzniká obom manželom.

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 dovolacieho 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 odporkyne je dôvodné.

Podľa § 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, čo konanie v tejto veci nie je postihnuté vadou konania, podľa § 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 konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol nesprávne obsadený senát, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Vady konania uvedené v § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. dovolateľka nenamietala a ich existenciu nezistil ani dovolací súd.

Z obsahu dovolania vyplýva, že odporkyňa namietala, že postupom odvolacieho súdu, spočívajúcim v nedostatočnom odôvodnení jeho právnych záverov (dovolací súd nepodal jasný a zrozumiteľný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu

vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podradil skutkový stav), jej bola odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.). Vzhľadom na to považovala jeho rozhodnutie za nepreskúmateľné a zmätočné, z ktorého dôvodu je postihnuté tzv. inou vadou konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Nesúhlasila ani s právnym názorom odvolacieho súdu, podľa ktorého až zaplatením celého členského podielu (jeho doplatku) vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu a jej uzavretím počas manželstva vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Pod odňatím možnosti konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.) treba rozumieť taký procesný postup, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia jeho procesných práv, priznaných mu právnou úpravou za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov.

Pri zmene rozhodnutia podľa § 220 O.s.p. (ako v danej veci) odvolací súd nahrádza svojím rozhodnutím rozhodnutie súdu prvého stupňa, preto jeho rozhodnutie musí obsahovať úplné a výstižné odôvodnenie. V súlade s § 157 ods. 2 O.s.p. musí odvolací súd podať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozsudku. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podradil skutkový stav. Takéto odôvodnenie právnych záverov je osobitne nevyhnutné vtedy, keď odvolací súd mení rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. z dôvodu, že nepovažuje za správne právne posúdenie veci súdom prvého stupňa (čo je daný prípad), teda vtedy, keď súd prvého stupňa podľa jeho názoru nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Odvolací súd pri svojom zmeňujúcom rozhodnutí vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvého stupňa, z ktorého ale vyvodil iný právny záver ako súd prvého stupňa. V porovnaní s ním, vychádzajúc z iného právneho názoru týkajúceho sa okamihu

vzniku práva na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, dospel k právnomu záveru, že účastníkom (ako bývalým manželom) vzniklo nielen právo spoločného nájmu predmetného (družstevného) bytu, ktorá skutočnosť ani nebola v konaní sporná, ale vzniklo im aj spoločné členstvo v družstve.

Súd prvého stupňa vychádzal z právneho názoru, že právo na uzavretie zmluvy o nájme predmetného družstevného bytu nadobudla odporkyňa pred uzavretím manželstva s odporcom rozhodnutím o pridelení družstevného bytu z 28. februára 1992. Preto uzavretím manželstva vzniklo účastníkom právo spoločného nájmu bytu, ale nevzniklo im aj spoločného členstvo v družstve a po rozvode manželstva právo spoločného nájmu zaniklo a právo užívať byt zostalo len odporkyňi. V porovnaní s ním odvolací súd vychádzal z právneho názoru, že až zaplatením celého členského podielu vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu. Uzavretím zmluvy o nájme družstevného bytu počas manželstva, keď účastníci spolu žili, im vzniklo nielen právo spoločného nájmu, ale aj spoločné členstvo v družstve. Teda uzavrel, že rozvodom právo spoločného nájmu bytu účastníkov nezaniklo a keďže sa o ďalšom nájme nedohodli, musel rozhodnúť súd.

Je dôvodná námietka odporkyne, že odvolací súd pri takomto právnom závere (odlišnom od právneho záveru súdu prvého stupňa) nepodal zrozumiteľný a jasný výklad, z akých právnych predpisov vychádzal a ako ich interpretoval, keď vznik práva na uzavretie zmluvy o nájme bytu odvodzoval od zaplatenia celého členského podielu (nie z rozhodnutia o pridelení družstevného bytu ako súd prvého stupňa). Takýto právny záver, vedúci napokon k záveru o dôvodnosti návrhu, preto zostal bez adekvátneho vysvetlenia a odôvodnenia, ktorým postupom odvolací súd odňal odporkyňi možnosť konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.), teda možnosť argumentovať proti nemu pri podaní (mimoriadneho) opravného prostriedku. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu musí byť súčasne aj dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v dovolacom konaní.

Podstatná časť dovolacích námietok sa však týkala nesprávnosti právneho posúdenia veci, na ktorom spočíva napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis,

nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Podľa § 704 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia to isté platí, ak vzniklo pred uzavretím manželstva niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu.

Podľa § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nadobudol právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva, zanikne právo spoločného nájmu bytu rozvodom, právo užívať byt zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred rozvodom manželstva.

Z citovaného ustanovenia vyplýva, že zákon spája s rozvodom manželstva zánik práva spoločného nájmu družstevného bytu len v prípade, keď právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu nadobudol jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva. Aktívna legitímácia niektorého z rozvedených manželov domáhať sa zrušenia práva spoločného nájmu družstevného bytu závisí od vyriešenia otázky, kedy bolo nadobudnuté právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu a je daná len vtedy, ak toto právo bolo nadobudnuté za trvania manželstva.

Otázku, kedy bolo nadobudnuté právo na uzavretie zmluvy o nájme predmetného družstevného bytu vyriešil odvolací súd inak ako súd prvého stupňa, na základe čoho dospel vo veci aj k právnomu záveru odlišnému od právneho záveru súdu prvého stupňa.

V súvislosti so vznikom práva nájmu družstevného bytu (aj z hľadiska právnej úpravy platnej a účinnej v čase jeho vzniku), treba rozlišovať právo na pridelenie družstevného bytu a právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu. Tieto práva vznikajú v rôznych časových úsekoch, ako konštatoval aj odvolací súd. Právo na pridelenie konkrétne určeného (družstevného) bytu bolo podľa stanov S., platných a účinných od 26. apríla 1991 do 31. decembra 1992, viazané (po zaradení člena družstva do poradovníka) na zaplatenie členského podielu. Pokiaľ by člen družstva na výzvu nezaplatil riadne a včas členský podiel, právo na pridelenie družstevného bytu by mu nevzniklo (čl. 10 ods. 2 stanov), pričom rozhodnutie o dobe splatnosti a výške členského podielu bolo vo výhradnej právomoci orgánov

družstva (čl. 17 ods. 3 stanov). Výška členského podielu, k zaplateniu ktorého bol člen vyzvaný, mohla byť len výškou predbežnou, pretože konečnú výšku členského podielu, t.j. jeho vyúčtovanie, bolo možné určiť podľa skutočných nákladov vynaložených na výstavbu konkrétneho objektu. Odporkyňi bol rozhodnutím o pridelení družstevného bytu z 28. februára 1992 pridelený predmetný byt po tom, čo na výzvu družstva (zo 7. februára 1992 a z 18. mája 1993) zaplatila členský podiel v sume 180 800 Sk (5 977,56 €) a v sume 49 590 Sk (1 646,09 €). Z toho vyplýva, že družstvo považovalo podmienku pridelenia bytu spočívajúcu v uhradení členského podielu za splnenú, lebo podľa čl. 18 písm. e/ stanov člen družstva má právo na pridelenie konkrétne určeného bytu, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel v lehote stanovenej družstvom. Na základe tohto rozhodnutia (podľa čl. 37 ods. 2 písm. a/ Stanov S. účinných od 1. januára 1993 členovi vznikne právo na uzavretie zmluvy o nájme na základe rozhodnutia predstavenstva o pridelení družstevného bytu) vzniklo odporkyňi právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (ako je to aj výslovne uvedené v rozhodnutí) pred uzavretím manželstva (17. júla 1993), ktoré právo podlieha princípom ochrany už nadobudnutého práva. K vzniku práva na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu tak zákonná úprava platná a účinná od 1. januára 1992 nepožadovala a ani stanovy platné a účinné v uvedenom období neurčovali podmienku na vznik tohto práva splatenie aj doplatku členského podielu (známom až po konečnom odúčtovaní konkrétneho objektu). Napokon zo zmluvy o nájme bytu uzavretej 13. januára 1995 na základe rozhodnutia o pridelení bytu z 28. februára 1992 (bod 5) vyplýva, že člen – nájomca sa zaväzuje uhradiť doplatok na členský podiel vo výške a v lehote určenej Predstavenstvom S., na základe konečnej faktúry a konečného odúčtovania objektu. A až na základe takejto faktúry Predstavenstvo S. vyzvalo odporkyňu na zaplatenie doplatku členského podielu v sume 35 980 Sk – 1 194,32 € (v lehote do 13. januára 1995). Preto uzavretím zmluvy o nájme predmetného družstevného bytu z 13. januára 1995 (počas manželstva) účastníkom vzniklo právo spoločného nájmu predmetného bytu, ale nevzniklo im aj spoločné členstvo v družstve. Pre vznik spoločného členstva je rozhodný okamih nadobudnutia práva na uzavretie zmluvy o nájme bytu (pred 1.1.1992 dohody o osobnom užívaní bytu), nie okamih zaplatenia doplatku členského podielu. Spoločné členstvo v družstve s právom spoločného nájmu predmetného bytu by účastníkom vzniklo len vtedy, ak by odporkyňi vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu za trvania manželstva, k čomu v danej veci nedošlo. Pokiaľ odvolací súd odvodzoval vznik spoločného členstva účastníkov v družstve (so spoločným nájmom bytu) len z okamihu zaplatenia

doplatku členského podielu, nevyriešil otázku, kedy nadobudla odporkyňa právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, správne. Následne aj otázku aktívnej legitímácie navrhovateľa domáhať sa zrušenia práva spoločného nájmu predmetného bytu po rozvođe manželstva účastníkov.

Z uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 3 O.s.p.) s tým, že právnym názorom vysloveným v tomto rozhodnutí je súd, ktorého rozhodnutie bolo zrušené, viazaný (§ 243d ods. 1 prvá veta O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 druhá veta O.s.p.).

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

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

V Bratislave 20. marca 2012

JUDr. Daniela Švecová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová

