



**R O Z S U D O K**  
**V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Emila Franciscyho a sudkýň JUDr. Daniely Sučanskej a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci navrhovateľky **L.**, bývajúcej v R., zastúpenej JUDr. D., advokátkou so sídlom v P., proti odporcovi **L.**, bývajúcemu v P., zastúpenému JUDr. J., advokátom so sídlom v P., **o zrušení práva spoločného nájmu bytu**, vedenej na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 9 C 192/2005, na dovolanie odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 22. marca 2007 sp. zn. 9 Co 223/2006, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave z 22. marca 2007 sp. zn. 9 Co 223/2006 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

**O d ô v o d n e n i e :**

Okresný súd Trnava rozsudkom z 24. mája 2006 č.k. 9 C 192/2005-73 zrušil právo spoločného nájmu bytu navrhovateľky a odporcu k 2 – izbovému družstevnému bytu č. 24 s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v P.. poschodí domu č. X.. Určil, že navrhovateľka bude ako členka družstva ďalej nájomníčkou bytu a odporca je povinný byt vypratať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu. Rozhodol, že žiaden z účastníkov konania nemá právo na náhradu trov konania. Výrok vo veci samej odôvodnil tým, že účastníci konania sa za trvania manželstva stali spoločnými členmi bytového družstva a vzniklo im právo spoločného nájmu bytu. Rozsudkom Okresného súdu Piešťany z 10. júna 2004 sp. zn. 11 C 274/2003 bolo ich manželstvo rozvedené, bývalí manželia sa nedohodli o tom, kto z nich bude byt naďalej užívať ako nájomca a člen družstva a za akých podmienok je druhý z manželov povinný byt vypratať, preto navrhovateľka podala návrh na súd (§ 705 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Odporca v konaní súhlasil s tým, že navrhovateľka bude ďalšou nájomníčkou bytu a členkou

družstva; spornou zostala len otázka bytovej náhrady patriacej tomu z manželov, ktorý bude povinný vypratať byt. Navrhovateľka tvrdila, že dominantným príjmom celej domácnosti boli jej príjmy z práce v Rakúskej republike a že odporca má bytovú otázku vyriešenú a svoje bytové potreby uspokojuje bývaním v byte, ktorý sa nachádza v nadstavbe rodinného domu vo vlastníctve jeho rodičov. Odporca namietal, že jeho bytová otázka uvedeným spôsobom nie je vyriešená natrvalo a definitívne, lebo jeho právo bývať v byte rodičov nevyplýva zo žiadneho zmluvného záväzku. Žiadal, aby povinnosť vypratať sporný byt bola viazaná na poskytnutie náhradného bytu. Vzhľadom na to, že § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka predpokladá, že bytová náhrada nebude poskytnutá tomu z manželov, ktorý má byt vypratať, len v prípade jeho fyzického alebo psychického násillia voči druhému manželovi alebo osobám, ktoré s ním spoločne bývajú, skúmal súd prvého stupňa, či sú dané okolnosti, so zreteľom na ktoré by výkon práva odporcu na bytovú náhradu bol v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 Občianskeho zákonníka). Pri riešení tejto otázky vychádzal z toho, že odporca býva v byte rodičov nachádzajúcim sa v nadstavbe domu v ich vlastníctve len s ich súhlasom a na základe príbuzenského vzťahu k nim, pričom ale takýmto bývaním nemá uspokojivo vyriešenú bytovú otázku. Dospel k záveru, že aplikácia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je v danom prípade namieste, a že v konaní nebol zistený žiadny dôvod, so zreteľom na ktorý by nemala byť uplatnená zásada vyplývajúca z § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej patrí tomu z rozvedených manželov, ktorý má byt vypratať, bytová náhrada vo forme náhradného bytu.

Na odvolanie navrhovateľky Krajský súd v Trnave rozsudkom z 22. marca 2007 sp. zn. 9 Co 223/2006 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil v časti, ktorou bolo rozhodnuté o zrušení práva spoločného nájmu bytu účastníkov a o tom, že navrhovateľka bude ďalšou nájomníčkou bytu a členkou družstva. Odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil v časti, ktorou bola povinnosť odporcu vypratať byt viazaná na zabezpečenie náhradného bytu, a to tak, že odporcovi uložil povinnosť vypratať byt do 15 dní (bez toho, aby túto povinnosť viazal na zabezpečenia bytovej náhrady). Podľa jeho právneho názoru súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a v konaní dospel aj k správny právny záverom z hľadiska zrušenia práva spoločného nájmu bytu a určenia navrhovateľky ďalšou nájomníčkou bytu a členkou družstva, nesprávne ale rozhodol o povinnosti odporcu vypratať byt až po zabezpečení náhradného bytu. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania mal odvolací súd za preukázané, že v danom prípade sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa opodstatňujúce vypratanie odporcu zo sporného bytu bez bytovej náhrady. Za také dôvody

považoval predovšetkým skutočnosť, že odporca má bytovú otázku vyriešenú, lebo má právo bývania v byte nachádzajúcom sa v nadstavbe rodinného domu vo vlastníctve jeho rodičov (ktorý bol za trvania manželstva účastníkov konania spoločne zhodnocovaný a udržiavaný), ďalej skutočnosť, že odporca nie je odkázaný (a ani nikdy nebol) na bývanie v spornom byte, a ak dôjde k vyporiadaniu členského podielu, nebude finančne znevýhodnený.

Rozsudok odvolacieho súdu napadol odporca dovolaním, v ktorom uviedol, že toto rozhodnutie spočíva v otázke bytovej náhrady na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Zdôraznil, že bývaním v byte nachádzajúcom sa v nadstavbe rodinného domu vo vlastníctve jeho rodičov nemá uspokojivo a natrvalo vyriešenú bytovú otázku (nie je nájomcom ani vlastníkom tohto bytu a navyše v ňom býva aj syn J.). I keď bol sporný byt nadobudnutý aj v úmysle prispieť k prechodnému a dočasnému vyriešeniu bytovej otázky syna D., neznamená to, že odporca nikdy nemal úmysel bývať v tomto byte. Po celý čas si uvedomoval neistý charakter bývania v byte rodičov, a preto nie je namieste konštatovanie, že nikdy nebol odkázaný na bývanie v spornom byte. Na rozdiel od navrhovateľky, ktorá chcela práva k bytu previesť v roku 2003 na iného, mal vždy o byt skutočný, nezištný a trvalý záujem. Odvolací súd neakceptoval jeho názor, že v otázke bytovej náhrady treba aplikovať § 714 Občianskeho zákonníka a zaujal nesprávne stanovisko, že odporca nebude vypratáním bytu bez náhrady finančne znevýhodnený. Neobstojí ani konštatovanie, že o nadobudnutie bytu sa v prevažnej miere postarala navrhovateľka; v čase jej pôsobenia v Rakúsku sa totiž staral o rodinu, domácnosť a synov. Rozhodnutie odvolacieho súdu nedáva odpoveď na všetky odporcom nastolené otázky a vykazuje znaky arbitrárneho, dostatočne neodôvodneného rozhodnutia. Z týchto dôvodov žiadal, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Navrhovateľka vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že dovolanie nie je opodstatnené a smeruje proti vecne správne rozhodnutiu odvolacieho súdu. Odporca sa mýli, že na daný prípad malo byť aplikované ustanovenie § 714 Občianskeho zákonníka, lebo toto ustanovenie dopadá na úplne iné prípady (zániku členstva v družstve inak než spôsobom uvedeným v § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Odporca nikdy ničím neprispel na nadobudnutie sporného bytu ani na úhradu nákladov spojených s jeho užívaním, v spornom byte nikdy nebyval a bývania v ňom sa nikdy nedomáhal. Nepravdivé je jeho tvrdenie, že v byte rodičov býva so synom J.. Skutkové zistenia, na ktorých založil odvolací súd svoje rozhodnutie, sú úplné a správne; správne je aj ich právne posúdenie. Z týchto dôvodov navrhovateľka žiadala, aby dovolací súd dovolanie zamietol.

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.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) v celom rozsahu (§ 242 ods. 2 písm. d/ O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V zmysle § 241 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 i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p., a tiež tzv. inými vadami konania, 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 vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolateľ vady konania v zmysle § 237 O.s.p. nenamietal a v dovolacom konaní žiadna z týchto väd nevyšla najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak na ňu dovolanie nepoukazuje, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej základom je porušenie iných procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Procesné vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. nevyšli v dovolacom konaní najavo.

Odporca namieta, že zmeňujúci 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 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.

V danom prípade sa odporca dovolaním domáhal, aby dovolací súd preskúmal správnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom v konaní o zrušenie práva spoločného nájmu bytu, a to predovšetkým v otázke, či a aká bytová náhrada patrí tomu z rozvedených manželov, ktorý má byt vypratať.

Občiansky zákonník v § 712 ods. 1 za bytovú náhradu považuje náhradný byt (podľa § 712 ods. 2 Občianskeho zákonníka je ním byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti), ďalej náhradné ubytovanie (§ 712 ods. 3 Občianskeho zákonníka pod tým rozumie byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytnú miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu) a napokon prístrešie (v zmysle § 712 ods. 4 Občianskeho zákonníka je ním prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených, a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby). V ustanovení § 712a Občiansky zákonník upravuje podmienky, za ktorých patrí niektorá z vyššie uvedených bytových náhrad tomu, kto má byt vypratať, a tiež určuje, v ktorých prípadoch nemá nájomca právo na bytovú náhradu. V zmysle § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka platí, že ak ide o prípady podľa § 705 ods. 1 (t.j. prípady, v ktorých sa rozvedení manželia nedohodnú o nájme bytu a súd na návrh jedného z nich rozhoduje o zrušení práva spoločného nájmu bytu a súčasne určuje, ktorý z manželov bude byt ďalej užívať ako nájomca) a podľa § 705 ods. 2 druhej vety (t.j. prípady, v ktorých právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu nenadobudol jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva a súd rozhoduje na návrh jedného z rozvedených manželov, o zrušení tohto práva, ako aj o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu) môže súd, ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa rozhodnúť, že rozvedený manžel má právo len na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie. Ak sa rozvedený manžel za trvania manželstva alebo po

rozvode manželstva voči druhému manželovi alebo voči blízkej osobe, ktorá s ním býva spoločne v byte, dopúšťal alebo dopúšťa fyzického násillia alebo psychického násillia, súd rozhodne, že bytová náhrada mu nepatrí.

Podľa právneho názoru dovolacieho súdu založil odvolací súd dovolaním napadnutý rozsudok na nesprávnom právnom posúdení veci, ktoré nezodpovedá vyššie uvedeným ustanoveniam Občianskeho zákonníka.

V prejednávanej veci si odvolací súd dostatočne neuvedomil, že zo zásady, v zmysle ktorej rozvedenému manželovi patrí právo na náhradný byt, určuje § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka len dve výnimky. O prvú z nich ide v prípade existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa, kedy súd môže (ale nemusí) rozhodnúť, že rozvedenému manželovi, ktorý má byt vypratať, patrí právo na bytovú náhradu nie vo forme náhradného bytu, ale (len) vo forme náhradného ubytovania alebo prístrešia. O druhú výnimku zo spomenutej zásady ide vtedy, ak sa rozvedený manžel, ktorý má byt vypratať, za trvania manželstva alebo po rozvode manželstva voči druhému manželovi alebo voči blízkej osobe, ktorá s ním býva spoločne v byte, dopúšťal alebo dopúšťa fyzického násillia alebo psychického násillia; v takom prípade súd nemôže uplatniť svoju úvahu a zvažovať, či tomuto manželovi bytová náhrada patrí (a v akej forme) alebo nepatrí, pretože nemá inú možnosť len rozhodnúť tak, že rozvedenému manželovi, ktorý sa dopustil alebo sa dopúšťa takéhoto správania, žiadna bytová náhrada nepatrí (k rovnakým právnym záverom dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 42/2007).

Odvolací súd prehliadol, že ustanovenie § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka mu umožňuje so zreteľom na existenciu „dôvodov hodných osobitného zreteľa“ iba to, aby povinnosť vypratávaného bývalého manžela neviazal na zabezpečenie bytovej náhrady vo forme náhradného bytu, ale výnimočne (len) vo forme náhradného ubytovania alebo prístrešia; v žiadnom prípade mu ale neumožňuje po zohľadnení „dôvodov hodných osobitného zreteľa“ neviazať povinnosť vypratávaného bývalého manžela na zabezpečenie (žiadnej) bytovej náhrady. Keďže pri rozhodovaní podľa uvedeného ustanovenia sa povinnosť vypratať byt neviaže na zabezpečenie žiadnej bytovej náhrady iba v prípade preukázaného fyzického alebo psychického násillia (ktorého existencia nebola v danom prípade tvrdená), malo rozhodnutie odvolacieho súdu pre odporcu dôsledok, akoby sa takéhoto násillia

dopúšťal. Tento dôsledok ale žiaden z „dôvodov hodných osobitného zreteľa“ (i keby boli dané) podľa § 712a ods. 8 veta prvá Občianskeho zákonníka nemôže mať.

Treba dodať, že odvolací súd pri rozhodovaní o povinnosti odporcu vypratať byt bez zabezpečenia náhradného bytu zohľadnil také skutkové okolnosti (najmä neodkázanie odporcu na bývanie v spornom byte a uspokojovanie jeho bytových potrieb bývaním v dome rodičov), ktoré sa v rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nepovažujú za dôvody pre priznanie bytovej náhrady v inej forme než je náhradný byt. Ako totiž Najvyšší súd Slovenskej republiky uviedol napríklad v rozsudku sp. zn. 2 Cdo 84/2002 (uverejnenom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 2/2003), právo rozvedeného manžela na náhradný byt pri rozhodovaní o zrušení práva spoločného nájmu bytu v zmysle § 705 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka nemožno odoprieť, ak rozvedený manžel užíva byt patriaci vlastnícky inej osobe iba na základe jej súhlasu bez toho, aby rozvedenému manželovi k nemu vzniklo právo nájmu (k rovnakému právnomu názoru dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky tiež v rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 12/2003).

So zreteľom na všetky vyššie uvedené dôvody dovolací súd uzavrel, že dovolanie je opodstatnené potiaľ, pokiaľ sa v ňom namieta, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil podľa § 243b ods. 1 O.s.p. a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.). V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a 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 22. mája 2008**

**JUDr. Emil F r a n c i s c y, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: