

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **B.**, so sídlom v T., IČO: X., zastúpeného JUDr. D. S., advokátom so sídlom v T., proti žalovaným **1/ Z. G.**, bývajúcej v T., **2/ J. G.**, bývajúcemu v T., zastúpeným V. M., bývajúcim v T., o **vypratanie bytu**, vedenej na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 17 C 206/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 23. marca 2010 sp. zn. 10 Co 349/2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky **z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Trnave z 23. marca 2010 sp. zn. 10 Co 349/2009 a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Žalobca sa v konaní domáhal vypratania 3-izbového družstevného bytu č. X. nachádzajúceho sa na 4. poschodí bytového domu v T. (ďalej len „predmetný byt“). Poukazoval na to, že 30. apríla 2008 dal žalovaným 1/ a 2/ výpoveď z nájmu predmetného bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, ktorú žalovaná 1/ prevzala 16. júna 2008 a žalovaný 2/ 9. mája 2008. Výpoveď im dal z dôvodu, že hrubo porušili povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatili úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu za dlhší čas ako tri mesiace. Žalovaní 1/ a 2/ sa neplatnosti výpovede nedomáhali (§ 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka), na výzvu žalobcu predmetný byt nevypratali a z neho sa nevystaňovali.

Okresný súd Trnava rozsudkom z 23. apríla 2009 č.k. 17 C 206/2008-56 uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť vypratať predmetný byt do 15 dní „po pridelení im žalobcom náhradného bytu, v hodnote zodpovedajúcej všeobecnej hodnote ich členského podielu k predmetnému bytu po odpočítaní z tejto všeobecnej hodnoty dlžného nájomného

a poplatkov spojených s užívaním predmetného bytu ku dňu nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku“. Rozhodol tiež o trovách konania. Výsledkami vykonaného dokazovania mal preukázané, že ku dňu dania výpovede žalovaní 1/ a 2/ boli žalobcovi dlžní za roky 2006 a 2007 iba sumu 2 150 Sk, čo nezodpovedalo ani výške nájomného za jeden mesiac. Na predpísaných úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetného bytu predstavoval ich dlh 7 778 Sk, táto suma ale nezodpovedá skutočnej výške ich nedoplatku, ktorá môže byť zistená až na základe ročného vyúčtovania. Vzhľadom na to považoval výpoveď za predčasne podanú. Keďže ale neplatnosť tohto právneho úkonu neuplatnili žalovaní 1/ a 2/ na súde do 3 mesiacov od doručenia, nastali jeho účinky. So zreteľom na výšku dlžnej sumy a tiež vzájomný pomer medzi ňou a sumou 46 470 € vyjadrujúcou trhovú hodnotu členských práv žalovaných 1/ a 2/, dospel súd prvého stupňa k záveru, že by bolo v rozpore s § 3 Občianskeho zákonníka, pokiaľ by ich povinnosť vypratať byt nebola viazaná na poskytnutie náhradného bytu. Výrok o trovách konania odôvodnil podľa § 142 ods. 2 O.s.p.

Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Trnave rozsudkom z 23. marca 2010 sp. zn. 10 Co 349/2009 prvostupňový rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietol. Žalovaným nepriznal náhradu trov konania. V odôvodnení uviedol, že „spoločný nájom bytu manželmi vykazuje oproti tzv. jednoduchému nájmu určité špecifiká, na ktoré treba prihliadať pri vykonávaní úkonov smerujúcich ku skončeniu nájmu. Špecifický charakter spoločného nájmu spočíva práve v automatickom vzniku (ale aj v obnovovaní) takéhoto práva obom manželom i v prípade splnenia podmienok vzniku príslušného práva len u jedného z manželov (samozrejme, ak manželstvo trvá a ak nie je naplnená ďalšia požiadavka negatívnej povahy, predstavovaná trvalým nedostatkom spolužitia manželov v rozhodnom čase). Takto nielen v prípade prvotného vzniku práva nájmu bytu počas trvania manželstva (v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy), už nadobudnutého nájomného práva jedným z manželov spôsobuje vznik práva spoločného nájmu obom manželom (teda obsahovo totožného práva, čo aj tu obmedzeného právom druhého spoločného nájomcu aj u toho manžela, u ktorého by inak podmienky vzniku nájmu nemuseli byť splnené), ale je tomu tak aj kedykoľvek neskôr, teda i vtedy, ak by z akéhokoľvek dôvodu sa malo skoršie právo spoločného nájmu pre nesplnenie podmienok zániku nájmu len u jedného z manželov transformovať na výlučné právo druhého manžela. Ak by totiž k určitému časovému momentu malo dôjsť k zániku práva nájmu len jedného zo spoločných nájomcov, ktorí sú zároveň spolu žijúcimi manželmi, takýto zánik spolu s pretrvávaním práva nájmu druhého manžela v rozhodnom čase by spôsobil transformáciu niekdajšieho práva spoločného nájmu na výlučné právo ostávajúceho

manžela, avšak s okamžitým následkom súčasného opätovného vzniku práva spoločného nájmu bytu oboma manželmi. Práve preto je prípadná výpoveď z nájmu adresovaná len jednému z manželov a spoločných nájomcov bytu samoučelná a bez právneho významu (uplynutím výpovednej lehoty vypovedanému dochádza k obnoveniu spoločného nájmu) a to platí obdobne v prípade nedostatku zosynchronizovania postupu prenajímateľa voči obom manželom a spoločným nájomcom potiaľ, ak by dôsledkom snahy vypovedať nájom malo byť doručenie výpovedí každému z nájomcov v inom kalendárnom mesiaci (kedy by z už vyššie uvedeného uplynutím výpovednej lehoty prvému z vypovedaných vznikol spoločný nájom tak, že by tento inak už bývalý nájomca pristúpil k ostávajúcemu manželovi a následne – po uplynutí výpovednej lehoty druhému vypovedanému by sa situácia zopakovala, len v opačnom garde). Nemôže byť teda žiadnej pochybnosti o tom, že v prípade záujmu vypovedať spoločný nájom bytu manželmi nie nepodstatnú úlohu zohráva i hľadisko načasovania príslušných úkonov. Opísanými úvahami sa však súd prvého stupňa neriadil, pričom i na základe výzvy odvolacieho súdu v zmysle § 213 ods. 2 O.s.p. na vyjadrenie sa účastníka k posúdeniu veci v zmysle vyššie uvedeného sa žalobca pridržel svojich doterajších argumentov, pričom podľa jeho názoru je postačujúce doručenie výpovede čo i len jednému zo spoločných nájomcov, ktorý záver podľa názoru odvolacieho súdu prezentovaného vyššie nie je správny. V prejednáwanej veci žalobca doručoval žalovaným výpoveď v rozpore s ustanovením § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka nie postupom podľa § 46 O.s.p., ale podľa § 47 O.s.p., pričom každému zo žalovaných bola výpoveď doručená v inom mesiaci, a teda s poukazom na vyššie uvedené došlo k obnoveniu spoločného nájmu žalovaných k predmetnému bytu. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 a 2 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.“.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, v ktorom uviedol, že postupom odvolacieho súdu mu bola odňatá možnosť pred súdom konať (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. v spojení s § 237 písm. f/ O.s.p.) a že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Pre zaujatie právneho záveru, na ktorom odvolací súd založil svoj zmeňujúci rozsudok, mal mať nevyhnutne vyriešenú otázku spolužitia žalovaných 1/ a 2/. Odvolací súd ale na ňu nevykonal žiadne dokazovanie a na pojednávaní ju položil právnemu zástupcovi žalobcu, ktorému vzhľadom na jeho objektívnu nepripravenosť danú dovtedajším priebehom a výsledkami konania odňal možnosť pred súdom konať (v zmysle reagovať na predmetnú otázku a vyjadriť sa k trvalému

spolužitiu žalovaných). Podstata nesprávnosti právneho posúdenia veci odvolacím súdom spočíva v nesprávnej aplikácii a interpretácii § 703 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Občiansky zákonník nepripúšťa „automatické obnovovanie práva spoločného nájmu bytu manželov počas plynutia výpovedných lehôt“ spôsobom, ako uviedol odvolací súd v napadnutom rozhodnutí. Dovolateľ vytkol odvolaciemu súdu aj to, sa nedostatočne zaoberal otázkou doručenia výpovedí žalovaným 1/ a 2/ a dospel k nepodloženému záveru, že každému z nich bola doručená v inom mesiaci. Žalovanej 1/ bola totiž poštová zásielka obsahujúca výpoveď doručovaná neúspešne 9. mája 2008 a 12. mája 2008 a v tento deň (12. mája 2008) bola uložená na pošte. V zmysle § 47 ods. 3 O.s.p. v znení platnom v čase uloženia na pošte sa tretí deň úložnej lehoty považoval za deň doručenia zásielky, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel. Predmetná zásielka bola teda žalovanej 1/ doručená (už) 15. mája 2008 a jej následné faktické prevzatie zásielky 16. júna 2008 na tom nič nemení. To znamená, že obom žalovaným bola výpoveď doručená v máji 2008, výpovedná lehota každému z nich začala plynúť 1. júnom 2008 a obom uplynula v rovnakom momente. Už preto nemohlo dôjsť k „obnoveniu“ práva spoločného nájmu bytu žalovaných 1/ a 2/. Z týchto dôvodov žalobca žiadal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť tomuto súdu na ďalšie konanie; zároveň požiadal o náhradu trov dovolacieho konania.

Žalovaní 1/ a 2/ sa k dovolaniu písomne nevyjadrili.

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.) dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie treba zrušiť.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie môže byť 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.

a/ Povinnosť skúmať, či v konaní nedošlo k vade v zmysle § 237 O.s.p. vyplýva pre dovolací súd z § 242 ods. 1 O.s.p. Ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vtedy, 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 súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Dovolateľ netvrdí, že v konaní došlo k procesným vadám uvedeným v § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. a existencia týchto väd nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Dovolateľ namieta, že mu v konaní bola odňatá možnosť pred súdom konať v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. O túto vadu konania ide v prípade procesne nesprávneho postupu súdu v občianskom súdnom konaní, ktorým sa účastníkovi odíme možnosť pred súdom konať a uplatňovať procesné oprávnenia priznané mu za účelom zabezpečenia účinnej ochrany jeho práv.

Niektoré formulácie v dovolaní naznačujú, že k odňatiu možnosti konať pred súdom malo (mohlo) dôjsť nesprávnou aplikáciou a interpretáciou hmotnoprávnych ustanovení Občianskeho zákonníka (nesprávnym právnym posúdením veci) zo strany odvolacieho súdu. Ustanovenie § 237 písm. f/ O.s.p. ale odňatie možnosti konať pred súdom výslovne dáva do súvislosti len so znemožnením realizácie konkrétnych procesných oprávnení účastníka občianskeho súdneho konania, a nie s právnym posúdením veci súdom zaujatým v napadnutom rozhodnutí. Právnym posúdením veci súdom sa účastníkovi konania neodníma možnosť uplatnenia jeho procesných oprávnení v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. (viď uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 50/2002 uverejnené v časopise Zo súdnej praxe pod č. 1/2003).

Podľa názoru dovolateľa mal k odňatiu jeho možnosti pred súdom konať viesť tiež postup odvolacieho súdu, ktorým právneho zástupcu žalobcu prekvapil v situácii objektívnej nepripravenosti reagovať na otázky súvisiace s takým výkladom ustanovenia § 703 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, na ktorom odvolací súd založil svoje rozhodnutie. Žalobca tu má zrejme na mysli postup odvolacieho súdu na pojednávaní 23. marca 2010 (č.l. 88 spisu), ktorým s dopadom na § 703 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka plnil povinnosť vyplývajúcu

z § 213 ods. 2 O.s.p. Podľa tohto ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku platí, že ak je odvolací súd toho názoru, že sa na vec vzťahuje ustanovenie právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve účastníkov konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili. Procesný postup odvolacieho súdu, ktorým plnil túto povinnosť, nemohol mať v danom prípade za následok odňatie možnosti žalobcu pred súdom konať.

b/ Aj povinnosť skúmať, či v konaní nedošlo k tzv. inej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) vyplýva pre dovolací súd z § 242 ods. 1 O.s.p. Ak je dovolenie prípustné, prihliada dovolací súd na túto vadu konania aj vtedy, ak nebola v dovolaní výslovne namietaná.

O procesnú vadu tejto povahy ide tiež v prípade nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia súdu (R 111/1998).

Aj odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu musí mať náležitosti uvedené v § 157 ods. 2 O.s.p. (§ 211 O.s.p.). Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vypoariadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na výsledky vykonaného dokazovania a zistené rozhodujúce skutočnosti, ale tiež s poukazom na ním prijaté právne závery. Účelom odôvodnenia rozsudku je logicky, vnútorne kompaktné a neprotirečivo vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu musí byť zároveň aj dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v dovolacom konaní. Ak rozsudok odvolacieho súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 157 ods. 2 O.s.p., je nepreskúmateľný.

Odvolací súd v preskúmvanej veci správne poukázal na to, že v zmysle § 710 ods. 3 veta štvrtá Občianskeho zákonníka sa na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu, ktorým sa tu (vzhlľadom na odkaz pod čiarou k uvedenému ustanoveniu) má na mysli ustanovenie § 46 O.s.p. upravujúce „obyčajné“ doručovanie. Žalobca v danom prípade doručoval výpovede žalovaným 1/ a 2/ postupom podľa § 47 O.s.p. (do vlastných rúk). Odvolací súd mu tento postup vytkol, avšak bez vysvetlenia, aké to malo právne dopady; konštatoval iba že každému zo žalovaných bola výpoveď doručená v inom mesiaci (tento následok môže ale nastať aj pri doručovaní podľa

§ 46 O.s.p.). Závery, ku ktorým dospel odvolací súd v otázke právnych účinkov doručovania výpovedí nie podľa § 46 O.s.p., ale podľa § 47 O.s.p., zostali v dôsledku toho bez adekvátneho vysvetlenia. Odvolací súd neodôvodnil ani to, prečo za doručení posledným dňom úložnej lehoty (§ 47 ods. 2 O.s.p. v znení v čase doručovania) nepovažoval výpoveď žalovanej 1/ obsiahnutú v jej adresovanej zásielke, ktorá po neúspešných pokusoch o doručenie (9. mája 2008 a 12. mája 2008) bola uložená na pošte 12. mája 2008 (viď doručenkú pripojenú k č.l. 3 spisu).

Vzhľadom na existenciu procesnej vady konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok zrušil (§ 243b O.s.p.) a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

c/ Podstatná časť dovolacích námietok sa týka nesprávnosti právneho posúdenia veci, na ktorom spočíva napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (§ 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.

Pred posúdením správnosti právnych záverov, na ktorých spočíva dovolaním napadnuté rozhodnutie, treba uviesť nasledovné:

Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi (§ 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájomom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne (§ 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Ustanovenia odsekov 1 a 2 neplatia, ak manželia spolu trvale nežijú (§ 703 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou (§ 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak bola daná písomná

výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa (§ 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka). Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede (§ 711 ods. 6 veta prvá Občianskeho zákonníka).

V preskúmvanej veci nebolo sporné, že žalovaným 1/ a 2/ vzniklo k predmetnému bytu právo spoločného nájmu bytu manželmi, žalobca im obom dal výpoveď z tohto nájmu a obe výpovede im boli doručené. Spornou zostala otázka právnych účinkov týchto výpovedí.

Právo spoločného nájmu bytu manželmi je zvláštnym prípadom spoločného nájmu bytu, ktorý sa vyznačuje tým, že svedčí obom manželom spoločne a nedielne. Nedielnosť tohto práva sa v hmotnoprávnej oblasti (okrem iného) prejavuje tým, že výpoveď musí byť daná obidvom manželom a obidvom musí byť tiež doručená. Výpovedi prenajímateľa, ktorá smeruje len voči jednému z manželov, nemožno priznať právnu relevanciu; v takomto prípade nemožno uvažovať ani o prípadnej neplatnosti tohto právneho úkonu (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 137/2003 publikovaný v Zbierke rozhodnutí a stanovísk najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod č. 54/2006 a tiež v časopise *Zo súdnej praxe* pod č. 78/2004).

Nedielná podstata práva spoločného nájmu bytu manželmi sa prejavuje nielen pri výkone tohto práva (za trvania daného práva), ale tiež pri jeho zániku. V rozsudku sp. zn. 2 Cdo 17/2005, ktorý bol uverejnený v Zbierke rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod č. 58/2006 a tiež v časopise *Zo súdnej praxe* pod č. 15/2009, Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatoval, že zánik nájmu bytu v zmysle ustanovenia § 710 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka nemôže nastať v prípade, ak kumulatívne neexistuje výpoveď z nájmu bytu ako jednostranný, adresný hmotnoprávny úkon prenajímateľa voči nájomcom a ak túto výpoveď prenajímateľ nedoručí spoločným nájomcom osobitne.

Na právnych záveroch vyjadrených vo vyššie uvedených rozhodnutiach zotrváva Najvyšší súd Slovenskej republiky aj v preskúmvanej veci. So zreteľom na interpretáciu ustanovení § 703 ods. 1 a 2, ako aj § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka odvolacím súdom Najvyšší súd Slovenskej republiky osobitne zdôrazňuje, že nedielná povaha spoločného nájmu bytu sa v prípade spoločného nájmu bytu manželmi prejavuje aj v obmedzenej možnosti zániku nájmu len jednému z manželov. Na základe prejavu vôle (výpovede) prenajímateľa nemôže spoločný nájom bytu manželmi zaniknúť len jednému z nich (porovnaj tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. januára 2010 sp. zn. 5 Cdo 211/2008).

Právne posúdenie veci odvolacím súdom, na ktorom spočíva dovolaním napadnutý rozsudok, nezodpovedá tej interpretácii ustanovení § 703 ods. 1 a 2 a § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorú považuje Najvyšší súd Slovenskej republiky za správnu. V prípade samostatných výpovedí doručených obom manželom – spoločným nájomcom bytu sa totiž v jednom z momentov postupného procesu vypovedávania a opakovaného „obnovovania“ spoločného nájmu bytu manželmi opísaného odvolacím súdom v rozpore so zákonom, spomenutou judikatúrou a tiež predchádzajúcim výkladom dovolacieho súdu predpokladá neprípustný zánik práva spoločného nájmu bytu uplynutím výpovednej lehoty na základe len jednej z týchto výpovedí (skôr doručenej); v inom momente tohto procesu sa – naopak – doručeniu práve tejto výpovedi (skôr doručenej) nepriznávajú právne účinky. Právne závery, ktoré z týchto ustanovení Občianskeho zákonníka vyvodil odvolací súd, preto nemožno považovať za správne.

Z uvedeného vyplýva opodstatnenosť námietky dovolateľa, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Dovolací súd (aj) so zreteľom na to dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

Ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd, ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci. Pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní, záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 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 11. augusta 2011

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

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková