

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **M. L.**, bývajúcej v K., zastúpenej JUDr. K. P., advokátkou so sídlom v K., proti žalovanému **Š. Č.**, bývajúcemu v K., zastúpenému JUDr. A. J., advokátkou so sídlom v K., **o zrušenie práva spoločného nájmu bytu**, vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15 C 1137/2001, na dovolanie žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 29. októbra 2009 sp. zn. 5 Co 106/2009, takto

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

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 29. októbra 2009 sp. zn. 5 Co 106/2009 **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 Košice I rozsudkom z 9. decembra 2008 č.k. 15 C 1137/2001-244 zrušil právo spoločného nájmu k 3-izbovému družstevnému bytu č. X. nachádzajúcemu sa na 4. poschodí domu v K. na B. ulici č. X.. Za výlučnú nájomníčku bytu a členku družstva určil žalobkyňu. Žalovanému uložil povinnosť vypratať byt do 15 dní. Žalobkyňu zaviazal zaplatiť žalovanému za členský podiel sumu 1 100 000 Sk do 15 dní. Rozhodol tiež o trovách konania. Pri rozhodovaní vychádzal z toho, že účastníci boli spoločnými nájomcami bytu, ich manželstvo zaniklo rozvodom v roku 1995 a k dohode o ďalšom nájme bytu medzi nimi nedošlo. V byte býva žalobkyňa, ktorá aj riadne uhradzuje náklady spojené s nájmom. Vzhľadom na to ju súd určil za výlučnú nájomníčku bytu a členku družstva. Povinnosť žalovaného neviazal na splnenie podmienky zabezpečenia náhradného bytu, lebo bytovú náhradu nepožadoval. Členský podiel v bytovom družstve sa po uplynutí zákonnej 3-ročnej lehoty stal podielovým spoluvlastníctvom účastníkov konania, ktorí sú oprávnení a zaviazaní z tohto majetkového práva v rovnakom pomere. Všeobecnú (trhovú) hodnotu členského podielu k bytu určil súdny znalec sumou 2 200 000 Sk. Polovica tejto sumy predstavuje

podiel žalovaného vyčíslený sumou 1 100 000 Sk, na zaplataenie ktorej žalovanému zaviazal súd žalobkyňu do 15 dní. O trovách štátu rozhodol podľa § 148 ods. 1 O.s.p. a o trovách účastníkov konania podľa § 150 O.s.p. Doplnčacím rozsudkom z 9. decembra 2008 č.k. 15 C 1137/2001-251 Okresný súd Košice I doplnil výrok tohto rozsudku o výrok, v zmysle ktorého: „Zrušuje podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k členskému podielu v Územnom bytovom družstve K. – Ľ., B., K. týkajúceho sa bytu a vyporiadava tak, že...“.

Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Košiciach rozsudkom z 29. októbra 2009 sp. zn. 5 Co 106/2009 napadnutý rozsudok v znení doplnčacieho rozsudku zmenil tak, že: I. zrušil právo spoločného nájmu účastníkov k bytu a za výlučnú nájomníčku bytu ako členku družstva určil žalobkyňu, II. zamietol návrh, aby žalovanému bola uložená povinnosť vypratať byt, III. žalobkyňu uložil povinnosť zaplatiť žalovanému do 15 dní na vyporiadanie členského podielu sumu 28 214,83 €, IV. rozhodol o náhrade trov štátu, V. účastníkom nepriznal náhradu trov konania. V odôvodnení odvolací súd uviedol, že i keď odvolanie žalobkyne smerovalo len do výrokov o zrušení podielového spoluvlastníctva k členskému podielu a povinnosti výplaty z neho, odvolací súd vec preskúmal v celom rozsahu podľa § 212 ods. 2 písm. d/ O.s.p., lebo tu ide o určitý spôsob vyrovnania vzťahov účastníkov k družstevnému bytu a v tej súvislosti aj k spoločnému členstvu a spoločnému členskému podielu ako majetkovému právu v podielovom spoluvlastníctve bývalých manželov (§ 705 Občianskeho zákonníka a § 142 Občianskeho zákonníka), ktoré vzájomne súvisia. Vzhľadom na to ich prejednal v spoločnom konaní. Odvolací súd po doplnení dokazovania správami realitných kancelárií o trhovej cene bytu v čase odvolacieho konania rozsudok súdu prvého stupňa ako celok podľa § 220 O.s.p. zmenil, pričom vyslovil *právne názory*, v zmysle ktorých: **1.** keď je členský podiel v bytovom družstve spoločným majetkovým právom manželov, tvorí predmet bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“) a keď v čase do troch rokov od zániku BSM nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou ani k podaniu návrhu na vyporiadanie BSM, na základe ktorého by BSM vyporiadal súd, platí nevyvrátiteľná domnienka vyporiadania BSM podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Aj pre členský podiel ako spoločné majetkové právo manželov teda platí, že sa premenil na režim podielového spoluvlastníctva a že podiely oboch manželov sú rovnaké, **2.** v takom prípade, keď je členský podiel v podielovom spoluvlastníctve, sa už vyporiadanie členského podielu nevykonáva (za použitia § 150 Občianskeho zákonníka) v rámci vyporiadania BSM, ale sa vykonáva ako vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa zásad uvedených v § 142 Občianskeho zákonníka, **3.** keď je s rozhodnutím o zrušení práva spoločného nájmu

