

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 6Co/121/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4412209201  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Gálisová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2013:4412209201.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Marty Polyákovej, v právnej veci navrhovateľky: O. V., nar. XX.XX.XXXX, bydlisko: I. E., F. XXB, zastúpenej advokátkou: JUDr. Ing. Petra Štofková, so sídlom Nové Zámky, Podzámska 32, IČO: 43 675 115, proti odporcovi: maloletý L. M., nar. XX.XX.XXXX, zastúpený zákonným zástupcom: L. M., nar. XX.XX.XXXX, obaja bydlisko: I. E., M. XX, zastúpenom : KATONA - Advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Nové Zámky, M. Matunáka 11, IČO: 47 237 074, za ktorú koná JUDr. Ing. Ivan Katona, LL.M. ako advokát, o zrušenie spoločného nájmu bytu, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky z 18. marca 2013 pod č. k. 9C/103/2012-113 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **m e n í t a k**, že návrh **z a m i e t a**.

Odporcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd zrušil spoločný nájom navrhovateľky a odporcu k 3-izbovému bytu nachádzajúcemu sa na ulici F. XXB, I. E., IV. poschodie, byt č. XX a za výlučného nájomcu bytu určil odporcu, mal. L. M., nar. XX.XX.XXXX. Navrhovateľku zaviazal predmetný byt vypratať do 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu odporcom v zastúpení jeho zákonným zástupcom. Odporcovi náhradu trov konania nepriznal.

V dôvodoch svojho písomného rozhodnutia poukázal na výsledky vykonaného dokazovania, z ktorého zistil, že účastníci konania sú spoločnými nájomcami predmetného bytu, a preto je daná aktívna legitímácia navrhovateľky a pasívna legitímácia odporcu. Ďalej uviedol, že sa nestotožnil s názorom odporcu, aby súd zamietol návrh na zrušenie práva spoločného nájmu bytu, pretože takéto rozhodnutie by považoval za nesprávne. Uviedol, že mal za to, že sú tu okolnosti hodné osobitného zreteľa prejavujúce sa jednak v správaní navrhovateľky, ktorá po smrti svojej matky vymenila zámok na predmetnom byte a zákonný zástupca sa nevie dostať do bytu. Neustále konflikty medzi navrhovateľkou a zákonným zástupcom, ktoré môžu byť povahového charakteru spôsobujú, že si nerozumejú, a preto nie je mysliteľné, aby takto spolu bývali v jednom byte a zdieľali spoločnú domácnosť. V tom videl okolnosť hodnú osobitného zreteľa. Ďalej uviedol, že zákonný zástupca odporcu potvrdil, že pre pretrvávajúce nezhody s družkou sa z predmetného bytu odsťahoval v roku 2006 a nehľadal si inú možnosť bývania. Pri úvahe o tom, kto zo spoločných nájomcov bude byte ďalej užívať, prihliadol predovšetkým na záujmy mal. dieťaťa a účelné využitie bytu v súlade so zreteľom na záujmy spoločnosti, na zdravotný stav a sociálne pomery účastníkov, na ich pracovné zaradenie, zásluhy o získanie bytu, príčiny vzniku stavu, ktorý bráni spoločnému nájmu bytu a na predpoklady pokojného a riadneho spoluzitia osôb, ktoré budú byt spoločne užívať. Preto v danom prípade určil za nájomcu bytu odporcu. Takéto rozhodnutie považoval za spravodlivé, prihliadnuc na to, že sa jedná o mal. dieťa, ktoré malo

vytvorené od svojho narodenia podmienky pre bývanie v byte so svojimi rodičmi a viaže sa k bytu aj okruh jeho priateľov a známych. Ďalej prihliadol na to, že v predmetom byte bude naďalej vyrastať so svojim zákonným zástupcom a nebudú ho vychovávať starí rodičia, u ktorých sa momentálne nachádza a ktoré prostredie je pre neho cudzie. Ďalej prihliadol na to, že právo spoločného nájmu bytu pôvodne vzniklo obom rodičom mal. odporcu. V časti bytovej náhrady prihliadol na pomery navrhovateľky, ktorá je študentkou a poberá sirotský dôchodok. Nemá rodičov a bývanie iným spôsobom nemá preukázané. Z vykonaného dokazovania, jednak zo správ z elektrárni a plynárni zistil, že byt nie je využívaný do takej miery, aby bol užívaný pravidelne a denne. Navrhovateľka sa v predmetnom byte zdržiava minimálne z dôvodov, ktoré neboli konkretizované a pre súd uvedené okolnosti sú nepodstatné. Podstatné je, aby bol byt využívaný a práve mal. odporca so svojim zákonným zástupcom má vytvorené najpriaznivejšie podmienky a aj podmienky zabezpečenia náhradného bytu pre navrhovateľku. O trovách konania rozhodol podľa § 150 ods. 1 OSP.

Navrhovateľka napadla rozsudok v zákonnej lehote odvolaním. Uviedla, že odvolaním napáda iba výrokovú časť rozsudku, ktorým súd určil za výlučného nájomcu odporcu a ju zaviazal sa z bytu vysťahovať do 30 dní od zabezpečenia od náhradného bytu odporcom. Odvolanie zdôvodnila ust. § 205 ods. 2 písm. d/ a f/ OSP a mala za to, že súd prvého stupňa na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Nesúhlasila s dôvodmi rozhodnutia prvostupňového súdu, ktorý jednoznačne pri svojej argumentácii pri určení ďalšieho nájomcu vychádzal z toho, že odporca je maloletý. Neprihliadol na skutočnosť, že ona má iba 20 rokov, je študentkou a jej sociálna situácia je podstatne horšia, ako sociálna situácia odporcu. Okrem starých rodičov z matkinej strany má dve tety a nemá iných príbuzných. Ďalej uviedla, že k bytu je nielen citovo viazaná, ale je jej jediným domovom. Z finančného hľadiska by bol pre ňu problém presťahovať sa do iného bytu. Byt je zariadený a prispôsobený jej potrebám. Pokiaľ by sa musela sťahovať, vznikli by jej ďalšie výdavky so sťahovaním. Nesúhlasila s odôvodnením rozhodnutia súdu v časti, že prostredie v ktorom maloletý v súčasnej dobe žije je pre neho nevyhovujúce a mala za to, že povinnosťou jeho otca je, aby mu zabezpečil vhodné prostredie pre jeho rast a vývoj. Pokiaľ otec ponecháva odporcu v domácnosti svojich rodičov, zrejme to považuje za vyhovujúce. Má príjem 1.400 eur a z toho má možnosť zabezpečiť synovi lepšie prostredie na bývanie. Za neudržateľný považovala názor súdu o tom, že maloletého viaže k bytu okruh rovesníkov a známych. Uviedla, že mal. odporca stále býva v rovnakom meste, má už 11 rokov a neprišiel o možnosť stretávať sa s kamarátmi. Jeho súčasné bydlisko je len dve ulice od miesta, kde sa nachádza predmetný byt. Nestotožnila sa s ďalšou argumentáciou prvostupňového súdu, ktorý automaticky prihliadol na záujmy mal. dieťaťa a za výlučného nájomcu určil odporcu. Z uvedených dôvodov mala za to, že na jej strane odôvodňujú vo väčšej miere dôvody pre potrebu zotrvania v konkrétnom byte v ktorom v súčasnosti býva, ako pomery na strane mal. odporcu. Preto žiadala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že ju určí za výlučnú nájomkyňu 3-izbového bytu a zároveň si uplatnila náhradu trov konania.

Odporca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky žiadal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť a uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania. Rozsudok súdu prvého stupňa považoval za správny. K jednotlivým bodom odvolania uviedol, že finančnú situáciu by si mohla navrhovateľka vylepšiť za pomoci bývania v náhradnom byte pri uplatnení menšieho náhradného bytu. Pokiaľ by bola výlučnou nájomkyňou bytu ona, užívala by byt sama, ale on by ho užíval so svojim zákonným zástupcom. Nestotožnil sa s jej vyjadrením, že v uvedenom byte vedie vlastnú domácnosť. Nestotožnil sa s ďalším vyjadrením navrhovateľky, že u starých rodičov si zvykol a povinnosťou jeho zákonného zástupcu je zabezpečiť mu primerané bývanie. S navrhovateľkou sú súrodenci a mali by sa vzájomne podporovať a nie vymknúť ho z bytu, ktorý je jeho domovom. Prostredie, v ktorom žije, nie je pre neho ideálne, nakoľko starý otec trpí psychickou chorobou, ktorej súčasťou sú aj záchvaty, kvôli vyššiemu veku nemá takú trpezlivosť.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) po zistení, že odvolanie bolo podané účastníkom konania a v zákonom stanovenej lehote (§ 201, § 204 ods. 1 OSP) a zistení, že odvolanie spĺňa náležitosti § 205 a nasl. OSP, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a konanie, ktoré mu predchádzalo, byť viazaný dôvodmi odvolania a neviazaný rozsahom odvolania (§ 212 ods. 1, 2, písm. b/, § 214 ods. 1 OSP) a dospel k záveru, že prvostupňový súd rozsudok súdu prvého stupňa nesprávne právne posúdil, preto ho v zmysle ust. § 220 OSP zmenil.

Navrhovateľka sa podaným návrhom z 25.04.2012 domáhala zrušenia práva spoločného nájmu bytu, pričom žiadala, aby za výlučnú nájomkyňu bola určená ona. V priebehu celého konania bola toho názoru, že odporca nemá právo na bytovú náhradu, nakoľko v predmetnom byte nebýva a povinnosťou jeho zákonného zástupcu - otca je zabezpečiť mu primerané bývanie. V návrhu na začatie konania uviedla, že otec odporcu nebýval s účastníkmi konania v spoločnej domácnosti od roku 2006, kedy odišiel a má bytovú otázku vyriešenú. Napriek tomu od smrti jej matky prejavuje záujem do predmetného bytu sa nastáňovať. Uviedla, že s otcom odporcu má výslovne zlý vzťah a spoločné bývanie v domácnosti podľa jej názoru neprichádza do úvahy. Jej negatívny vzťah k zákonnému zástupcovi odporcu bol spôsobený skúsenosťami z minulosti v čase, keď žil s jej matkou v spoločnej domácnosti, kedy ju neraz napadol. Jeho agresívne správanie riešila polícia, z toho dôvodu má z neho strach. Prvostupňový súd v konaní vypočul účastníkov konania, svedkov a na základe výsledkov vykonaného dokazovania rozhodol tak, že zrušil právo spoločného nájmu bytu s poukazom na ust. § 702 Občianskeho zákonníka, pričom svoje rozhodnutie založil na tom, že v danom prípade sú dané okolnosti hodné osobitného zreteľa prejavujúce sa jednak v správaní navrhovateľky, ktorá vymenila po smrti svojej matky zámok na predmetnom byte, zákonný zástupca sa nevie dostať do bytu a pre neustále konflikty, ktoré môžu byť povahového charakteru medzi navrhovateľkou a zákonným zástupcom odporcu je nemysliteľné, aby bývali v jednom byte a zdieľali spoločnú domácnosť ako dvaja úplne cudzí ľudia. Odvolací súd na odvolacom pojednávaní vypočul navrhovateľku, ktorá uviedla, že so zákonným zástupcom odporcu nemá žiaden vzťah. S jej matkou mal vzťah 8 rokov, od roku 2004 do roku 2006 žili v spoločnej domácnosti v predmetnom byte, keď odchádzal, mala 13 rokov. Počas spolužitia jej matky a zákonného zástupcu odporcu, zákonný zástupca zabezpečoval chod domácnosti. S matkou sa však často hádali počas spolužitia aj po jeho odchode pre výživné, do ktorých konfliktov zasahovala. Ďalej uviedla, že so zákonným zástupcom odporcu nemá dobrý vzťah, pretože má tak starú priateľku ako je ona a zakazuje jej styk s bratom.

Podľa § 702 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak medzi spoločnými nájomcami dôjde k nezhode o právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločného nájmu, rozhodne na návrh niektorého z nich súd.

Podľa § 702 ods. 2 Občianskeho zákonníka, súd môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa na návrh spoločného nájomcu zrušiť právo spoločného nájmu bytu, ak vznikne ním nezavinený stav, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu spoločnými nájomcami. Zároveň určí, ktorý zo spoločných nájomcov alebo ktorý z nich budú byť ďalej užívať.

Právo spoločného nájmu bytu môže zrušiť iba súd. Predpokladmi zrušenia práva spoločného nájmu bytu je : a/ vznik takého stavu, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu, b/ tento stav nezavinil ten, kto zrušenie navrhuje, c/existencia okolností hodných osobitného zreteľa. V praxi ide o taký stav, ktorý spôsobil niektorý zo spoločných nájomcov svojim správaním (napr. vyvolanie nezhôd, konfliktov alebo iných porušení zásad dobrých mravov). Môže ísť i o taký stav, ktorý nemožno pripočítať správaniu ani jedného zo spoločných nájomcov (napr. nákazlivá choroba niektorých zo spoločných nájomcov). V každom prípade musí ísť o taký stav, ktorý bráni riadnemu užívaniu bytu (nemusí teda ísť o stav, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu vôbec). Podmienkou zrušenia spoločného nájmu bytu je existencia stavu, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu nájomcovi, pričom tento stav žalobca sám nezavinil. Súd posúdi prípad podľa zásady dobrých mravov (§ 3 ods. 1 OZ). Ak dokazovaním zistí, že tento stav zavinil žalobca, žalobu zamietne. O okolnosti hodné osobitného zreteľa ide vtedy, ak sa zrušenie spoločného nájmu bytu bude javiť ako jediné možné riešenie stavu, ktorý bráni spoločnému nájmu (užívaniu) bytu. Súd musí preto prihliadať na všetky okolnosti prípadu, najmä na to, či sa návrhom na zrušenie spoločného nájmu bytu nesnažia spoloční nájomcovia bytu dosiahnuť neoprávnené výhody, či nezneužívajú svoje právo v rozpore so zásadou dobrých mravov alebo, či by zrušenie práva spoločného nájmu bytu nebolo v rozpore s dobrými mravmi. Súd nie je viazaný návrhom na určenie, ktorý z nájomcov alebo ktorí z nich budú byť ďalej užívať. Zrušenie spoločného nájmu bytu prichádza do úvahy len v celkom ojedinelých prípadoch. Súd môže rozhodnúť o zrušení spoločného nájmu len v prípadoch osobitného zreteľa, ktoré majú svoj pôvod v osobách spoločných nájomcov alebo v okolnostiach, ktoré sú od nich nezávislé. Uvedené predpoklady nemožno považovať za splnené v dobe, kedy len možno usudzovať, že v budúcnosti vznikne stav, ktorý pravdepodobne znemožní pokračovanie v spoločnom

užívání bytu. Stav, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu musí byť daný v dobe rozhodnutia súdu (§ 154 ods. 1 OSP).

Prvostupňový súd nepostupoval v zmysle vyššie uvedeného a svoje rozhodnutie založil len na okolnostiach hodných osobitného zreteľa, ktoré videl v tom, že medzi navrhovateľkou a zákonným zástupcom odporcu dochádza ku konfliktom a povahovým nezhodám, pričom zároveň konštatoval, že stav, ktorý v súčasnosti je, vyvolala navrhovateľka, keď vymenila zámok na byte a tým znemožnila odporcovi prístup do bytu. Prvostupňový súd vôbec nezdôvodnil, prečo potom zrušoval právo spoločného nájmu bytu, keď konštatoval, že uvedenú situáciu spôsobila navrhovateľka svojim správaním a vôbec sa nezaoberal súčasnou situáciou vzťahov medzi navrhovateľkou a odporcom, ktorý je účastníkom konania. Neskúmal stav tak, ako mu to ukladá ust. § 154 OSP a vychádzal v podstate z toho, že k narušeniu vzťahov medzi navrhovateľkou a zákonným zástupcom odporcu došlo v roku 2006. Samotná navrhovateľka na odvolacom pojednávaní uviedla, že k zákonnému zástupcovi mal odporcu nemá žiaden vzťah. Zároveň však potvrdila, že pokiaľ žil v spoločnej domácnosti s jej matkou, zabezpečoval chod domácnosti a podieľal sa na jej výchove. Preto jej tvrdenie, že je pre ňu úplne cudzí človek nie je pravdivé, keďže s jej matkou mal vzťah 8 rokov.

Navrhovateľka podala odvolanie iba v časti týkajúcej sa určenia ďalšieho nájomcu bytu.

Z ustanovenia § 702 Občianskeho zákonníka o zrušení práva spoločného nájmu bytu vyplýva, že účastníkmi konania musia byť všetci nájomcovia bytu a predmetom konania je vždy celá vec. Keďže predmet konania nie je v odvolacom konaní deliteľný, celý výrok vo veci samej je vždy jedným zo spôsobov zrušenia práva spoločného nájmu bytu a rozhodnutie vo veci, hoci by pozostávalo z niekoľkých oddelených častí (zrušenie práva spoločného nájmu bytu, určenie ďalšieho nájomcu, bytová náhrada) nie je rozhodnutím o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom. Rozhodnutie odvolacieho súdu sa vždy vzťahuje na celý výrok vo veci a žiadna jeho časť nenadobúda oddelene právoplatnosť (§ 206 ods. 2 OSP). Preto odkladný účinok odvolania podaného jedným z účastníkov konania, aj keď sa ním domáhala preskúmania len určitých častí výroku, sa vždy vzťahuje na celý výrok. Preto odvolací súd musí preskúmať vždy celý výrok, lebo nie je viazaný návrhom účastníkov.

Na základe vykonaného dokazovania a doplnení dokazovania výsluchom navrhovateľky odvolací súd dospel k záveru, že prvostupňový súd v časti týkajúcej sa zrušenia práva spoločného nájmu bytu vec nesprávne právne posúdil. Preto odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým zrušil právo spoločného nájmu bytu a následne rozhodoval o určení ďalšieho nájomcu bytu a bytovej náhrade zmenil tak, že návrh zamietol. Odvolací súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by malo dôjsť k zrušeniu práva spoločného nájmu bytu účastníkov konania, ktorí sú súrodencami. Súd nemôže vo veci rozhodovať o tom, aká by bola situácia, keby bývali v spoločnom byte navrhovateľka a odporca s otcom, keď doposiaľ k spoločnému užívaniu bytu nimi ani od roku 2006 nedošlo vzhľadom k tomu, že navrhovateľka vymenila na byte zámok a znemožnila odporcovi vstup do bytu. Súd nemôže založiť svoje rozhodnutie len na predpokladoch o tom, že v budúcnosti môže nastať nejaká situácia vyplývajúca z povahového charakteru navrhovateľky.

O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 150 OSP. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, súd nemusí výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. Uvedená aplikácia prichádza do úvahy v prípadoch, ak sú naplnené všetky predpoklady pre priznanie náhrady trov, ak však súd dospeje k záveru, že sú tu dôvodné hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. Musí však ísť o celkom výnimočný prípad. Výnimočnosť môže spočívať tak v okolnostiach v danej veci, ako aj v okolnostiach na strane účastníkov konania. Pri posudzovaní okolností hodných osobitného zreteľa súd musí prihliadať na osobné, majetkové, zárobkové a iné pomery všetkých účastníkov konania a tiež na okolnosti, ktoré viedli účastníkov k uplatneniu práva na súde a ich postoj v konaní. Nepriznanie náhrady trov konania musí zodpovedať zvláštnym okolnostiam konkrétneho prípadu a jedným z rozhodujúcich hľadísk je aj to, aby sa takéto rozhodnutie nejavilo ako neprimerane tvrdé voči účastníkovi, a aby neodporovalo dobrým mravom. Prvostupňový súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 150 OSP a odporcovi náhradu trov konania nepriznal. Odporca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu si uplatnil náhradu trov konania, ktoré

však nevyčísliť. Odvolací súd vzhľadom k tomu, že menil rozsudok súdu prvého stupňa v zmysle ust. § 224 ods. 3 OSP rozhodoval o trovách celého konania. Preto posudzoval dôvodnosť priznania náhrady trov konania úspešnému odporcovi. Vychádzajúc z ust. § 150 OSP a z toho, že navrhovateľka je študentkou a je poberateľkou sirotského dôchodku a vzhľadom na daný predmet sporu rozhodol tak, že odporcovi v súlade s citovaným ustanovením náhradu trov konania nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.