

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 42C/58/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7118210669  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Andrea Škapincová, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7118210669.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Ing. Andreou Škapincovou, PhD., v spore žalobcu: W. Y., O.. XX.X.XXXX, V. V. XX, XXX XX M., zastúpeného JUDr. Zuzanou Kolárikovou, advokátkou so sídlom Prešovská 10, 040 01 Košice, proti žalovanému: U. Y., O.. XX.X.XXXX, V. V.Š. XX, XXX XX M., o zrušenie práva k spoločnému nájmu bytu, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje právo spoločného nájmu bytu č. 7, nachádzajúceho sa v bloku XXXC, vchod č. X na X. poschodí na V. XX X. M. o výmere 63,31 m<sup>2</sup>, ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva.

II. Súd určuje za výlučného nájomcu a člena Územného bytového družstva M. - Ľ. F. F.Í. V. XX X. M., žalovaného.

III. Žalobkyňa je povinná predmetný byt vypratať do 30 dní odo dňa zabezpečenia náhradného bytu žalovaným.

IV. Žalovanému nárok na náhradu trov konania neprizáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou doručenu súdu dňa 20.9.2018 domáhala zrušenia práva spoločného nájmu bytu a určenia, že byt bude ako nájomca užívať žalobkyňa, pričom žalovaný je povinný sa vysťahovať z bytu v lehote 15 dní po zabezpečení náhradného ubytovania.

2. Podanie žaloby odôvodnila tým, že so žalovaným uzatvorili dňa 17.6.1989 manželstvo, z ktorého pochádzajú tri deti, U. O.. XX.XX.XXXX, Z., O.. X.XX.XXXX R. U. P., O.. XX.X.XXXX. Manželstvo žalobkyne a žalovaného bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 20.1.2017, sp. zn. 18P/82/2016, právoplatného dňa 14.4.2017, v zmysle ktorého maloletý P. Y. bol zverený na čas po rozvode do výchovy žalobkyne. Rozhodnutím o pridelení družstevného bytu zo dňa 5.4.1991 bol bývalým manželom pridelený družstevný byt na V. H. Č.. XX X. M., ktorý je v užívaní oboch manželov.

Po rozvode manželstva byt v prevažnej miere užíva žalobkyňa s maloletým synom Petrom, žalovaný sa z bytu odsťahoval a prevažne sa zdržiava v byte matky. Žalovaný odmietol so žalobkyňou uzatvoriť dohodu o ďalšom nájme bytu s tým, že byt chce užívať sám ako výlučný nájomca. Avšak medzi bývalými manželmi dochádza ku konfliktom, ktoré nepriaznivo vplyvajú na maloletého syna Petra.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril v podaní zo dňa 31.10.2018, kde uviedol, že po rozvode byt užíva a platí aj náklady s tým spojené. Vyjadrenie žalobkyne, že byt užíva v prevažnej väčšine sama, sa nezakladá na pravde. Ku konfliktom po rozvode dochádzalo preto, že bránil maloletého syna pred matkou, ktorá zanedbávala starostlivosť o syna a pred jej psychickými atakmi, ponížovaním maloletého a vyhrázaním

sa, že keď dovŕši 18 rokov, tak ho vyhodí z bytu na ulicu a byt bude užívať so svojim priateľom. Ďalej uviedol, že žalobkyňa neprispievala na byt do právoplatnosti rozhodnutia o rozvoze, dovtedy znášal náklady sám. Byt mu bol pridelený zamestnávateľom. Po zistení situácie vzťahu matky k maloletému Petrovi žiadal o zverenie syna do starostlivosti, pričom Uznesením Okresného súdu Košice I sp. zn. 18P/130/2018 zo dňa 10.10.2018, neodkladným opatrením, bol mal. Peter zverený do jeho osobnej starostlivosti. Žalovaný dodal, že bol nútený dočasne sa na potrebný čas vzdialiť z bytu aj s mal. Petrom k svojej matke, keďže syn nechcel byť v prítomnosti matky a odmietal kontakt s ňou.

4. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 21.11.2018 tvrdenia žalobcu považovala za účelové a nepravdivé. Potvrdila, že mal. Peter bol zverený do výlučnej starostlivosti otca neodkladným opatrením, čím však podľa jej názoru žalovaný sledoval zlepšenie svojho procesného postavenia v tomto spore, aby mohol v predmetnom byte ostať bývať a naďalej ho užívať. Matka podala voči uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia odvolanie, pričom naďalej prebieha i konanie vo veci samej. Uviedla, že žalovaný sa z bytu odsťahoval a odmieta uhrádzať náklady spojené s nájmom bytu ako je napr. nájomné, voda, plyn, elektrina, RTVS atď.

5. Žalovaný v duplike zo dňa 4.1.2019 poprel tvrdenia žalobkyne a uviedol, že o zverenie maloletého požiadal na podnet a z požiadavky svojho syna. Po rozvoze byt užíva a platí náklady s tým spojené a platí nájom za byt, o čom doložil fotokópie dokladov.

6. Na pojednávaní dňa 14.5.2019 žalobkyňa uviedla, že maloletý je v starostlivosti starej matky, keďže otec býva so žalobkyňou, prísť sa späť do bytu na V. XX X. M.. Tvrдила, že otec sa o maloletého nestará. Pokiaľ ide o platbu za byt, každý platí nájom za byt v polovici. Platby za elektrinu, plyn, televíziu, rozhlas platí sama žalobkyňa a zo strany žalovaného nie je záujem o tieto platby.

Žalovaný uviedol, že je momentálne práceneschopný, má pľúcnu chorobu, preto sa momentálne zdržiava na Bukureštskej 18, nechce nakaziť syna a tiež preto, aby mala kde u matky bývať jeho sestra, ktorá prišla z Anglicka. Poukázal na to, že synovi sa priateľ žalobkyne vyhráza a preto sa ho bojí. O dieťa sa momentálne stará jeho stará mama, inak sa o dieťa stará on. Maloletý nechce žiť s matkou. Náklady na služby ako elektrika, plyn, voda platila žalobkyňa z dôvodu, že užívala byt, žalovaný byt neužíval, avšak odkedy tam býva, platia tieto služby na polovicu. Žalobkyňa uviedla, že jej príjem je asi 500,- EUR v čistom z pracovného pomeru a ďalších 250,- EUR, ktoré zarobí brigádne. Žalovaný uviedol, že jeho príjem v čistom je 580,- EUR. Právna zástupkyňa žalobkyne upresnila, že žalovaný sa odsťahoval z bytu už v mesiaci apríl 2017 po rozvoze a vrátil sa späť až po dvoch rokoch, teda 5.4.2019 bez syna. V októbri 2018 sa odsťahoval syn k starej mame a žije tam dodnes, pričom žalovaný sa dňa 5.4.2019 prísť sa späť na V. XX, avšak bez syna.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisu (Žalobou doručenu 20.9.2018, Rozsudkom Okresného súdu Košice I z 7.9.2017 sp. zn. 18P/114/2016, Rozhodnutím o pridelení družstevného bytu z 5.4.1991, Zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu z 27.5.1991, Uznesením Okresného súdu Košice I z 10.10.2018 sp. zn. 18P/130/2018, Návrhom na zmenu rozhodnutia o osobnej starostlivosti k maloletému a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia z 24.9.2018, Vyjadrením žalovanej z 21.11.2018, poštovnými poukazmi predloženými žalobkyňou a žalovaným, ostatným spisovým materiálom a pripojenou fotokópiou zo spisu 18P/130/2017 - návrh na začatie konania vo veci starostlivosti súdu o maloletých a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, listom maloletého, Odvolaním matky proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia, Správou kolízneho opatrovníka z 25.10.2018, Vyjadrením otca k odvolaniu matky z 7.1.2019, Uznesením Krajského súdu v Košiciach, č. k.: 7CoP/54/2019-57 z 1.4.2019, Stanoviskom ÚBD Košice - Ťahanovce z 13.5.2019, Rozsudkom Okresného súdu Košice I z 20.2.2017, sp.zn. 18P/82/2016, Úradným záznamom spísaným kolíznym opatrovníkom z 17.4.2019), výpoveďami strán sporu a svedkov na pojednávaní, pričom súd zistil tento skutkový stav:

8. Predmetom sporu je zrušenie spoločného nájmu bytu a určenie jedného z nich za výlučného nájomcu bytu. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že družstevný byt bol rozhodnutím o pridelení bytu zo dňa 5.4.1991 pridelený za trvania manželstva obom manželom, preto vznikol i spoločný nájom bytu manželmi.

Z rozhodnutia o pridelení družstevného bytu súd zistil, že počas trvania manželstva účastníkov konania bol žalobcovi pridelený trojizbový byt č. X, nachádzajúci sa v bloku XXXC, vchod č. X na X. poschodí na V. XX X. M., ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva. Zo zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu z 27.5.1991 vyplýva, že bol prenechaný družstevný byt do užívania žalobkyni a žalovanému.

Manželstvo žalobkyne a žalovaného bolo právoplatne rozvedené dňa 14.4.2017. Z manželstva pochádzajú tri deti, pričom P. Y. je v čase rozhodnutia súdu maloletý. Rozsudkom Okresného súdu Košice I z 20.2.2017, právoplatným dňa 14.4.2017, bolo manželstvo strán rozvedené a v zmysle odôvodnenia rozsudku hlavným dôvodom rozpadu manželstva bol nezáujem o spolužitie a ich úplné fyzické a citové odcudzenie. Vzájomná nevera v priebehu konania nebola preukázaná žiadnym dôkazom. Na čas po rozvoде bol maloletý Peter zverený do osobnej starostlivosti matky. Uznesením č. k. 7CoP/54/2019-57 zo dňa 1.4.2019 Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa o nariadení neodkladného opatrenia sp. zn. 18P/130/2018, ktorým súd mal. Petra zveril do osobnej starostlivosti otca až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Z vyjadrenia kolízneho opatrovníka uvedeného v konaní sp. zn. 18P/130/2018 vyplýva, že vzhľadom na prejavenu vôľu maloletého, ktorý uviedol, že chce ostať v starostlivosti otca a ktorý je vo veku blížiacom sa veku dospelého, odporúča, aby maloletý bol zverený do starostlivosti otca. Uvedená vôľa maloletého Petra vyplýva aj z jeho listu. Z výsluchu mal. Petra aj napriek určitým rozporom, týkajúcim sa času, odkedy sa otec o maloletého stará a kde prespáva, vyplýva, že chce ostať bývať u starej mamy na Krupinskej ulici s otcom a nechce sa vrátiť k matke. Zo zhodného vyjadrenia žalobkyne a žalovaného na pojednávaní súd zistil, že žalovaný prespáva v byte na Bukureštskej ulici v Košiciach a spoločne obaja rozvedení manželia uhrádzajú nájomné za byt a náklady spojené s užívaním bytu. Z výpovede svedkyne V. D.T. V. (kolíznej opatrovníčky) na pojednávaní vyplýva, že vyjadrenia rodičov maloletého o tom, ako a kým je zabezpečená starostlivosť o maloletého, sú rozporné. Z výsluchu starej matky mal. P. Y. vyplýva, že otec sa o maloletého cez deň stará a bývanie maloletého v jej byte považuje za dočasné riešenie, keďže maloletý odmieta bývať a stretávať sa s matkou. Nebolo sporné, že maloletý sa zdržiava v byte na Krupinskej.

Zo stanoviska prenajímateľa, UBD Košice - Ťahanovce, súd zistil, že navrhuje, aby výlučným členom družstva a nájomcom bol ten rozvedený manžel, ktorého ekonomická situácia umožňuje hradiť náklady spojené s užívaním bytu pravidelne. Lustráciou príjmu žalobkyne a žalovaného súd zistil, že ekonomická situácia strán sporu je porovnateľná a to aj s ohľadom na výšku mesačných splátok za ich pôžičky, uvedenú na pojednávaní.

9. Zistený skutkový stav súd posúdil podľa týchto zákonných ustanovení:

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania.

Podľa § 700 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri družstevnom byte môže spoločný nájom vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

Podľa § 703 ods. 2 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.

Podľa § 705 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa rozvedení manželia nedohodnú o nájme bytu, súd na návrh jedného z nich rozhodne, že sa zrušuje právo spoločného nájmu bytu. Súčasne určí, ktorý z manželov bude byť ďalej užívať ako nájomca.

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.

Podľa § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka, ak ide o prípady podľa § 705 ods. 1 a 2 druhej vety môže súd, ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa, rozhodnúť, že rozvedený manžel má právo len na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie.

10. Z obsahu predložených listinných dôkazov vyplynulo, že v prejednávanej veci predmetný byt nadobudli manželia spolu počas trvania manželstva v roku 1991 a preto sa obaja manželia v zmysle § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka stali spoločnými členmi družstva a spoločnými nájomcami predmetného bytu. Z výsluchu žalovaného vyplýva, že byt mu mal byť pridelený zamestnávateľom, avšak aj žalobkyňa uviedla, že pracovala v reštauračných službách a taktiež sa pričínila o nadobudnutie bytu. Strany svoje tvrdenia nepodporili žiadnym dôkazom. Obe strany sa domnievajú, že sa pričínili o nadobudnutie družstevného bytu, pričom uvedený názor zastáva aj konajúci súd. Po rozvoze manželstva sa strany ohľadom ďalšieho nájmu nedohodli. V súčasnosti žije v byte žalobkyňa, prespáva žalovaný, pričom maloletý syn v byte odmieta bývať kvôli matke a žije v byte na Krupinskej ulici v Košiciach so starou matkou, pričom o maloletého sa stará aj otec, ktorému bol maloletý Peter neodkladným opatrením zverený do osobnej starostlivosti. Pri rozhodovaní súd vychádzal z dôkazov predložených žalobkyňou a žalovaným, z ktorých vyplynulo, že obe strany sa podieľajú na úhrade nájomného za byt.

11. Súd na základe vykonaného dokazovania a v súlade s citovaným zákonným ustanovením § 705 ods. 3 Občianskeho zákonníka zrušil právo spoločného nájmu bytu strán sporu, pretože mal za preukázané, že stranám vzniklo právo spoločného nájmu bytu a taktiež aj spoločné členstvo účastníkov konania v družstve, a zároveň medzi účastníkmi konania po rozvoze manželstva nedošlo k uzavretiu žiadnej dohody o ďalšom nájme predmetného bytu. Súd s prihliadnutím na stanovisko prenajímateľa zistil, že majetkové pomery, ekonomická situácia strán sporu je porovnateľná. Súd mal na zreteli záujem maloletého dieťaťa, ktoré sa vyjadriло na pojednávaní a aj v konaní 18P/130/2018, že chce bývať s otcom. Vzhľadom na uvedené, súd považoval zrušenie spoločného nájmu bytu za riešenie situácie v ktorej žijú strany sporu a maloletý, resp. deti strán sporu a preto vo veci rozhodol tak, že zrušil právo spoločného nájmu bytu č. X O. V. XX X. M..

12. Pri rozhodovaní o výlučnom nájomcovi bytu a členovi družstva teda vychádzal súd zo skutočnosti, že v súčasnosti tento byt obývajú, resp. užívajú žalobkyňa aj žalovaný, ktorí obaja na polovicu platia nájomné, ako aj úhrady za služby spojených s užívaním predmetného bytu a maloleté dieťa pochádzajúce z manželstva strán sporu bolo na čas po rozvoze manželstva zverené do osobnej starostlivosti otca - žalovaného. V byte na Krupinskej sa maloletý zdržiava dočasne z dôvodu, že s matkou bývať odmieta. Stará mam považuje bývanie maloletého u nej za dočasné riešenie. Súd mal na zreteli, aby sa maloleté dieťa, hoci je aj vo veku blízkom veku dospelého, nedostalo v dôsledku zrušenia spoločného nájmu bytu do ťažko riešiteľnej bytovej tiesne. Vychádzajúc z opísaných úvah súd určil za výlučného nájomcu a člena družstva žalovaného, pričom súd prihliadol na zverenie mal. dieťaťa neodkladným opatrením do osobnej starostlivosti otca, názor skoro plnoletého syna a stanovisko kolíznej opatrovníčky ako svedkyne.

13. S rozhodovaním o zrušení práva spoločného nájmu bytu, určovaní výlučného nájomcu je spojené aj konanie o vypratanie a konanie o poskytnutie bytovej náhrady, tento spôsob vysporiadania vzťahu vyplýva z právneho predpisu. Pri rozhodovaní o bytovej náhrade súd vychádzal z tej skutočnosti, že účelom poskytnutia bytovej náhrady je zabezpečiť právo bývania, zodpovedajúce potrebám na to odkázaným subjektom v prípadoch, v ktorých zákon to upravuje. Súd pri rozhodovaní o bytovej náhrade vychádzal z výpovede žalobkyne a žalovaného, kde uviedli, že žiadna zo strán nemá zabezpečené bývanie, ktoré javí známky úplnosti, trvalosti a nerušenosti, ani nie je podielovým spoluvlastníkom, ani vlastníkom nehnuteľnosti.

14. Na základe uvedených skutočností súd zaviazal žalobkyňu vystáť sa z bytu do 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu žalovaným, keďže v danom prípade neboli tvrdené a preukázané dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali zabezpečenie inej bytovej náhrady v zmysle ustanovenia § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka.

15. O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. 1 CSP (podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí) v spojení s § 255 ods. 1 CSP (podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci) tak, že žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal a to s prihliadnutím na charakter sporu v zmysle ust. § 257 CSP, keďže vyriešenie otázky ďalšieho nájmu bytu bolo v záujme oboch strán sporu, pričom žalovaný hoci bol v konaní úspešný, náhradu trov konania si neuplatnil, ani mu žiadne trovy konania nevznikli.

16. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym úradným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozsudku vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) týkajú sa procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávne obsadeného súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

V prípade, ak povinný dobrovoľne nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.