manželov k družstevnému bytu v zmysle § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka zo zákona spojené aj rozhodnutie o tom, kto z rozvedených manželov bude ďalej nájomcom bytu ako člen družstva (t.j. rozhodnutie o zániku spoločného členstva), tak v prípade, že členský podiel už bol v podielovom spoluvlastníctve bývalých manželov, je rozhodnutie o zrušení práva spoločného nájmu bytu (a zániku spoločného členstva) zároveň rozhodnutím o zrušení podielového spoluvlastníctva k členskému podielu (§ 142 Občianskeho zákonníka), **4.** pri analogickom použití § 142 Občianskeho zákonníka treba v tomto prípade rozhodnúť nielen o zrušení práva spoločného nájmu bytu a o tom, kto zostáva členom družstva, ale tiež o vyporiadaní členského podielu. Nakoľko k zrušeniu podielového spoluvlastníctva dochádza v rámci rozhodnutia o zrušení práva spoločného nájmu družstevného bytu, bolo by nesprávne (a aj nadbytočné) trvať na tom, že finančnú výplatu si môže odstupujúci člen uplatňovať v samostatnom konaní, pretože o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa rozhoduje pri jeho zrušení. Vzhľadom na špecifikum tohto konania, v ktorom sa komplexne rieši otázka spoločného bytu (spoločného nájmu i vyporiadania spoluvlastníctva k členskému podielu), sa týmto spôsobom zároveň rieši aj otázka zabezpečenia náhradného bývania odstupujúceho manžela, ktorý si má možnosť zabezpečiť bývanie z finančnej výplaty členského podielu a na náhradné bývanie z titulu zrušenia spoločného nájmu už nie je odkázaný. Podľa ustálenej súdnej praxe sa členský podiel aj v konaní o vyporiadaní BSM vyporiadava vo všeobecnej hodnote bytu a tento postup treba zachovať, aj keď sa členský podiel vyporiadava ako podielové spoluvlastníctva. Pretože k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva členského podielu v danom prípade dochádza v súvislosti so zrušením práva spoločného nájmu družstevného bytu, je potrebné vychádzať z hodnoty bytu v čase rozhodovania o zrušení práva spoločného nájmu bytu, k okamihu ktorého spolu so zánikom spoločného členstva zaniká aj podielové spoluvlastníctvo k členskému podielu. Keďže v danom prípade k dohode o zrušení práva spoločného nájmu bytu medzi účastníkmi po zániku manželstva nedošlo, boli splnené podmienky pre to, aby o ňom rozhodol súd. Pokiaľ žalovaný v predmetnom byte už nebýva, o nájom bytu nemá záujem a byt užíva žalobkyňa, nebol dôvod meniť daný stav, a tak po zrušení práva spoločného nájmu manželov k družstevnému bytu aj odvolací súd považoval za vhodné rozhodnúť, že výlučnou nájomníčkou a členkou družstva bude žalobkyňa. Vzhľadom na daný stav netreba riešiť ani otázku náhradného bývania pre žalovaného, lebo v byte nebýva, a tak ukladať mu povinnosť byt vypratať neprichádza do úvahy. Za stavu, keď mu žalobkyňa ako odstupujúcemu členovi družstva má poskytnúť výplatu z členského podielu, by ju vlastne v prípade uloženia povinnosti zabezpečiť náhradné bývanie pre žalovaného stíhala duplicitná povinnosť, čo by vzhľadom na komplexné riešenie

záležitosti družstevného bytu v zmysle hore uvedeného, nebolo ani spravodlivé. Vychádzajúc z toho, že pri zrušení práva spoločného nájmu manželov k družstevnému bytu je súčasťou rozhodnutia aj rozhodnutie o zániku spoločného členstva a o určení, kto zostane členom družstva, treba zároveň rozhodnúť aj o vyrovnaní odstupujúceho člena družstva. Členský podiel má majetkovú hodnotu vo výške hodnoty spoločného bytu, a preto prichádza do úvahy finančné vyporiadanie podľa hodnoty bytu v čase zrušenia podielového spoluvlastníctva, t.j. v čase rozhodovania danej veci. To, že od podania znaleckého posudku, ktorým bola všeobecná cena predmetného bytu určená na 2 200 000 Sk, došlo k poklesu cien bytov, je všeobecne známe a aj účastníkmi akceptované. Odvolací súd preto zisťoval u viacerých realitných kancelárií ceny takýchto bytov. Na základe ich oznámení zistil, že aktuálna cena porovnateľného bytu sa pohybuje v rozpätí od 53 000 € do 80 000 €. S prihliadnutím na to sa účastníci dohodli na všeobecnej cene bytu v čase rozhodovania odvolacieho súdu vo výške 56 429,66 €. Pri rovnosti podielov po prikázaní členského podielu žalobkyni (čo je obsiahnuté v rozhodnutí, že zostáva členkou družstva) prichádza do úvahy finančná výplata pre žalovaného – odstupujúceho spoluvlastníka vo výške 28 214,83 €. Vzhľadom na to odvolací súd zmenil celý rozsudok prvostupňového súdu tak, že zrušil právo spoločného nájmu bytu, za výlučnú nájomníčku a členku družstva určil žalobkyňu, ohľadne povinnosti byt vypratať návrh zamietol ako bezpredmetný a na finančné vyrovnanie členského podielu uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť žalovanému polovičnú hodnotu členského podielu vyplývajúcu z dohody účastníkov v odvolacom konaní.

Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie, v ktorom namietala, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Podľa dovolateľky právne názory odvolacieho súdu, ktoré sú vyššie označené bodmi 1. až 4., sú bez opory v zákone a bez zákonného podkladu prelamujú právnu úpravu danú § 705 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka. Zákon neumožňuje záver, že s konaním o zrušenie práva spoločného nájmu družstevného bytu je spojené konanie o vyporiadanie členského podielu v družstve a že členský podiel má byť v spoločnom konaní vyporiadajúci podľa zásad, ktoré sa aplikujú pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa poukázala na to, že byt zostal družstevným bytom. Žalovaný sám po rozvoze ich manželstva podal na súd návrh na vyporiadanie BSM, pričom v súdnom konaní o tomto návrhu nežiadal vyporiadať nič iné, len zostatkovú hodnotu členského podielu bytu (návrh neskôr vzal späť, v dôsledku čoho bolo uvedené konanie zastavené). Pokiaľ odvolací súd uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť žalovanému 28 214,83 €, poukázala na rozdielnosť pojmov „členský

podiel družstevného bytu“ a „trhová cena členských a užívacích práv družstevného bytu“. Výška členského podielu predmetného bytu je 1 868,81 €, trhová cena je predstavovaná inou hodnotou, ktorá sa môže pohybovať okolo 55 000 €. Za nespravodlivé žalobkyňa označila, pokiaľ bola zaviazaná poskytnúť žalovanému peňažné plnenie v závislosti od súčasných cenových hladín, keď ich manželstvo bolo rozvedené ešte v roku 1995 a lehota na vyporiadanie ich BSM uplynula v roku 1998; vtedy bola trhová cena bytu podstatne nižšia. Odvolací súd v danom prípade rozhodol o tom, čo nikto nežiadal a podľa zákona ani žiadať nemohol. Z týchto dôvodov žiadala napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a spolu s ním aj rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu označil napadnutý rozsudok za vecne správny. Dovolanie žiadal zamietnuť ako neopodstatnené.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpená advokátkou (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorý možno napadnúť dovolaním (§ 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. 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 podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

So zreteľom na § 242 ods. 1 O.s.p. dovolací súd skúmal, či v konaní nedošlo k vade konania v zmysle § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide 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. Žiadna z týchto väd nebola v dovolaní namietaná a ani v dovolacom konaní nevyšla najavo.

Vzhľadom na § 242 ods. 1 O.s.p. sa dovolací súd zaoberal tiež otázkou, či sa v konaní na súdoch nižších stupňov nevyskytol procesný nedostatok, ktorý by vykazoval znaky tzv. inej procesnej vady konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Ani vada tejto povahy nebola v dovolaní namietaná a v dovolacom konaní nevyšla najavo.

Žalobkyňa v dovolaní uviedla, že napadnutý rozsudok 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.

Z obsahu dovolania vyplýva, že žalobkyňa zastáva názor, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení preto, lebo odvolací súd bez opory v zákone spojil konanie o zrušenie práva spoločného nájmu bytu s konaním o vyporiadanie členského podielu. Dovolací súd sa stotožňuje s jej názorom.

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 uzavretím manželstva. V ostatných prípadoch spoločného nájmu družstevného bytu rozhodne súd, ak sa rozvedení manželia nedohodnú, na návrh jedného z nich o zrušení tohto práva, ako aj o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu; tým zanikne aj spoločné členstvo rozvedených manželov v družstve. Podľa § 705 ods. 3 Občianskeho zákonníka pri rozhodovaní o ďalšom nájme bytu vezme súd zreteľ najmä na záujmy maloletých detí a stanovisko prenajímateľa.

V zmysle týchto ustanovení súd pri rozhodovaní prihliada na celý komplex rozhodujúcich okolností (najmä na záujem maloletých detí, stanovisko prenajímateľa, sociálnu, zdravotnú, finančnú situáciu, príčiny, ktoré viedli k rozvratu manželstva, mieru, ktorou sa bývalí manželia pričínili o nadobudnutie bytu a oprávnené potreby účastníkov), do rámca ktorého ale nepatria skutočnosti, ktoré sú významné pri vyporiadaní ich spoluvlastníctva (či už podielového alebo bezpodielového).

Dovolací súd súhlasí s dovolateľkou, že v konaní o zrušenie práva spoločného nájmu bytu sa súd môže riadiť iba platnou hmotnoprávnou úpravou (§ 705 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka), a preto v tomto konaní nie je daný zákonný podklad vytvárajúci priestor na finančné vyrovnanie hodnoty členského podielu družstevného bytu (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. septembra 2003 sp. zn. 5 Cdo 98/2003, ktorý bol uverejnený v časopise *Zo súdnej praxe* pod č. 5/2004, a na ktorý poukázal aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. novembra 2007 sp. zn. 1 Cdo 289/2006).

Rozhodnutie podľa § 705 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka o ďalšom nájme družstevného bytu nie je viazané na to, aby sa súčasne rozhodovalo o vyporiadaní spoločných majetkových práv bývalých manželov. Určením, kto bude ako člen družstva byt ďalej užívať, sa rieši aj otázka členského podielu v bytovom družstve. Avšak otázka, či a akú sumu je nadobúdateľ členského podielu povinný vyplatiť zo zostatkovej hodnoty tohto podielu druhému účastníkovi, sa v konaní o zrušenie práva spoločného nájmu družstevného bytu nerieši. S konaním o zrušenie práva spoločného nájmu bytu nie je spojené konanie, v ktorom by sa posudzovalo, v akých podieloch sa rozdelí hodnota, ktorú predstavoval majetok tvoriaci BSM účastníkov, prípadne kto z bývalých manželov, čo a v akej cene z tohto majetku nadobudne. Na tom nič nemení ani skutočnosť, že prípadne už uplynula lehota uvedená v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka.

Keďže uvedený (nesprávny) právny názor odvolacieho súdu o spojení oboch súdnych konaní bol základom a určujúcou súčasťou celkového právneho posúdenia, na ktorom spočíva dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, nemal dovolací súd inú možnosť, než tento rozsudok odvolacieho súdu zrušiť ako celok a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. So zreteľom na dôvod, ktorý viedol k potrebe zrušiť dovolaním napadnutý rozsudok, sa dovolací súd nezaoberal ďalšími námietkami uvedenými v dovolaní.

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.).

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

**V Bratislave 22. novembra 2010**

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

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková