



## **ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Maguru a členov senátu JUDr. Heleny Haukvitzovej a JUDr. Soni Mesiarkinovej, v právnej veci navrhovateľa **Š. T.**, zastúpeného JUDr. S. F., proti odporkyni **T. T.**, o zabezpečenie bytovej náhrady, vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 19 C 186/2005, na dovolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 22. októbra 2009, sp.zn. 3 Co 188/2008, takto

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

Dovolanie **z a m i e t a.**

Odporkyni nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

### **O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Bratislava IV rozsudkom zo 14. apríla 2008, č.k. 19 C 186/2005-156 určil, že právo navrhovateľa na bytovú náhradu nezaniklo. Vo zvyšku návrh zamietol. Ďalej rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania. Vychádzal zo skutkového zistenia, že rozsudkom bývalého Obvodného súdu Bratislava V, č.k. 8 C 157/1994-24 v spojení s rozsudkom bývalého Mestského súdu v Bratislave, sp.zn.

13 Co 285/1995, právoplatným 12. apríla 1996, bolo účastníkom konania zrušené právo spoločného nájmu k bytu na J. a navrhovateľ bol povinný z bytu sa vystáhnúť do 15 dní po tom, ako mu odporkyňa zabezpečí náhradný byt. Zmluvou č. X.nadobudla odporkyňa vlastnícke právo k predmetnému bytu, ktorý na základe kúpnej zmluvy z 13. februára 2004 predala za 1 780 000,- Sk, pričom vklad bol povolený 17. marca 2008. Na takto zistený skutkový stav aplikoval ustanovenia § 712c ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka, v dôsledku ktorého odporkyňa v konaní nepreukázala splnenie zákonom stanovenej podmienky písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady, pretože citované ustanovenie zánik práva na bytovú náhradu toho, kto má byť vypratať, spája výlučne s právnou skutočnosťou bezdôvodného odmietnutia uzavretia nájomnej zmluvy do 30 dní po doručení písomného oznámenia o zabezpečení bytovej náhrady. Tvrdenia odporkyne, že byt v K. zakúpila z vlastných finančných prostriedkov, aby navrhovateľ mohol byť doživotne užívať, považoval za právne bezvýznamné, nakoľko ich nepodložila vyššie spomenutým vyhlásením, ani nájomnou zmluvou na dobu neurčitú v prospech navrhovateľa, návrhom zmluvy o poskytnutí bytovej náhrady, prípadne zriadením vecného bremena doživotného užívania k predmetnému bytu. Ani skutočnosť ohľadne tvrdení, že navrhovateľ zaplatil dve úhrady za byt, ešte nezakladajú splnenie si povinnosti zo strany odporkyne, ktorým by uniesla dôkazné bremeno zákonnej požiadavky pre splnenie zabezpečenia náhradného bytu. Nakoľko odporkyňa nedoručila navrhovateľovi písomné vyhlásenie o zabezpečení bytovej náhrady, je takéto nedodržanie formy právneho úkonu zákonom považované za neplatný právny úkon, preto súd prvého stupňa rozhodol, že právo navrhovateľa na náhradný byt nezaniklo. V časti návrhu o uloženie povinnosti odporkyni zabezpečiť navrhovateľovi náhradný byt už bolo rozhodnuté rozsudkom bývalého Obvodného súdu Bratislava V č.k. 8 C 157/1994-24 v spojení s rozsudkom bývalého Mestského súdu Bratislava, sp.zn. 13 Co 285/1995 právoplatným 12. apríla 1996, preto z dôvodu veci právoplatne skončenej návrh v tejto časti zamietol. O náhrade trov konania súd prvého stupňa rozhodol v súlade s ust. § 142 ods. 2 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 22. októbra 2009, sp.zn. 3 Co 188/2008, napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v časti určenia, že právo navrhovateľa na bytovú náhradu nezaniklo, zmenil tak, že návrh zamietol. Vo zvyšnej časti rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť odporkyni trovy konania vo výške 555,15 € do troch dní do rúk právnej zástupkyne. Dospel k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým bolo určené, že právo navrhovateľa na bytovú náhradu nezaniklo, je potrebné

zmeniť, pretože nie je vecne správny, i keď súd prvého stupňa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav vo veci, avšak vec neposúdil správne po právnej stránke. Poukázal na ustanovenia § 712c ods. 1 a § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Mal za preukázané, že rozsudkom Obvodného súdu Bratislava V, č.k. 8 C 157/1994-24 v spojení s rozsudkom Mestského súdu Bratislava, sp.zn. 13 Co 285/1995 právoplatným 12. apríla 1996, bolo účastníkom konania zrušené právo spoločného nájmu k bytu na J. a navrhovateľ bol povinný z bytu sa vystáhnout' do 15 dní po tom, ako mu odporkyňa zabezpečí náhradný byt. Zmluvou č. X. nadobudla odporkyňa vlastnícke právo k predmetnému bytu, ktorý na základe kúpnopredajnej zmluvy z 13. februára 2004 predala za 1 780 000,- Sk, pričom vklad bol povolený 17. marca 2008 P. B.. V zmysle uvedeného navrhovateľovi vzniklo právo užívať predmetný byt (tzv. právo bývania), na základe právoplatného súdneho rozhodnutia (Obvodného súdu Bratislava V č.k. 8 C 157/1994- 24 v spojení s rozsudkom Mestského súdu v Bratislave sp.zn. 13 Co 285/1995), opierajúc sa o ustanovenie § 712c ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého nebol povinný sa z bytu vystáhnout' a vypratať ho, pokiaľ mu nebude zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Mal za to, že osobou oprávnenou k prípadnému výkonu rozsudku o zrušenie práva spoločného nájmu bytu manželmi a povinnou preukázať zabezpečenie zodpovedajúcej bytovej náhrady navrhovateľovi, bola bývalá manželka navrhovateľa ako účastníčka konania, v ktorom sa stala výlučnou nájomníčkou bytu, resp. v neskoršom období, keď došlo k zániku nájmu bytu (zmenou nájomcu bytu na vlastníka) ako výlučná vlastníčka bytu. Konštatoval, že právo na bývanie, ktoré vzniklo navrhovateľovi právoplatným súdnym rozhodnutím sa viaže k bytu, ktorý má vypratať a nie k osobe výlučného nájomcu, resp. vlastníka bytu a nepresadí sa vo vzťahu k inému bytu ako k tomu, v ktorom má navrhovateľ právo podľa rozsudku bývať. Ak teda výlučná vlastníčka bytu (predtým výlučná nájomníčka) previedla vlastnícke právo k bytu na tretiu osobu - P. B., dochádza z hmotnoprávneho hľadiska k tomu, že na nových vlastníkov prechádza obmedzenie, ktorými bolo právo nájmu (prípadne právo byt užívať) za trvania nájomného pomeru podľa súdneho rozhodnutia zaťažené (t.j. právo navrhovateľa na bývanie). Za tohto stavu odvolací dospel k záveru, že návrhu nie je možné vyhovieť, nakoľko odporkyňa nemá postavenie vecne legitimovaného účastníka v tomto spore a uvedený nedostatok bránil odvolaciemu súdu vec ďalej meritórne prejednať. Preto rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým bolo určené, že právo navrhovateľa na bytovú náhradu nezaniklo, podľa § 220 ods. 1 O.s.p. zmenil a návrh v celom rozsahu zamietol. V zamietajúcej časti výroku rozsudku, ktorým sa navrhovateľ domáhal, aby odporkyňa zabezpečila navrhovateľovi

v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku náhradný byt, potvrdil v zmysle § 219 ods. 1 O.s.p. (i keď je námietka navrhovateľa uvedená v odvolaní, že ak súd prvého stupňa dospel k záveru, že na vec sa vzťahuje prekážka veci právoplatne rozhodnutej, mal konanie v zmysle § 104 ods. 1 O.s.p. zastaviť, síce správna, ale vo vzťahu k preskúmaniu výrokovej časti nedôvodná). O náhrade trov konania rozhodol podľa § 224 ods. 1, 2, § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu v časti výroku, ktorým zmenil rozsudok súdu prvého stupňa podal navrhovateľ dovolanie. Jeho prípustnosť odôvodnil ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p. a namietal, že napadnuté rozhodnutie nie je dostatočne odôvodnené a spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci [§ 241 ods. 2 písm. c) O.s.p.] Poukázal na to, že odvolací súd svoje rozhodnutie ničím, v rozpore s ustanovením § 157 ods. 2 O.s.p., neodôvodnil, iba konštatoval, že navrhovateľ sa má so svojim právom na bývanie obrátiť na nového vlastníka bytu, ktorý jasne deklaroval svoj postoj k celej záležitosti a navrhovateľovi prístup do bytu neumožnil. Odvolací súd mal rozhodnúť o tom, či zaniklo právo na bytovú náhradu, avšak z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že rozhodol o tom, že nezaniklo právo bývania, teda odôvodnil iný výrok, než o akom rozhodol. Taktiež namietal, že právny záver odvolacieho súdu o prechode práva bývania na vlastníka bytu nie je správny dôvodiac, že odvolací súd svojim rozhodnutím nanútil vlastníkovi bytu zaťažiť jeho vlastníctvo „bremenom“ práva bývania pre navrhovateľa, pričom ho k tomu žiadny právny predpis neoprávňuje. V tejto súvislosti poukázal na ustanovenie § 123 Občianskeho zákonníka a článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorých je možné vlastnícke právo obmedziť iba v zmysle zákona. Súčasne v tomto smere poukázal na príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a vysvetlivky k ustanoveniu § 151o Občianskeho zákonníka, že súd môže svojim rozhodnutím zriadiť vecné bremeno iba v tam uvedených prípadoch. Podľa jeho názoru odvolací súd tým poskytol ochranu tomu, kto právo porušil a odňal tomu, kto sa práva domáhal. Má za to, že uvedené rozhodnutie prakticky znamená, že ak aj pri pripustení teoretickej možnosti nasťahovania sa navrhovateľa do pôvodného bytu, ak by ho nový vlastník - P. B. z bytu vykázal, nemá povinnosť zabezpečiť pre neho bytovú náhradu. Zdôraznil, že rozsudok bývalého Mestského súdu v Bratislave, sp. zn. 13 Co 285/95 stále platí a zrušený nebol. Súd svojim rozhodnutím obišiel aj ustanovenie § 5 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. Z uvedených dôvodov navrhol, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že návrhu v časti práva na bytovú náhradu vyhovie.

Odporkyňa vo vyjadrení k dovolaniu označila rozsudok odvolacieho súdu za vecne správny a žiadala dovolanie zamietnuť. Uviedla, že má za to, že si splnila povinnosť jej uloženú rozhodnutím súdu, čiže zabezpečila navrhovateľovi vznik nájomného vzťahu na dobu neurčitú v byte, ktorého dispozície korešpondovali s potrebami navrhovateľa a splňali zákonom stanovené podmienky pre náhradný byt.

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 riadne zastúpený advokátkou (§ 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 napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že dovolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

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

Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno zdôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 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.

Dovolací súd je oprávnený rozhodnutie dovolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil (§ 242 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov v prípadoch uvedených v ustanovení § 242 ods. 2 písm. a/ až d/ O.s.p. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O.s.p., neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, ibaže by tieto vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Dovolací súd je podľa zákona (§ 242 ods. 1 O.s.p.) viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi a obligatórne 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 neposudzujú len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale aj podľa ich obsahu.

Vzhľadom na vyššie uvedenú zákonnú povinnosť (§ 242 ods 1 O.s.p. 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). Výskyt žiadnej uvedenej vady dovolací súd v konaní nezistil a ani dovolateľ takúto vadu nenamietal.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnúť 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 dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Dovolateľ namietal, že odvolací súd svoje rozhodnutie ničím, v rozpore s ustanovením § 157 ods. 2 O.s.p., neodôvodnil, iba konštatoval, že navrhovateľ sa má so svojim právom na bývanie obrátiť na nového vlastníka bytu, ktorý jasne deklaroval svoj postoj k celej záležitosti a navrhovateľovi prístup do bytu neumožnil. Odvolací súd mal rozhodnúť o tom, či zaniklo právo na bytovú náhradu, avšak podľa odôvodnenia rozhodnutia rozhodol o tom, že nezaniklo právo bývania, teda odôvodnil iný výrok, než o akom rozhodol.

Dovolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že nie je dôvodná námietka dovolateľa týkajúca sa nepreskúmateľnosti, resp. nedostatočnej odôvodnenosti písomného vyhotovenia rozhodnutia odvolacieho súdu.

To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie

bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torij c. Španielsko z 9.decembra 1994, séria A, č. 303- A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9.decembra 1994, séria A, č. 303- B; Georgiadis c. Grécko z 29.mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19.februára 1998).

Rovnako sa Ústavný súd Slovenskej republiky vyjadril k povinnosti súdov riadne odôvodniť svoje rozhodnutie aj v náleze III. ÚS 119/03-30. Ústavný súd už vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiac s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03).

Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní veci dospel k záveru, že v odôvodnení napadnutého rozhodnutia odvolací súd zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré rozhodnutie súdu prvého stupňa v časti určenia, že právo navrhovateľa na bytovú náhradu nezaniklo, zmenil tak, že návrh zamietol. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol stručne rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská oboch procesných strán k prejednáwanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, obsah odvolania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Najvyšší súd Slovenskej republiky z týchto dôvodov dospel k záveru, že skutkové a právne závery odvolacieho súdu nie sú zjavne neodôvodnené a nezlučiteľné s čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a že odôvodnenie dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu ako celok spĺňa parametre zákonného odôvodnenia (§ 157 ods. 2 O.s.p.). Za porušenie základného práva zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v žiadnom prípade nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv navrhovateľa. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o nepreskúmateľnosti, zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06).

Dovolaateľ tvrdí, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 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. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. O takýto prípad sa v preskúmvanej veci nejedná.

Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Určovacia žaloba, predpokladaná uvedeným ustanovením, je preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie, než iné právne prostriedky, vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou naliehavého právneho záujmu; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani naliehavý právny záujem na takomto určení. Ak súd zamietá určovaciu žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmal po vecnej stránke.

Takzvané právo bývania je zvláštnym a nepomenovaným občianskoprávnym vzťahom trvajúcim od zrušenia práva spoločného nájmu k bytu manželov právoplatným súdnym rozhodnutím až do zániku práva užívať byt podľa ustanovenia § 712c Občianskeho zákonníka. Jeho základ je v hmotnoprávnom ustanovení § 712c Občianskeho zákonníka. Obsah tohto práva na bývanie je určený obsahom a účelom ustanovenia § 712c Občianskeho zákonníka, a to - zaistiť dočasnú potrebu bývania do tej doby, než bude za byt poskytnutá bytová náhrada. Ak jednému z bývalých manželov bola v súvislosti so zrušením práva spoločného nájmu uložená povinnosť sa z bytu vysťahovať v určenej lehote po zabezpečení

náhradného bytu, trvá právo bývania od právoplatnosti rozsudku o zrušení práva spoločného nájmu bytu až do uplynutia lehoty určenej na vyst'ahovanie sa z bytu, plynúcej od zabezpečenia bytovej náhrady. Povinnosť vyst'ahovať sa z bytu je podmienená zabezpečením bytovej náhrady. To znamená, že pokiaľ nie je splnená táto podmienka, má ten, komu bola uložená povinnosť sa vyst'ahovať, právo v byte bývať (§ 712c ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Právny inštitút bytovej náhrady je v hmotnom práve upravený v rámci ustanovení o nájme bytu (§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka), predovšetkým v ustanovení § 712 a nasl. Občianskeho zákonníka. Jeho význam sa najzreteľnejšie prejavuje v ustanovení § 712c Občianskeho zákonníka vyjadrujúceho zásadu, že ak má nájomca právo na bytovú náhradu, nie je povinný sa z bytu vyst'ahovať a byt vypratať, dokiaľ nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Rozhodovanie o bytovej náhrade je nielen rozhodovanie o lehote plnenia, ale zároveň aj rozhodovanie o veci samej. Vecou samou je potom konanie vo veciach týkajúcich sa bytov, v ktorých podľa hmotného práva prichádza do úvahy uloženie povinnosti vypratať byt až potom, ako bude zabezpečená príslušná bytová náhrada, ako aj vtedy, keď vypratanie je odopreté s odkazom na dobré mravy v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Bytová náhrada má logickú a vecnú súvislosť s vyprataním bytu, a s ním predstavuje vec samu.

Možnosť prevodu bytu do vlastníctva nájomcovi vyplýva z príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Právo vlastníka disponovať s predmetom vlastníctva, teda že ho môže predať, darovať, zameniť a pod. vyplýva z ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka. Právo osoby majúcej k bytu právo bývania však nie je dotknuté ani prevodom bytu do vlastníctva doterajšieho nájomcu, ani prevodom vlastníctva tohto bytu na tretie osoby. Nadobudnutím vlastníctva doterajším výlučným užívateľom, ani následným prevodom tohto vlastníctva bytu na tretie osoby, nezaniká právo bývania osobe majúcej toto právo. To znamená, že nový vlastník bytu, ku ktorému má iná osoba právo bývania, je povinný trpieť výkon práva bývania tejto osoby.

V danom prípade právo bývania navrhovateľa vzniklo dňa 12. apríla 1996, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok bývalého Obvodného súdu Bratislava V z 22. júna 1995, č.k. 8 C 157/1994-24 v spojitosti s rozsudkom bývalého Mestského súdu v Bratislave

zo 17. januára 1996, sp.zn. 13 Co 285/1995, ktorým bolo právo spoločného nájmu navrhovateľa a jeho bývalej manželky (odporkyne) k predmetnému bytu zrušené, výlučnou nájomníčkou bytu sa stala odporkyňa a navrhovateľovi bola uložená povinnosť z bytu sa vysťahovať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu. Uvedený výrok rozsudku je v zmysle ustanovenia § 159 ods. 2, pred bodkočiarkou Občianskeho súdneho poriadku záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány (subjektívny dosah právoplatnosti rozsudku). Navrhovateľovi tak vzniklo právo užívať predmetný byt (tzv. právo bývania), opierajúc sa o ustanovenie § 712c ods. 1 Občianskeho zákonníka), podľa ktorého nebol povinný sa z bytu vysťahovať a vypratať ho, pokiaľ mu nebude zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Osobou povinnou strpieť výkon tohto práva (resp. osobou oprávnenou k prípadnému výkonu rozsudku o zrušení práva spoločného nájmu bytu manželmi) a povinnou preukázať zabezpečenie zodpovedajúcej bytovej náhrady navrhovateľovi, bola bývalá manželka navrhovateľa, t.j. odporkyňa (ako účastníčka konania, na ktorého základe sa stala výlučnou nájomkyňou bytu). Navrhovateľ mal teda právo v byte bývať až do zabezpečenia náhradného bytu. Na existencii tohto práva nemala vplyv ani skutočnosť, že z bývalej nájomkyne bytu sa stala vlastníčka. Zánik práva bývania navrhovateľa v byte nespôsobila ani zmena osoby vlastníka bytu. Aj nový vlastník bytu je povinný strpieť právo navrhovateľa na bývanie v predmetnom byte až do splnenia povinnosti stanovenej vo vyššie uvedenom rozsudku bývalého Obvodného súdu Bratislava V.

Dovolací súd sa stotožňuje s názorom odvolacieho súdu, že právo na bývanie, ktoré vzniklo navrhovateľovi, založené právoplatným súdnym rozhodnutím, sa viaže k bytu, ktorý má vypratať, nikdy nie k osobe výlučného nájomcu bytu, resp. vlastníka bytu a nepresadí sa vo vzťahu k inému bytu než tomu, v ktorom má navrhovateľ právo podľa rozhodnutia súdu bývať. V prípade zániku nájomného pomeru výlučného nájomcu bytu (resp. vlastníka bytu), dochádza z hmotnoprávneho hľadiska k tomu, že obmedzenie, ktorým bolo jeho právo nájmu za trvania nájomného pomeru, resp. vlastníctva k bytu zaťažené, prechádza na jeho právneho nástupcu (t.j. na tretiu osobu, na ktorú bolo vlastnícke právo k bytu prevedené). Správne odvolací súd ustálil, že za tohto stavu návrhu nie je možné vyhovieť, nakoľko odporkyňa nemá postavenie vecne legitimovaného účastníka v tomto spore a tento nedostatok bránil odvolaciemu súdu vec ďalej meritórne prejednať.

Za týchto okolností aj podľa názoru dovolacieho súdu nebol daný, teda navrhovateľom preukázaný, naliehavý právny záujem na určení, že jeho právo na bytovú náhradu nezaniklo,

vychádzajúc z existujúceho právneho vzťahu (právo bývania ) navrhovateľa k predmetnému bytu. Tvrdenie dovolateľa o existencii naliehavého právneho záujmu, ktorý videl v existujúcej objektívnej právnej neistote medzi ním a odporkyňou s tým, že jeho právne postavenie je neisté a ohrozené, je vzhľadom na vyššie uvedené nezodpovedajúce realite. Navrhovateľ mal nepochybne vedomosť o tom, že po zrušení spoločného užívania bytu, za výlučnú užívateľku bola súdom určená odporkyňa (neskôr vlastníčka bytu). Podobne ani tvrdenie navrhovateľa o tom, že v dôsledku predaja predmetného bytu tretej osobe, táto výmenou zámky mu neumožnila ďalšie užívanie časti bytu a ocitol sa bez bytovej náhrady, nezodpovedá dostupnému právnemu režimu ochrany, poskytujúcej právo bývania, a to vzhľadom na materiálnu právoplatnosť rozsudku bývalého Obvodného súdu Bratislava V z 22. júna 1995 č.k. 8 C 157/1994-24 v spojení s rozsudkom bývalého Mestského súdu v Bratislave zo 17. januára 1996 sp.zn. 13 Co 285/1995 v časti o povinnosti navrhovateľa sa z predmetného bytu vystáhnovať až po zabezpečení náhradného bytu; uvedenú časť výroku (vo vzťahu k celému výroku) treba považovať za rozhodnutie vo veci samej so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi (záväznosť a nezmeniteľnosť rozhodnutia).

Vzhľadom na uvedené možno uzavrieť, že dovolaním vytýkané nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) nie je dôvodné a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia a ani vady konania uvedené v § 237 O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľa podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní úspešnej odporkyňi vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti navrhovateľovi, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd odporkyňi nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, lebo nepodala návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy konania (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

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

**V Bratislave 29. marca 2011**

**JUDr. Vladimír Magura, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová