

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 9C/164/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4412213993  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2014:4412213993.6

## Rozhodnutie

Okresný súd v Nových Zámkoch, pred samosudkyňou Mgr. Vierou Betákovou v právnej veci navrhovateľky: B. Č., F.. XX.XX.XXXX, T. Š. XXX/XX, F. W., proti odporcovi: E.O. Č.L., F.. XX.XX.XXXX, T. Š. XXX/XX, F. W., zast. Mgr. Danou Tomanovou, advokátkou, so sídlom Björnsonova 2, Nové Zámky, o zrušenie práva spoločného nájmu k družstevnému bytu, takto

### rozhodol:

Súd z r u š u j e spoločný nájom účastníkov konania k družstevnému bytu nachádzajúcemu sa v Nových Zámkoch, na Š. K.. Č.. XX, T. U.-X, T. Č.. X, F. O.. H. a za výlučnú nájomkyňu predmetného bytu a za členku Novozámockého bytového družstva určuje navrhovateľku.

Odporca je p o v i n n ý predmetný byt vypratať a odovzdať navrhovateľke kľúče, do 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu.

Súd navrhovateľke náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa podaným návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 27.06.2012 domáhala zrušenia práva spoločného nájmu rozvedených manželov k trojizbovému družstevnému bytu bližšie špecifikovaného vo výroku tohto rozsudku na tom skutkovom základe, že ich manželstvo s odporcom bolo právoplatne rozvedené rozsudkom tunajšieho súdu pod sp. zn. XC XX/XXXX-X W. C. XX.XX.XXXX, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.04.2011. Z manželstva pochádzala jedno plnoleté dieťa, dcéra B., F.. XX.XX.XXXX.

Za trvania manželstva účastníci konania nadobudli trojizbový družstevný byt na základe Rozhodnutia o pridelení družstevného bytu zo dňa 11.04.1985 a Zápisnice o dohode, o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 11.04.1985.

V návrhu navrhovateľka uviedla, že po rozvode manželstva sa s odporcom nevedela dohodnúť o zrušení práva k spoločnému nájmu bytu a preto podala predmetný návrh.

Odporca s návrhom súhlasil, aby súd zrušil spoločný nájom k bytu a aby jeho určil za výlučného nájomcu a člena NZBD predmetného bytu.

Súd prvého stupňa v predmetnej veci rozhodol rozsudkom dňa 06.03.2013 tak, že zrušil spoločný nájom účastníkov konania k vyššie citovaného bytu a za výlučnú nájomkyňu bytu a za členku Novozámockého bytového družstva určil navrhovateľku. Odporcovi uložil povinnosť predmetný byt vypratať a odovzdať ho navrhovateľke do 30 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania. Voči tomuto rozsudku podal odvolanie v zákonnej lehote odporca, domáhajúci sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvého stupňa

na ďalšie konania, alebo na jeho zmenu tak, aby bol určený on výlučným vlastníkom predmetného bytu, s tým, že navrhovateľka je povinná predmetný byt vypratať a odovzdať mu kľúče do 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu. Súd prvého stupňa nesprávne, čo sa týka posúdenia bytovej náhrady pre účastníka konania, ktorý sa nestal výlučným nájomcom predmetného bytu, aplikoval ust. § 712a ods. 7 OZ, keď však v danej veci ide o prípad ustanovenia § 705 ods. 2 vety 2 OZ, keďže nesporne predmetný byt bol nadobudnutý počas trvania manželstva účastníkov konania a v takomto prípade ohľadom bytovej náhrady platí ust. § 712a ods. 8 OZ, teda v zásade patrí ako forma bytovej náhrady náhradný byt, a len v prípade dôvodov hodných osobitného zreteľa môže súd rozhodnúť, že rozvedený manžel má právo len na náhradné ubytovanie alebo prístrešie. Súd prvého stupňa si nezabezpečil vyjadrenie vlastníka a prenajímateľa predmetného bytu (§705 ods. 3 OZ) k otázke výlučného nájomcu predmetného bytu, ďalej z vykonaného dokazovania nevyplýva, kde navrhovateľka býva, a akým spôsobom má otázku bývania vyriešenú, pričom nie sú známe osobné a majetkové pomery účastníkov, najmä s ohľadom na vlastníctvo nehnuteľností, keď odporca udáva určitý podiel v matkinom byte.

Súd vykonal dokazovanie a to výsluchom účastníkov konania, prednesom právnej zástupkyne odporcu a oboznámením sa s nasledovnými listinnými dôkazmi a to: Rozhodnutím o pridelení bytu z XX.XX.XXXX, Zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa XX.XX.XXXX, písomným vyjadrením k návrhu odporcu, odvolaním, uznesením odvolacieho súdu, stanoviskom prenajímateľa z č. I. 75, čiastočným výpisom z LV č. XXXX, kat. úz. Nové Zámky, Zmluvou o osobnom účte navrhovateľky, výpisom z účtu navrhovateľky od roku 2011 po súčasnosť, Pracovnou zmluvou odporcu ako aj jej Dodatkom, spisom tun. súdu 4C 27/2011 o rozvoze manželstva a zistil tento skutkový a právny stav:

Výpoveďou navrhovateľky bolo preukázané, že od rozhodnutia odvolacím súdom vo veci, v predmetnom byte býva a zdržiava sa vtedy, keď tam nie je odporca, t. j. vtedy keď je on v práci a na víkend odchádza k bratovi, alebo k rodine. Čo sa týka úhrad spojených s užívaním bytu ako aj samotného nájomného si navrhovateľka od 01.02.2012 zriadila vlastný účet, z ktorého hradí tieto náklady o čom predložila súdu originály výpisov z účtu, s tým, že jej manželstvo s odporcom bolo právoplatne rozvedené dňa 11.04.2011 a za obdobie od 11.04.2011 do 01.02.2012, mali s odporcom zriadený spoločný účet ako manželia, na ktorý prichádzali platby len od zamestnávateľa navrhovateľky a z tohto účtu boli hradené náklady spojené s užívaním bytu a nájomné. V súčasnosti v tomto byte bývajú dvaja a ich dcéra býva v Anglicku, ktorá by sa mala vrátiť. Čo sa týka jej majetkových pomerov uviedla, že inú možnosť bývania nemá a nie je vlastníčkou a ani spoluvlastníčkou k žiadnej inej nehnuteľnosti. Uviedla tiež, že odporca prispieval podľa svojich možností do úhrad nájomného čiastkami asi 40,- Eur, ale vzápätí si ich vypýtal späť na cigarety, alkohol a na stávkovanie v stávkových kanceláriách. Tiež uviedla, že z predmetného bytu sa neodstáhovala iba zvykne prespávať inde a trvalý pobyt má zriadený na adrese bytu. Prespáva buď u svojho priateľa alebo brata. Čo sa týka hnuťelných vecí uviedla, že si nezobrala z bytu okrem televízora žiadnu inú hnuťelnú vec. Mala za to, že o predmetný byt sa stará ona, robí v ňom aj čiastočné opravy, ktoré hradí z vlastných príjmov, platí nájomné a ostatné náklady spojené s užívaním bytu a navrhovala, aby súd rozhodol tak, ako rozhodol aj prvýkrát, s tým, že je ochotná zabezpečiť odporcovi náhradný byt.

Z prednesu právnej zástupkyne odporcu, bolo súdu preukázané, že predložila súdu čiastočný výpis LV č. XXXX, Správy katastra Nové Zámky, pre kat. úz. Nové Zámky, aby preukázala, že odporca nie je vlastníkom, a ani podielovým spoluvlastníkom k bytu svojej matky E. Č.L., ktorá je výlučnou vlastníčkou predmetného bytu, týmto preukázala, že odporca nemá žiadny podiel v matkinom byte. Ďalej poukázala na to, že navrhovateľka predmetný byt od roku 2011 neobýva, a odniesla si z neho viacero hnuťelných vecí a zariadenie domácnosti. Napriek všetkým skutočnostiam, ktoré vyšli najavo v tomto konaní, navrhla, aby súd zrušil spoločný nájom účastníkov k predmetnému družstevnému bytu, a aby za výlučného nájomcu a člena NZBD určil odporcu, lebo predmetný byt obýva, užíva ho, je pravdou, že neplatí nájom bytu, ale navrhovateľka byt dlhodobo nevyužíva a odporca je ochotný zabezpečiť navrhovateľke náhradný byt.

Z výpovede odporcu bolo preukázané, že navrhovateľka odišla zo spoločnej domácnosti ešte v čase, keď neboli rozvedení a nie je pravdou, že by bývala u niekoho z rodiny, ale bývala u priateľa v Tvrdošovciach. Čo sa týka platieb nájomného, tieto on neplatil, platila to navrhovateľka a viedla si o tom evidenciu a on jej prispel, keď si zarobil nejakú čiastku. Preukázať toto, ale nevedel. Tvrdil, že navrhovateľka vyše pol

roka nespáva doma, v byte sa nezdržuje, lebo odporca má prácu v Nových Zámkoch a stále sa zdržuje v tomto byte. Uviedol, že riadne sa zamestnal má pracovnú zmluvu na dobu neurčitú ako robotník a dostáva minimálnu mzdu. Udáva, že platí len za televíziu. V ostanom sa pridrižoval prednesu svojej právnej zástupkyňi. K výpovedi svedka odporca uviedol, že ju nepovažoval za pravdivú, pretože mal za to, že navrhovateľka u svojho brata nespáva.

Výsluchom J. Q. Č., brata navrhovateľky, bolo súdu preukázané, že navrhovateľka od rozvodu manželstva najprv bývala u matky na P. K. X, F. W., pokiaľ žila, lebo sa bála, že ju odporca pod vplyvom alkoholu bude napádať a potom, ako matka zomrela svedok býva na adrese matky a sestra naďalej zvykne prespávať uňho a len vtedy nespáva, keď má nočnú a je pravdou, že má priateľa, ale tam nezvykne prespávať, len sa stretávajú.

Stanoviskom prenajímateľa zo dňa 10.02.2014, NZBD, družstvo, so sídlom v Nových Zámkoch oznámilo súdu v zmysle § 708 ods. 3 OZ, že nájomcami družstevného bytu, ktorý je predmetom sporu sú účastníci konania, na uvedenom byte nedoplatky t.č. neviduje zálohové platby mesačnej kalkulácie sú evidované na tri osoby. Navrhol pri rozhodovaní, aby súd zväžil bytovú potrebu každého z účastníkov, osobné a majetkové pomery účastníkov, ako aj možnosť budúceho riadneho plnenia súvisiaceho s nájmom a úhradami spojenými s užívaním bytu.

Čiastočným výpisom z LV č. XXXX, kat. z. F. W., bolo súdu preukázané, že E. Č., F.. XX.XX.XXXX, T. Q. XXXX/X, F. W.Á. je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti špecifikovaných na tomto LV.

Zmluvou o osobnom účte zo dňa 01.02.2012 navrhovateľka preukázala, že si zriadila samostatný účet po rozvode manželstva a kópiami z výpisu z tohto účtu preukázala, že má zriadený trvalý príkaz na úhradu nájomného NZBD, družstvu v Nových Zámkoch. Tiež preukázala výpismi z účtu, ktorí mali zriadený ako spoločný ešte v čase trvania manželstva, že aj v tom čase tieto boli realizované z ich spoločného účtu ako manželov.

Kópiou Pracovnej zmluvy zo dňa 24.05.2013, odporca preukázal, že je zamestnaný u p. E. M., Q. XX, F. W., na dobu neurčitú, čo bolo upravené následne Dodatkom k pracovnej zmluve zo dňa 27.11.2013 so základným platom 350,- Eur plus výkonnostná odmena.

Rozhodnutím o pridelení družstevného bytu zo dňa 11.04.1985 bolo preukázané, že týmto rozhodnutím Okresné stavebné bytové družstvo v Nových Zámkoch pridelo navrhovateľke svojej členke predmetný byt pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva.

Zápisnicou o dohode, o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 11.04.1985 bolo preukázané, že Okresné stavebné bytové družstvo v Nových Zámkoch touto zápisnicou odovzdalo navrhovateľke predmetný byt, ktorý bude užívať spolu s manželom - odporcom.

Zo spisu tun. súdu 4C 27/2011 bolo preukázané, že manželstvo účastníkov konania bolo právoplatne rozvedené rozsudkom tun. súdu pod. č. k. 4C 27/2011-9 zo dňa 14.03.2011, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.04.2011. Z manželstva mal. dieťa nepochádzalo.

Podľa ust. § 705 ods. 1, OZ, 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 byt ďalej užívať ako nájomca.

ods. 2, OZ, 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 ustanovenia § 712a ods. 8, veta prvá OZ, ak ide o prípade, 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 prístrešie.

Podľa ustanovenia § 712 ods. 2, OZ, náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.

Podľa ust. § 712c ods. 3 OZ nájomca, ktorý má byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady, ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

Na základe doplneného dokazovania v intenciách uznesenia odvolacieho súdu mal súd preukázané, že navrhovateľka platí za predmetný byt nájomné a ostatné úhrady spojené s užívaním bytu, v byte sa zdržiava iba vtedy, keď sa tam nezdržiava odporca, nemá zrušený trvalý pobyt k predmetnému bytu a nebolo preukázané z vykonaného dokazovania, že by si odniesla z predmetného bytu množstvo hnutelných vecí ako aj svoje osobné veci. Uznala, že v predmetnom byte sa nezdržiava pre správanie odporcu, a pretože spolu nekomunikujú a prespáva buď u priateľa, alebo brata, čo potvrdil aj jej brat ako svedok vo svojej výpovedi, okrem toho zo svojich finančných prostriedkov hradí náklady na opravu hnutelných vecí, ktoré sa pokazia v byte, pretože odporca síce v predmetnom byte býva a užíva ho viac ako ona, ale nepodíela sa na žiadnych platbách súvisiacich s bytom, okrem platby za používanie TV. Navrhovateľka preukázala, že si zriadila po rozvode manželstva osobný účet, z ktorého hradí trvalým príkazom platbu nájomného Bytovému družstvu, ako aj ostatné úhrady spojené s užívaním bytu a čo sa týka jej majetkových pomerov preukázala, že nie je vlastníčkou a ani spoluvlastníčkou k žiadnej nehnuteľnosti, kde by mohla trvale bývať. Súd nevzhliadol žiadny dôvod, pre ktorý by neurčil navrhovateľku za výlučnú vlastníčku predmetného bytu a za členku Bytového družstva.

Na druhej strane, čo sa týka odporcu tiež nemá zabezpečené bývanie iným spôsobom a preukázal, že nie vlastníkom a ani spoluvlastníkom k žiadnej inej nehnuteľnosti, ale nepreukázal, že sa podíela na platbách nájomného a na úhradách spojených s užívaním bytu a ani žiadnym spôsobom túto skutočnosť preukázať nevedel a bytové družstvo vo svojom písomnom stanovisku jednoznačne navrhol, aby súd pri rozhodovaní zväžil možnosť budúceho riadneho plnenia súvisiaceho s nájmom a úhradami spojenými s užívaním bytu. Tiež bolo preukázané, že z dôvodu, že navrhovateľka riadne a včas platí nájomné zo svojho účtu, prenajímateľ neeviduje žiadny dlh na nájomnom. Aj toto je jedna okolnosť, resp. príčina, na ktorú súd prihliadol pri tom, koho určí za výlučného nájomcu predmetného bytu a člena bytového družstva.

Čo sa týka zrušenia spoločného nájmu k predmetnému bytu s takýmto zrušením obaja účastníci konania súhlasili, pretože sa na ňom dohodnúť mimosúdne nevedeli a toto ani nebolo v predmetnom konaní sporné.

Čo sa týka bytovej náhrady súd rozhodol podľa ust. § 712a ods. 8, OZ, čo znamená, že navrhovateľka je povinná zabezpečiť odporcovi náhradný byt, a to čo je náhradný byt presne špecifikuje ustanovenie § 712 ods. 2 OZ, a pokiaľ odporca bezdôvodne odmietne uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady navrhovateľkou, jeho nárok na bytovú náhradu mu zanikne. Až po zabezpečení bytovej náhrady je odporca povinný predmetný byt vypratať a odovzdať kľúče navrhovateľke.

Súd prvého stupňa dostatočným spôsobom doplnil dokazovanie podľa uznesenia odvolacieho súdu a preto dospel k záveru, že je potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.S.P., nakoľko úspešná v tomto konaní bola navrhovateľka, ale ona sa týchto trov vopred vzdala, ešte pred vyhlásením rozsudku, preto jej ich súd nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od dňa doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 205 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 Obč. súdneho poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a ), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.