

Súd: Okresný súd Považská Bystrica  
Spisová značka: 3C/25/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3714201293  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Silvia Kysucká  
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2014:3714201293.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica, samosudkyňa Mgr. Silvia Kysucká, v právnej veci navrhovateľa P. H., N.. XX.XX.XXXX, A. S. XXX, R. T., právne zastúpeného JUDr. Stanislavom Zajacom, advokátom, AK so sídlom Obrancov mieru 344/2, Dubnica nad Váhom, proti odporkyni F. H.Y., T.. V., N.. XX.XX.XXXX, A. S. XXX, R. T., právne zastúpenej JUDr. Martinou Válkovou, advokátkou, AK so sídlom Jilemnického 21, Trenčín, v konaní o vyporiadanie BSM po rozvoде, takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 327,76 eur, do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žiaden z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.

Navrhovateľ a odporkyňa sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet Okresného súdu Považská Bystrica súdny poplatok za vyporiadanie BSM vo výške 89,50 eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal vyporiadania BSM po rozvoде. V návrhu uviedol, že manželstvo účastníkov konania bolo rozsudkom tunajšieho súdu č. k. XC/XXX/XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX rozvedené. Počas trvania manželstva nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov hnutel'né veci, ktoré ku dňu vyporiadania užíva odporkyňa, avšak nežiada o nich rozhodnúť, lebo nemajú žiadnu reálnu hodnotu. V priebehu manželstva uzavrel navrhovateľ ako nájomca so spoločnosťou LR COMFORT, s.r.o. Lednické Rovne Zmluvu o nájmu bytu č. 103, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. číslo XXX N. W., M. Č.. X v Lednických Rovniach, ktorý mu bol odovzdaný do užívania od 07.02.1996. Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu je na LV č. 1027, k. ú. Lednické Rovne zapísaný ako 51/3003-ín k celku. Nájomnú zmluvu uzavrel navrhovateľ s vlastníkom bytu na dobu určitú, a to na 35 rokov. Pred uzavretím nájomnej zmluvy zložili účastníci konania čiastku 90 000,- Sk (2 987,45 eur) ako zálohu na nájomné s tým, že táto suma bude v plnom rozsahu započítaná ako splátka kúpnej ceny za byt v prípade jeho odkúpenia nájomcom. Navrhovateľ sa s prenajímateľom bytu v bode 2 čl. VI. nájomnej zmluvy dohodol na povinnosti navrhovateľa zaplatiť po uplynutí nájmu pomernú časť nákladov spojených s užívaním bytu vo výške 3 000,- Sk (99,60 eur) za každý začatý rok užívania bytu. Medzi vlastníkom bytu a účastníkmi vznikol pri užívaní predmetného bytu obdobný právny vzťah ako medzi bytovým družstvom a nájomníkmi - členmi bytového družstva. Poukázal na uznesenie Krajského súdu v Nitre č. k. 6Co/113/2006 z 10.10.2006, ktorý ustáli, že pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorého predmetom je vyporiadanie hodnoty spoločných práv a povinností spojených s užívaním družstevného bytu, vychádza sa z obvyklej ceny týchto práv ku dňu zániku spoločného členstva rozvedených manželov v družstve. Dňom zániku tzv. spoločného členstva rozvedených manželov v družstve sa stane deň, kedy bude zrušený spoločný nájom účastníkov

k bytu č. 103. Predmetný byt účastníci konania do dnešného dňa spoločne neužívajú a v byte býva len odporkyňa s maloletým synom účastníkov. Navrhovateľ dlhodobo pracuje v zahraničí a byt vôbec neužíva. O ďalšom nájme spomínaného bytu ani o ostatných záležitostiach spojených s užívaním bytu sa účastníci konania nedohodli aj z toho dôvodu, že medzi nimi viazne vzájomná komunikácia. Tento byt výlučne užíva odporkyňa aj s neploletým synom a navrhovateľ sa domnieva, že je v jej záujme ako aj v záujme ich syna, aby bol spoločný nájom bytu zrušený a za jeho ďalšiu nájomníčku bola určená odporkyňa, nakoľko navrhovateľ nemá záujem predmetný byt užívať. Tiež uviedol, že predmetný byt je stále vo vlastníctve obchodnej spoločnosti a hodnota tohto bytu s príslušným podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 355 je najmenej 24 000,- eur.

Odporkyňa sa k návrhu písomne nevyjadрила.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní okrem skutočností uvedených v návrhu uviedol, že by bolo vhodné ustáliť hodnotu BSM s tým, že navrhovateľovi prináleží polovica tejto hodnoty. Tiež uviedol, že čiastka 90 000,- Sk bola skutočne prenajímateľovi zaplatená a má za to, že by mala patriť do BSM. Bez zloženia takejto zálohy by nájom nevznikol. Prenajímateľ eviduje uvedenú zálohu a má za to, že navrhovateľovi patrí výplatok polovice, t.j. 45 000,- Sk. Uviedol, že obom účastníkom konania boli poskytnuté finančné prostriedky, ktoré použili na nadobudnutie bytu, ktorý toho času užíva odporkyňa. Na základe vyjadrenia vlastníka bytu je zrejmé, že v prípade vrátenia bytu by tieto prostriedky boli vyplatené. Dodal, že je nesporné, že navrhovateľ vložil na zábezpeku bytu sumu 40 000,- Sk, a preto žiadal, aby odporkyňa bola zaviazaná na výplatu tejto sumy do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

Právna zástupkyňa odporkyne na pojednávaní uviedla, že účastníci konania počas manželstva nadobudli spoločný nájom bytu zmluvou zo dňa 01.11.1996, kde byt je vo vlastníctve firmy LR COMFORT, a.s.. Navrhovateľ sa domáha vyporiadania vzťahu k bytu v nájme, pričom sa odvoláva na analógiu používanú pri družstevnom byte, avšak v danom prípade sa jedná o bežný nájomný vzťah, ktorý nemôže byť predmetom vyporiadania BSM. Predmetom vyporiadania pri družstevných bytoch nie je samotný družstevný byt, ktorý mali manželia v spoločnom nájme, ale členský podiel v bytovom družstve, ktorý je vo vlastníctve manželov. Tento predstavuje majetkovú hodnotu, ktorú je možné vyčísliť v peniazoch. V danom prípade účastníci konania s bytom disponovať nemôžu, jediný, kto má takéto oprávnenie je vlastník nehnuteľnosti. Nie je možné predpovedať, či odporkyňa vlastníctvo k predmetnému bytu v budúcnosti nadobudne, a teda či zložená suma bude započítaná na kúpnu cenu. Čiastka 90 000,- Sk má byť braná ako záloha na nájomné s tým, že zmluva vôbec nerieši situáciu, čo sa stane s touto sumou ak sa nájomca rozhodne byt nekúpiť. Z potvrdenia prenajímateľa vyplynulo, že daná čiastka bude v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy, započítaná na kúpnu cenu alebo v prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy, čiže dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu, táto čiastka bude vrátená nájomcovi. Ide o pohľadávku, ktorej vyplatenie, resp. započítanie závisí od toho, či nastane jedno zo spomínaných odkladacích podmienok, a preto pohľadávku nemožno považovať za pohľadávku ako takú, v súčasnej dobe, ale stane sa pohľadávkou riadnou až po splnení jednej z uvedených podmienok. Bolo preukázané, že rodičia odporkyne požičali 50 000,- Sk za účelom zaplatenia zálohy na nájomné.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom odporkyne, svedkov J. V., J. H., Q. V. P. S. V. a prečítaním, resp. oboznámením sa s obsahom nasledovných listinných dôkazov: Zmluva o nájme zo dňa XX.XX.XXXX, Výpis z LV, Návrh na uzatvorenie dohody o vyporiadaní BSM, Odpoveď od spoločnosti LR COMFORT, a.s., Rozsudok Okresného súdu Považská Bystrica č. K. XC/XX/XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX, rozsudok Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. XC/XXX/XXXX D. dňa 27.01.2011 a zistil nasledovné:

Z rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č. k. XC/XXX/XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX, právoplatného dňa XX.XX.XXXX bolo zistené, že účastníci konania uzatvorili dňa XX.XX.XXXX manželstvo v Lednických Rovniach. Toto manželstvo bolo spomínaným rozsudkom rozvedené.

Dňa 01.11.1996 uzatvoril navrhovateľ so spoločnosťou LR COMFORT, s.r.o. Lednické Rovne Zmluvu o nájme bytu, predmetom ktorej bolo prenechanie bytu č. 103, nachádzajúceho sa na Lednických Rovniach na L. S., v dome súpisné Č. XXX, nájomcovi, teda navrhovateľovi. Doba trvania nájmu bola na dobu určitú, a to na 35 rokov. Uvedený predmetný byt v zmysle zmluvy navrhovateľ prebral do užívania spolu s manželkou Darinou Florišovou - odporkyňou.

Sumu 90.000,- Sk zložil navrhovateľ spolu s odporkyňou na základe zmluvy o budúcej nájomnej zmluve dňa 6.2.2005, čo bolo zistené z výpovede odporkyne.

Z výpisu z listu vlastníctva č. 1027, k. ú. Lednické Rovne vyplýva, že vlastníkom spomínaného bytu je spoločnosť LR COMFORT, a.s..

Listom zo dňa 24.2.2011 vyzval navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu odporkyňu na uzatvorenie dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Z rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č. k. XC/XX/XXXX-XX zo dňa XX.XX.XXXX, právoplatného dňa XX.XX.XXXX bolo zistené, že navrhovateľ podal na súd návrh na zrušenie práva spoločného nájmu bytu rozvedených manželov, a tento návrh bol spomínaným rozsudkom zamietnutý z dôvodu, že spoločný nájom bytu zanikol trvalým opustením spoločnej domácnosti navrhovateľom, čím sa jediným nájomcom bytu stala odporkyňa.

Spoločnosť LR COMFORT, a.s. v správe zo dňa X.XX.XXXX uvádza, že doba trvania nájmu k bytu č. 103 v dome súpisného čísla č. 355 na ulici Háj v Lednických Rovniach je uzatvorená na dobu určitú, a to 35 rokov odo dňa zaplataenia zálohy na kúpnu cenu za predmetný byt. Prenajímateľ zriadil v zmluve v prospech nájomcu záväzkové predkupné právo na odkúpenie bytu tak, že byt sa zaväzuje po uplynutí dohodnutej doby previesť do vlastníctva nájomcu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že čiastka 90 000,- Sk, ktorú nájomca zaplatil pri podpise zmluvy o budúcej nájomnej zmluve ako zálohu na nájomné, bude v prípade prevodu bytu do vlastníctva nájomcov v plnom rozsahu započítaná ako splátka kúpnej ceny za byt. Spoločnosť však momentálne neuvažuje o predaji bytov na ulici S. XXX M. Lednických Rovniach a v prípade, že by sa účastníci dohodli a byt by vrátili spoločnosti, uvedená čiastka 90 000,- Sk by sa im vrátila.

Svedkyňa J. V. uviedla, že býva spolu s rodičmi, s ktorými na začiatku manželstva bývali aj dva roky navrhovateľ a odporkyňa. Otec odporkyne prišiel za otcom navrhovateľa a chcel, aby pomohli účastníkom konania získať byt, pričom bolo potrebné zložiť sumu 90.000,- Sk. Otec navrhovateľa otec povedal, že celú sumu nemá, ale môže im dať toľko, koľko bude môcť. V čase, keď jej brat prišiel po finančné prostriedky, bola svedkyňa doma a pamätá si, že otec dal bratovi sumu 40 000,- Sk, čo aj fyzicky videla a tieto aj prerátala, všetky boli v 500,- Sk bankovkách.

Svedok J. H. na pojednávaní uviedol, že otec a matka mu asi tri roky dozadu povedali, že prispeli navrhovateľovi, jeho bratovi, na byt sumou 40 000,- Sk. Pri odovzdávaní financií nebol, vie to len sprostredkovane od matky a nebohého otca, avšak matka mu to vždy, keď sa spýta, potvrdí.

Svedok Q. V. na pojednávaní uviedol, že keď sa naskytla príležitosť dostať byt od sklárni, dal dcére 50 000,- Sk, avšak bolo potrebné zložiť vyššiu čiastku, a preto zašiel za rodičmi navrhovateľa, ktorí im odmietli dať zvyšné peniaze z dôvodu, že ich potrebujú na kúpu traktora. Sumu 10 000,- Sk si odporkyňa požičala od svojej sestry. O zvyšných 30 000,- Sk nemá vedomosť, odkiaľ ich účastníci konania získali, či im ich dali rodičia navrhovateľa, dcéra im nič také nepovedala.

Svedkyňa S. V. na pojednávaní uviedla, že sumu 50 000,- Sk dali dcére - odporkyni, a 10 000,- Sk im požičala jej prostredná dcéra a zvyšných 30 000,- Sk mali dať rodičia navrhovateľa, ale nebola pri tom osobne.

Súd mal z výsluchov svedkov J. V.Y. P. J. H. preukázané, že rodičia navrhovateľa darovali výlučne navrhovateľovi čiastku 40.000,- Sk, a svedkov Q. V. a S. V., že títo darovali výlučne odporkyni sumu 50.000,- Sk, ktorú celkovú čiastku 90.000,- Sk následne použili na zloženie zálohy na nájomné. Okrem toho, že uvedení svedkovia relatívne podrobne popísali priebeh odovzdávania jednotlivých čiastok obom účastníkom jednotlivo, podľa názoru súdu je bežné, že rodičia obdarujú výlučne svoje dieťa, hoci aj v prípade, že žije v manželstve, a darovanie obom manželom je skôr ojedinelé.

Podľa § 143 Občianskeho zákonníka, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku

jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnomu nástupcovi pôvodného vlastníka.

Podľa § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

Podľa § 149 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo, vykoná sa vyporiadanie podľa zásad v § 150.

Podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka Ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnutelné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastník používa. O ostatných hnutelných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerané o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné.

Podľa § 150 Občianskeho zákonníka, pri vyporiadaní sa vychádza z toho, že podiely oboch manželov sú rovnaké. Každý z manželov je oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok, a je povinný nahradiť, čo sa zo spoločného majetku vynaložilo na jeho ostatný majetok. Ďalej sa prihliadne predovšetkým na potreby maloletých detí, na to, ako sa každý z manželov staral o rodinu, a na to, ako sa zaslúžil o nadobudnutie a udržanie spoločných vecí. Pri určení miery pričinenia treba vziať tiež zreteľ na starostlivosť o deti na obstaranie spoločnej domácnosti.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že počas trvania manželstva účastníkov konania, dňa 01.11.1996, uzatvoril navrhovateľ so spoločnosťou LR COMFORT, s.r.o., Lednické Rovne ( dnes LR COMFORT, a.s., Lednické Rovne ) Zmluvu o nájme bytu, čím vznikol v zmysle § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoločný nájom bytu manželmi. Nejedná sa pritom o nájom družstevného bytu, s ktorým nájomom sú spojené práva a povinnosti nájomcov, a teda je vylúčené, aby predmetom vyporiadania BSM po zániku manželstva bol členský podiel v družstve tak, ako sa pôvodne navrhovateľ v tomto konaní domáhal. Podmienkou prenajímateľa bytu na uzavretie predmetnej zmluvy bolo zloženie sumy 90 000,- Sk ( v zmluve je uvedená čiastka nazvaná ako „záloha na nájomné“, z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že má povahu preddavku, ktorý by bol použitý na úhradu kúpnej ceny ak by sa nájomcovia byt rozhodli odkúpiť; v prípade, že by ho nekúpili, preddavok by sa im vrátil ). Zložením uvedenej sumy prenajímateľovi vznikla manželom pohľadávka voči prenajímateľovi splatná v budúcnosti. Táto pohľadávka predstavuje majetkové právo tak, ako to chápe ustanovenie § 149 ods. 4 in fine Občianskeho zákonníka, ktoré patrí do BSM manželov.

Na základe vykonaného dokazovania v tomto konaní mal súd však za preukázané, že uvedená čiastka vo výške 90.000,- Sk bola zložená z výlučných finančných prostriedkov manželov - účastníkov konania, ktoré každý z nich dostal titulom darovania od svojich rodičov, a to navrhovateľ vo výške 40.000,- Sk a odporkyňa 50.000,- Sk. Nakoľko tieto výlučné finančné prostriedky boli vynaložené na zloženie predmetného preddavku, pričom následne sa obaja stali spoločnými nájomcami bytu, už v okamihu zloženia výlučných finančných prostriedkov má každý z manželov nárok na ich úhradu ( § 150 OZ ). Z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 3C/24/2014-33 zo dňa 19.6.2014 vyplýva, že už za trvania manželstva sa jediným nájomcom bytu stala odporkyňa a to okamihom trvalého opustenia spoločnej domácnosti navrhovateľom. Z tohto dôvodu v prípade, ak sa odporkyňa rozhodne byt odkúpiť, bude celá suma 90.000,- Sk započítaná na kúpnu cenu, resp. v prípade neodkúpenia bytu jej táto čiastka bude vrátená. Na základe vyššie uvedených skutočností potom súd dospel k záveru, že odporkyňa je povinná uhradiť navrhovateľovi sumu 1327,76 eur, t. j. sumu 40.000,- Sk, ktorú zo svojich výlučných prostriedkov použil navrhovateľ na zloženie preddavku.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p. s tým, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Súd tak rozhodol z dôvodu, že v konaní boli vyporiadané spoločné majetkové práva oboch účastníkov.

O povinnosti účastníkov konania zaplatiť spoločne a nerozdielne súdny poplatok za konanie o

vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva súd rozhodol podľa § 2 ods. 1 písm. c/ zák. č. 71/92 Zb. o súdnych poplatkoch v platnom znení. Výška poplatku za vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov je podľa pol. 6 písm. b/ sadzobníka súdnych poplatkov obsiahnutého v prílohe citovaného zákona 3 % z vyporiadaných hodnôt, t.j. zo sumy 2.987,45 eur ( 90.000,- Sk). Súdny poplatok potom predstavuje čiastku 89,50 eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne písomne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O.s.p., musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba doložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p., v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p., 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.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, 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.