

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/37/2019
Identifikačné číslo spisu: 1112237007
Dátum vydania rozhodnutia: 29.10.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Ján Šikuta
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:1112237007.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Šikutu, PhD. a sudcov JUDr. Martina Vladíka a JUDr. Janky Cisárovej v spore žalobkyne Z., bývajúcej v U., zastúpenej JUDr. Vojtechom Kubalom, advokátom so sídlom v Bratislave, Vajnorská 8/A, proti žalovanému H., bývajúcemu v U., o určenie nájomného práva, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 10 C 205/2012, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 30. marca 2017, sp. zn. 3 Co 66/2016, takto

rozhodol:

I. Dovolanie z a m i e t a.

II. Žalovanému náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 26. januára 2015 č. k. 10 C 205/2012-155 spolu s opravným uznesením z 24. apríla 2015 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že je nájomníčkou bytu č. X na prízemí, nachádzajúceho sa na M. v bytovom dome súpisné č. XXXX, parc. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/X a XXXXX/X, zapísanom na LV XXXX, kat. úz. U., okres Bratislava I. Mal za preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že počas manželstva došlo k vzniku spoločného nájmu bytu manželmi k bytu na M. ani to, že žalovaný sa stal počas trvania manželstva výlučným vlastníkom tohto bytu. Za spornú považoval iba skutočnosť, či došlo k zániku práva spoločného nájmu k tomuto bytu. V nadväznosti na uvedené zdôraznil, že v prípade spoločného nájmu bytu manželov zaniká toto právo aj v prípade, keď sa jeden z manželov (spoločných nájomcov) stane vlastníkom bytu, pretože ide o nedielné spoločné právo a nemôže nastať zánik tohto práva len vo vzťahu k jednému z manželov. K zániku práva spoločného nájmu v tomto prípade dochádza bez ohľadu na to, či k nadobudnutiu vlastníctva bytu jedným z manželov došlo počas manželstva alebo po jeho rozvoде, podstata spočíva v tom, že právo spoločného nájmu bytu nezaniká rozvodom, ale ak sa rozvedení manželia nedohodnú na ďalšom nájme bytu, musí o zrušení práva spoločného nájmu rozhodnúť súd. Záver o zamietnutí žaloby založil na konštatovaní, že nakoľko v danom prípade sa žalovaný stal počas trvania manželstva výlučným vlastníkom bytu na M., došlo k zániku spoločného nájmu bytu manželov splynutím v zmysle § 584 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). S poukazom

na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 19. októbra 2005, sp. zn. 26 Cdo 1464/2005 ozrejmil, že rovnaký právny názor vyplýva aj zo súdnej praxe, ktorá dôvodila, že v nájomných vzťahoch sa uplatňuje všeobecný dôvod zániku záväzku jeho splynutím (§ 584 OZ) a uzavrel, že žalobkyňa nepreukázala, že by jej vzniklo právo nájmu po tom, ako zaniklo právo spoločného nájmu, napokon takúto skutočnosť v priebehu celého konania ani netvrdila. Mal za to, že samotná skutočnosť, že žalobkyňa v byte na M. býva, ešte nezakladá automaticky vznik a existenciu nájomného vzťahu. Na uvedenom základe s poukazom na § 584 a § 703 ods. 1 OZ dospel k záveru, že žaloba žalobkyne nie je dôvodná. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, ale nakoľko si žalovaný v konaní náhradu trov konania neuplatnil, náhradu trov konania mu nepriznal.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 30. marca 2017, sp. zn. 3 Co 66/2016 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania. Mal za to, že súd prvej inštancie dospel k správnym skutkovým záverom a na ich základe vyvodil aj správny právny záver o nedôvodnosti žalobkyňou uplatňovaného nároku, na vec náležite aplikoval zodpovedajúce ustanovenia § 584 a § 703 OZ, ktoré aj správne vysvetlil a svoje dôvody vedúce k zamietnutiu žaloby spočívajúce v tom, že v prípade spoločného nájmu bytu manželov zaniká toto právo aj v prípade, keď sa jeden z manželov (spoločných nájomcov) stane vlastníkom bytu, nakoľko ide o nedielne spoločné právo a nemôže nastať zánik tohto práva len vo vzťahu k jednému z manželov, aj riadne odôvodnil. Na zdôraznenie správnosti záverov prijatých súdom prvej inštancie a v nadväznosti na odvolacie námietky žalobkyne odvolací súd uviedol, že právo spoločného nájmu bytu manželmi (§ 703 ods. 1 OZ) 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 aj v obmedzenej možnosti zániku nájmu len jednému z manželov. Vo vzťahu k odvolacej námietke žalobkyne, že nájomné právo je vecné právo a toto nie je závislé na vlastníckom práve inej osoby, odvolací súd uviedol, že v zmysle § 680 ods. 2 OZ síce platí, že ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa, avšak vzhľadom na konkrétne okolnosti posudzovaného prípadu je aplikácia predmetného ustanovenia zákona na právne postavenie žalobkyne vylúčená, keď nemožno predovšetkým prehliadnuť, že ustanovenie § 680 ods. 2 OZ sa vzťahuje na prípady zmeny v osobe prenajímateľa v existujúcom nájomnom vzťahu, t. j. v prípade, keď nájomný vzťah existuje a v čase jeho existencie dôjde k zmene v osobe prenajímateľa. Ak však nájomný vzťah zanikol tým, že jeden z manželov ako spoločných nájomcov sa stal vlastníkom bytu, nemožno uvažovať o zmene v osobe jedného z účastníkov existujúceho nájomného vzťahu, teda v osobe prenajímateľa. Ak zaniklo doterajšie právo spoločného nájmu bytu manželmi, nemala žalobkyňa v dôsledku absencie nájomného vzťahu ani právnu možnosť vstúpiť do pôvodného nájomného vzťahu so všetkými jeho obsahovými atribútmi. Pretože námietky žalobkyne uplatnené v jej odvolaní boli vyvrátené podrobnou právnou argumentáciou použitou na ďalšie zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd opodstatnenosť dôvodov, na ktoré žalobkyňa poukazovala vo svojom odvolaní, neakceptoval a vyhodnotil ich v súhrne ako právne irelevantné. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP.

3. Rozsudok odvolacieho súdu napadla včas podaným dovolaním žalobkyňa, prípustnosť ktorého vyvodzovala z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, keď súdy vec nesprávne právne posúdili, pričom rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Dôvodila, že špecifickosť prejednávanej veci, oproti publikovanej judikatúre je v tom, že sporný byt bol odkúpený žalovaným do výlučného vlastníctva v čase trvania manželstva a existencie nájomného práva žalobkyne, chráneného nájmu podľa § 685 ods. 1 OZ a byt nikdy nepatril do BSM. Uviedla, že v čase kúpy sporného bytu manželom žalobkyne, táto mala k tomuto bytu platné nájomné právo a teda, z toho vyvodzuje, že v čase, keď žalovaný byt kúpil do osobného, svojho výlučného vlastníctva, tak ho kúpil aj s ťarchou nájomného práva žalobkyne k nemu. Pre žalobkyňu je táto situácia právne neprijateľná a s rozhodnutím sa nemôže zmieriť ani z existenčných dôvodov, keď výklad zákona, použitý súdom v napadnutom rozhodnutí, je aj v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko s právnym úkonom súhlasu s vylúčením nadobúdaného majetku z BSM, mala stratiť nájomné právo k bytu, ktoré nebolo predmetom jej súhlasu na listine, ktorou súhlasila so zúžením BSM. Za právne

dôležité považuje predovšetkým to, že nadobudla nájomné právo k spornému bytu. V danom prípade nie je splnená žiadna alternatíva zániku nájomného práva žalobkyne v zmysle zákonných ustanovení zákona o skončení nájmu bytu. Má za to, že rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 26 Cdo 1464/2005, na ktorý sa odvoláva rozsudok súdu prvej inštancie, sa nedá aplikovať na prejednávajúcu vec z dôvodu, že toto rieši situáciu, keď sa stal vlastníkom bytu jeden z bývalých manželov, po rozvode a navyše, za stavu nevysporiadaného BSM. Rozdiel vidí v tom, že v tejto spornej veci, žalovaný, súčasný vlastníak nadobudol vec do vlastníctva ešte počas manželstva, táto vec nikdy nepatrila do BSM a žalovaný zo zákona stratil svoje nájomné právo k bytu v momente nadobudnutia vlastníctva k nemu. Teda nie je splnený predpoklad, že spoloční nájomcovia boli v čase nadobudnutia vlastníctva rozvedení. Na daný stav medzi sporovými stranami sa nedá aplikovať jednoznačne zákon a ani dostupná zverejnená judikatúra. Poukázala na skutočnosť, že nájomné právo je vecné právo a toto nie je závislé na vlastníckom práve inej osoby a tvrdí, že v jej nájomnom práve zmenou vlastníka nastala len zmena prenajímateľa. Byt aj po jeho kúpe žalovaným v r. 1999 nerušene užívala ako jediný nájomca až do rozvodu manželstva v roku 2010, kedy na ňu začal žalovaný vyvíjať nátlak na jeho vypratanie. Nakoľko zákon nepozná zánik nájomného práva k bytu manžela z dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva druhého manžela, tvrdí, že jej nájomné právo naďalej trvá. Navrhla napadnutý rozsudok zrušiť.

4. Žalovaný sa k dovolaniu nevyjadril.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne treba zamietnuť.

6. Najvyšší súd už v rozhodnutiach vydaných pred účinnosťou nového civilného procesného kódexu CSP viackrát uviedol (sp. zn. 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 209/2015, 3 Cdo 308/2016, 5 Cdo 255/2014), že právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom procese zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých občianskoprávny súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania pred občianskoprávnym súdom, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011). Dovolanie aj podľa novej právnej úpravy nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (napríklad rozhodnutia sp. zn. 1 Cdo 147/2017, 3 Cdo 18/2013, 4 Cdo 280/2013, 5 Cdo 275/2013, 6 Cdo 107/2012 a 7 Cdo 92/2012).

7. Naznačenej mimoriadnej povahy dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, len ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie úspešne napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

9. 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.

10. V zmysle § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

11. Pre všetky tri procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna, nie skutková otázka. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu, ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine, ako aj o otázku procesnoprávnu, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení. V prípade dovolania podaného v zmysle tohto ustanovenia je procesnou povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v § 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (porovnaj napríklad 1 Cdo 126/2017, 1 Cdo 206/2017, 1 Cdo 208/2016, 2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 235/2016, 3 Cdo 132/2017, 4 Cdo 14/2017, 4 Cdo 89/2017, 4 Cdo 207/2017, 7 Cdo 20/2017, 8 Cdo 186/2016, 8 Cdo 78/2017, 8 Cdo 221/2017).

12. Pokiaľ procesná strana v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, nevymedzí právnu otázku, ktorá v dovolacom konaní ešte nebola vyriešená, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach, ktorú otázku a ktoré rozhodnutia mal dovolateľ na mysli, v opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo byť neefektívne a nedosahujúce zákonom predpokladaný cieľ. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky a nekonkretizovania podstaty právnej otázky, nemôže najvyšší súd pristúpiť ani k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd. V opačnom prípade by uskutočnil procesne neprípustný svojvoľný dovolací prieskum priechiaci sa nielen, vo všeobecnosti, novej koncepcii právnej úpravy dovolania a odvolacieho konania zvolenej v CSP, ale konkrétne aj cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (porovnaj 3 Cdo 6/2017).

13. Žalobkyňa vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Uvedený dôvod prípustnosti dovolania proti rozhodnutiam odvolacieho súdu predpokladá v prvom rade formuláciu právnej otázky a zároveň, že danú právnu otázku dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu preto daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Na rozdiel od predošlej právnej úpravy v zmysle Občianskeho súdneho poriadku, keď výlučne odvolací súd mohol vysloviť, že je v jeho rozhodnutí riešená otázka zásadného právneho významu, na ktorú samostatným výrokom pripustil dovolanie a dovolací súd nemal oprávnenie skúmať, či skutočne ide o otázku zásadného právneho významu, ale bol oprávnený preskúmať takéto rozhodnutie odvolacieho súdu iba v rámci pripustenej otázky, súčasná právna úprava dáva dovolaciemu súdu právomoc rozhodnúť o tom, či ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá nebola dosiaľ riešená, a z tohto pohľadu rozhodnúť o prípustnosti dovolania. Dovolací súd o tom, že dovolanie je z tohto dôvodu prípustné, nevydáva osobitné rozhodnutie, ale sám si posúdi túto otázku ako predbežnú a v prípade, že dospeje ku kladnému záveru, ide o prípustné dovolanie a dovolací súd bez ďalšieho preskúma napadnuté rozhodnutie a meritórne o ňom rozhodne. V konkrétnom prípade musí dovolateľ relevantne odôvodniť, že dovolanie je prípustné, pretože zásadná právna otázka nebola dovolacím súdom dosiaľ riešená, pričom dôvodom dovolania potom môže byť len otázka právneho posúdenia a spochybnenie jej vyriešenia zo strany odvolacieho súdu a ako aj odôvodnenie právneho záveru, ktorý zastáva dovolateľ (porovnaj Števec M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S., Bajánková J., Tomašovič M. a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha: C. H. Beck, str. 1382).

14. Otázkou relevantnou v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP je právna otázka, ktorá ešte nebola riešená dovolacími senátmi najvyššieho súdu, takže vo vzťahu k nej sa ani nemohla ustáliť rozhodovacia prax odvolacieho súdu. Ak procesná strana vyvodzuje prípustnosť dovolania z tohto ustanovenia, musí: a/

konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a b/ uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená.

15. Žalobkyňa, pokiaľ ide o právnu otázku, dospela k tomu, že doterajšia judikatúra vyvodila, že dosiaľ nevysporiadané právo spoločného nájmu bytu manželov ako také zaniká aj v prípade, že sa jeden z rozvedených manželov (spoločných nájomcov) stane vlastníkom bytu, ktorý manželia mali do tej doby v spoločnom nájme, zatiaľ čo v tejto prejednávanej spornej veci, žalovaný, súčasný vlastníak nadobudol vec do vlastníctva ešte počas trvania manželstva, táto vec nikdy nepatrila do BSM a žalovaný zo zákona stratil svoje nájomné právo k bytu v momente nadobudnutia vlastníctva k nemu. Teda nie je splnený predpoklad, že spoloční nájomcovia boli v čase nadobudnutia vlastníctva rozvedení. Na daný stav medzi sporovými stranami sa preto nedá aplikovať jednoznačne zákon a ani dostupná zverejnená judikatúra.

16. Dovolací súd sa preto zameril na skutočnosť, či rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Z analýzy rozhodovacej činnosti dovolacieho súdu tento zistil nasledujúce rozhodnutia, ktoré sa zaoberajú právnou otázkou spoločného nájmu bytu manželmi.

17. Z rozsudku Najvyššieho súdu SR z 24. októbra 2005, sp. zn. 2 Cdo 17/2005 (R 60/2005), obdobne z rozsudku Najvyššieho súdu SR z 1. novembra 2004 sp. zn. 2 Cdo 137/2003 (R 54/2006) vyplýva, že „právo spoločného nájmu bytu manželmi (§ 703 a nasl. Občianskeho zákonníka) je totiž 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. Spôsobuje, že úkonu prenajímateľa, prejaveneému len voči jednému z manželov, nemožno priznať právnu relevanciu vo vzťahu k obom manželom. Vo vzťahu k druhému manželovi tu totiž chýba existencia hmotnoprávneho úkonu prenajímateľa, ako prejavu vôle adresovanému aj tomuto spoločnému nájomcovi bytu, smerujúceho k ukončeniu jeho nájomného vzťahu. V súvislosti s ustanovením § 711 ods. 6 OZ nedielnosť tohto práva znamená, že žalobu o neplatnosť výpovede z nájmu bytu nemôže s úspechom uplatniť na súde len jeden z manželov (ten, ktorému bola výpoveď daná), aj v mene druhého manžela ako spoločného nájomcu. Právo spoločného nájmu bytu manželmi nemôže totiž zaniknúť, prípadne trvať, len vo vzťahu k jednému z jeho nositeľov. Neplatnosť výpovede musia uplatniť na súde vždy obaja manželia. Logickým predpokladom, aby obidvaja mali zákonný dôvod tak urobiť, je skutočnosť, že prenajímateľ dá (doručí) výpoveď z nájmu bytu každému z nich. V opačnom prípade tomu z manželov, ktorému výpoveď daná (doručená) vôbec nebola, chýba akýkoľvek právny základ domáhať sa svojho práva na súde podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka.“

18. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 11. augusta 2011, sp. zn. 3 Cdo 44/2011 vyplýva, že „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.“

19. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 1. októbra 2011, sp. zn. 3 MCdo 4/2011 (ZSP 44/2011) vyplýva, že „právo spoločného nájmu bytu manželmi nemôže trvať ani zaniknúť len vo vzťahu k jednému z jeho nositeľov.“

20. Z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. januára 2000, sp. zn. 5 Cdo 151/99 vyplýva, že „zo skutkových zistení súdu prvého stupňa, od ktorých sa odvolací súd neodchýlil, je zrejmé, že žalovaným za trvania manželstva vzniklo právo spoločného nájmu družstevného bytu, že žalobca rozhodol len o vylúčení žalovaného v 1. rade z družstva a že manželstvo žalovaných stále trvá. Spoločné členstvo žalovaných ako manželov v bytovom družstve je zákonným dôsledkom existencie ich práva spoločného nájmu bytu vyplývajúceho z ustanovenia § 703 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme

družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi je teda právom nedielnym. Nejde preto o dve samostatné práva prislúchajúce každému z manželov, ale o právo spoločné. K jeho zániku, vrátane jeho zrušenia rozhodnutím príslušného orgánu, môže preto dôjsť len voči obidvom manželom súčasne a nemôže zaniknúť, prípadne byť zrušené len ohľadom jedného z nich. Vylúčením len jedného z manželov z družstva preto nemohli nastať ani účinky vyplývajúce z ustanovenia § 714 Občianskeho zákonníka, t. j. zánik práva spoločného nájmu bytu. Len vylúčením obidvoch manželov z družstva mohlo zaniknúť spoločné členstvo manželov v družstve a zároveň ich právo spoločného nájmu bytu.“

21. Z uvedeného je zrejmé, že dovolací súd v rozhodovacej praxi ešte nevyriešil právnu otázku tak, ako ju formulovala žalobkyňa. Z tohto dôvodu je dovolanie žalobkyne podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP prípustné.

22. Následne sa preto dovolací súd zaoberal tým, či je dovolanie žalobkyne aj dôvodné.

23. V prejednávanej veci medzi stranami nebolo sporným, že žalovaný počas trvania manželstva so žalobkyňou získal v roku 1994 nájomné právo k predmetnému bytu na M. v U., a vzniklo vtedy manželom právo spoločného nájmu k bytu. Rovnako nebolo sporným, že keď si manželia počas manželstva po vzájomnom súhlase zúžili BSM o tento byt pred jeho kúpou, a následne dňa 7. apríla 2000 si žalovaný odkúpil do výlučného vlastníctva predmetný byt zo svojich prostriedkov získaných dedením, došlo tak podľa § 584 OZ k splynutiu práva s povinnosťou v jednej osobe žalovaného. Žalovaný ako výlučný vlastník bytu tým momentom prestal byť jej nájomcom.

24. Podľa názoru dovolacieho súdu v danej veci kardinálnym právnym problémom je otázka, či práve odkúpením bytu do výlučného vlastníctva žalovaného počas trvania manželstva, ktorý byt nepatril do BSM, zaniklo nielen právo spoločného nájmu bytu manželov, ale aj právo nájmu žalobkyne ako manželky žalovaného.

25. Dovolací súd vychádza zo skutočnosti, že v danej veci je právne významná skutočnosť, ktorú súdy oboch inštancií správne vyhodnotili a na nej postavili svoje rozhodnutia, že právo spoločného nájmu bytu manželmi je nedielne. Význačuje sa tým, že svedčí obom manželom spoločne a nedielne a nemôže zaniknúť, prípadne trvať, len vo vzťahu k jednému z jeho nositeľov.

26. Rozhodujúcou okolnosťou v prejednanom prípade je v prvom rade vo všeobecnosti fakt, ktorý nemožno opomíňať, že v prípade spoločného nájmu bytu manželov zaniká toto právo aj v prípade, keď sa jeden z manželov (spoločných nájomcov) stane vlastníkom bytu, nakoľko ide o nedielne spoločné právo a nemôže nastať zánik tohto práva len vo vzťahu k jednému z manželov. Právo spoločného nájmu bytu manželmi (§ 703 ods. 1 OZ) 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 aj v obmedzenej možnosti zániku nájmu len jednému z manželov.

27. Podľa § 680 ods. 2 OZ síce platí, že ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa, avšak vzhľadom na konkrétne okolnosti posudzovaného prípadu je aplikácia predmetného ustanovenia zákona na právne postavenie žalobkyne vylúčená, keď nemožno prehliadnuť, že toto ustanovenie sa vzťahuje na prípady zmeny v osobe prenajímateľa v existujúcom nájomnom vzťahu, t. j. v prípade, keď nájomný vzťah existuje a v čase jeho existencie dôjde k zmene v osobe prenajímateľa.

28. Ak však nájomný vzťah zanikol tým, že jeden z manželov ako spoločných nájomcov sa stal výlučným vlastníkom bytu, nemožno uvažovať o zmene v osobe jedného z účastníkov existujúceho nájomného vzťahu v osobe prenajímateľa. Ak zaniklo doterajšie právo spoločného nájmu bytu manželmi, nemala žalobkyňa v dôsledku absencie nájomného vzťahu ani právnu možnosť vstúpiť do pôvodného nájomného vzťahu so všetkými jeho obsahovými atribútmi.

29. Dovolací súd poukazuje na to, že aj v nájomných vzťahoch sa uplatní všeobecný dôvod zániku záväzku splynutím podľa § 584 OZ. Bol prijatý právny názor, že právo osobného užívania bytu (právo nájmu bytu) zanikne, ak užívateľ bytu (nájomca) nadobudne vlastníctvo k domu, v ktorom sa byt nachádza. Zánikom vlastníctva k domu sa právo osobného užívania bytu (právo nájmu bytu) neobnoví. Ak sa stala osoba, ktorej svedčilo právo osobného užívania bytu vlastníkom, alebo spoluvlastníkom nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza, má to za následok zánik jeho práva osobného užívania bytu, lebo je pojmovo vylúčené, aby vlastník užíval byt v dome vo svojom vlastníctve (pozri rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 12. januára 2006, sp. zn. 26 Cdo 813/2005).

30. Následne vzniká otázka, či nadobudnutím vlastníckeho práva, v danom prípade k bytu jedným zo spoločných nájomcov (§ 700 ods. 1 OZ), zaniká právo spoločného nájmu, ktoré im do tej doby svedčilo. Pri riešení uvedenej otázky nie je možné nestraťiť zo zreteľa, že podstata práva spoločného nájmu bytu spočíva v tom, že svedčí dvom alebo viacerým osobám, spoločne a nedielne. To sa prejavuje ako vo vzťahu k výkonu tohto práva, tak aj pokiaľ ide o jeho zánik. Nedielnosť tohto práva sa v hmotnoprávnej oblasti okrem iného prejavuje aj v obmedzenej možnosti zániku nájmu len jednému z manželov. V tomto smere sa nedeliteľnosť práva spoločného nájmu bytu manželmi prejavuje výraznejšie ako pri spoločnom nájme bytu v zmysle § 700 OZ, lebo za trvania manželstva nemôže zaniknúť zásadne len jednému z manželov, keď výnimku tvorí prípad upravený v § 708 v spojení s § 707 ods. 1 OZ, t. j. trvalé opustenie spoločnej domácnosti, resp. smrť jedného z manželov. V zmysle § 584 OZ, ak akýmkoľvek spôsobom splynie právo s povinnosťou (záväzkom) v jednej osobe, zanikne právo i povinnosť (záväzok), ak zákon neustanovuje inak. Dovolací súd v nadväznosti na tento osobitný spôsob zániku záväzkových práv a povinností je názoru, že právo spoločného nájmu bytu ako také zaniká aj v prípade singularnej sukcesie, keď sa jeden zo spoločných nájomcov stane vlastníkom bytu, ktorý mali manželia do tej doby v spoločnom nájme. Z toho pre túto posudzovanú vec vyplýva, že ak zaniklo právo spoločného nájmu bytu okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného k bytu, prestala byť spoločným nájomcom bytu vedľa žalovaného takisto žalobkyňa.

31. Dovolací súd preto uzatvára, že ak žalobkyňa po tom, čo zaniklo právo spoločného nájmu k bytu, neuzavrela so žalovaným ako výlučným vlastníkom bytu nájomnú zmluvu, nevzniklo jej právo nájmu k predmetnému bytu. Na tejto skutočnosti nič nemení ani to, že žalobkyňa byt užívala. Počas trvania manželstva právo žalobkyne bývať v byte bolo odvodené od existujúceho rodinnoprávneho vzťahu manželov. Rozvodom manželstva uvedený právny dôvod bývania manželky nevlastníčky, zaniká, a manžel vlastníkom bytu, sa môže úspešne domáhať jeho vypratania (§ 126 ods. 1 OZ). Pozri tiež rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo 7. júna 2006 sp. zn. 26 Cdo 1544/2005.

32. Z dôvodov vyššie uvedených dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobkyne neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Najvyšší súd preto nedôvodné dovolanie žalobkyne zamietol podľa § 448 CSP.

33. V dovolacom konaní súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.