

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 10C/205/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112237007
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Janics Bajánková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1112237007.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave v konaní pred sudkyňou Mgr. Janou Janics Bajánkovou v právnej veci: navrhovateľa: Z. G. Q., W. U. K. Bratislava- Q. J., zastúpená JUDr. Vojtechom Kubalom, advokátom, so sídlom Vajnorská 8/A, 831 03 Bratislava, proti odporcovi: H. R. Q., W. U. M. X, Bratislava, o určenie nájomného práva. takto

rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

Odporcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Návrhom podaným na tunajšom súde dňa 08.11.2012, sa navrhovateľka domáhala určenia, že je nájomníčkou bytu č. X na prízemí, vchod M. I. Č.. X T. U., T. U. D. Y.Č.. XXXX, na R.. Č. XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X,, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Y. J., , obec-BA-m.č. Y. J., okres Bratislava I.

Svoj návrh odôvodnila tým, že manželstvo s odporcom uzatvorila dňa 9.4.1989. Manželstvo bolo právoplatne rozvedené rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č.k. 8C/135/2010 právoplatným dňa 24.11.2010. Odporca v čase známosti s navrhovateľkou býval v rodinnom dome na H. I. T. U., ale z dôvodu záujmu o prechod nájomného práva k vtedy štátnemu bytu bol formálne od roku 1988 prihlásený k trvalému pobytu v byte č. X na prízemí vchod M. I. Č.. X u jeho tiete. Po uzatvorení manželstva účastníci reálne bývali v družstevnom byte navrhovateľky na F. I. T. U.. Následne po smrti oboch tiete v r. XXXX získal odporca nájomné právo k bytu na M. I.. Po smrti matky odporca vyplatil v rámci dedičského konania ostatných dedičov z peňazí, ktoré navrhovateľka získala za predaj bytu na F. I., čím nadobudol do svojho výlučného vlastníctva rodinný dom na H. I.I. Manželia sa najskôr presťahovali do bytu na M. I., následne však z dôvodu nedostatočnej rozlohy do rodinného domu na H. I.. Nakoľko navrhovateľka súhlasila so zúžením BSM, odporca zmluvou zo dňa 7.4.2000 odkúpil do svojho výlučného vlastníctva byt na M. I.. Navrhovateľka poukázala na to, že v dome na H. I. bývala až do 29.10.2006, kedy sa nasťahovala spolu s dcérou do bytu na M. I., v ktorom aj nepretržite ku dňu podania návrhu na začatie konania býva. V uvedenom byte žila navrhovateľka nerušene až do rozvodu manželstva, odvtedy však odporca stupňuje svoj tlak na jej vystaňovanie. Odporca okrem verbálnych prostriedkov nechal odpojiť byt od elektriny a elektrárň bez jeho súhlasu odmieta byt opäť pripojiť. Tiež odmieta súhlasiť ako vlastník s tým, aby bola navrhovateľka v byte prihlásená k trvalému bydlisku. Podľa navrhovateľky jej však v zmysle chráneného nájmu podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniklo k predmetnému bytu nájomné právo.

Súd v priebehu konania uznesením zo dňa 18.01.2013, č.k. 10C/205/2012-77 nariadil predbežné opatrenie, ktorým nariadil odporcovi povinnosť v lehote 5 dní od doručenia uznesenia zabezpečiť dodávku elektrickej energie do bytu č. 3, na prízemí, vchod M. I. Č.. X v Bratislave, v bytovom dome

s.č. XXXX, na parc.č. XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Staré Mesto, obec BA - m.č. Y. J., K. Bratislava Z., ktorého je vlastníkom.

Súd v priebehu konania uznesením zo dňa 07.11.2013, č.k. 10C/205/2012-100, nariadil predbežné opatrenie, ktorým nariadil odporcovi povinnosť lehote 5 dní od doručenia uznesenia zabezpečiť dodávku plynu do bytu č. X, na prízemí, vchod M. I. Č.. X v Bratislave, v bytovom dome s.č. XXXX, na parc.č. XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Y. J., K. U. - J.Č.. Y. J., okres Bratislava I, ktorého je vlastníkom.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa a odporcu a listinnými dôkazmi: rozsudok Okresného súdu Bratislava I, zo dňa 01.10.2010, č.k. 8C/135/2010-15, Notárka zápisnica zo dňa 10.08.1999, č. Q. XXX/XX, Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. XXXX zo dňa 07.04.2000, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX, ako aj ďalším obsahom spisu, z ktorých zistil nasledovný skutkový stav:

Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I, zo dňa 01.10.2010, č.k. 8C/135/201015 bolo manželstvo navrhovateľky a odporcu rozvedené.

Z notárskej zápisnice spísanej JUDr. Stanislavom Bauerom, notárom vyplynulo, že navrhovateľka a odporca sa dohodli v zmysle § 143a Občianskeho zákonníka na zúžení rozsahu svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov tak, že byt č. X na 0. poschodí, vchod M. I. Č.. X T. U., v bytovom dome s.č. XXXX, na R.. Č. XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Staré Mesto, K.-U.-J..Č.. Y. J., okres Bratislava I, v celosti nadobudne do výlučného vlastníctva odporca. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že výlučným vlastníkom byt č. X na X. poschodí, vchod Záhradnícka ulica č. X v Bratislave, v bytovom dome s.č. XXXX, na parc. Č XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Staré Mesto, , obec-BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, je odporca.

10C 205/12 - 156

Navrhovateľka na pojednávaní uviedla, že s odporcom a dcérou sa 27.5.1998 nastahovali do bytu na Záhradníckej č.8, pričom v tom čase vzniklo právo spoločného nájmu účastníkov k tomuto bytu a toto právo dodnes nezaniklo. Z dôvodu malej rozlohy tohoto bytu sa účastníci presťahovali do domu na H. I. Č.. XX, ktorý dom zdedil odporca. Keď malo dôjsť k odkúpeniu bytu na M. I. do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, odporca ju presvedčil aby formálne súhlasila so zúžením ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, s čím z dôvery k odporcovi súhlasila. Následne odporca tento byt odkúpil do svojho výlučného vlastníctva. V dome na H. ulici bývali do 29. 10.2006, kedy sa aj s dcérou nastahovala do bytu na M. I. Č.. X, kde do dnešného dňa býva na nátlak odporcu. Náklady spojené s užívaním predmetného bytu platí doposiaľ odporca, nakoľko nebolo možné sa s ním dohodnúť na uzatvorení nájomného vzťahu. Mala za to, že toto nájomné právo získali počas trvania manželstva manželia Q., (teraz navrhovateľka a odporca), s tým, že toto nájomné právo do dnešného dňa nezaniklo žiadnym zákonne relevantným spôsobom. Navrhovateľka trvala na to, že nájomného práva sa nikdy nevzdala ani nesúhlasila so zrušením nájomného práva.

Odporca žiadal návrh ako nedôvodný zamietnuť. Poukázal na to, že spoločný nájom bytu je nedielnym nájomom. Kúpou bytu (podľa zákona č. 182/1993 Zb.) došlo k zmene nájomného vzťahu k predmetnému bytu na vzťah vlastnícky, a to za súhlasu navrhovateľky, keďže súhlasila so zúžením BSM. Tým, že sa stal vlastníkom predmetného bytu, táto právna skutočnosť mala za následok zánik prípadného spoločného nájmu bytu manželov. Považoval za neprípustné, aby bol súčasne vlastníkom a nájomcom toho istého bytu. Mal za to, že prípadný spoločný nájom bytu manželov nadobudnutím vlastníckeho práva jedným z manželov zanikol. Zdôraznil, že k vzniku nového práva spoločného nájmu bytu manželmi nedošlo, tým, že navrhovateľka začala predmetný byt užívať. Absentovala podmienka trvalého spolužitia manželov. Trval na tom, že zo strany navrhovateľky nikdy nedošlo ani len k formálnemu pristúpeniu k plátbám za užívanie bytu, neexistuje žiadna nájomná zmluva a nikdy ani neexistovala a ani žiadny nájomný vzťah. Od predmetného bytu nemá už 5 rokov kľúče, nakoľko navrhovateľka svojvoľne vymenila zámky. Tďalšom nájme bytu,ak ako navrhovateľka žiadala jeho o uzatvorenie nájomnej zmluvy, tak on

jej uvádzal, že neoprávnene obsadila predmetný byt. Navrhovateľku nevypratá z dôvodu, že si myslí, že odíde z bytu sama.

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

Podľa § 584 Občianskeho zákonníka ak akýmkoľvek spôsobom splynie právo s povinnosťou (záväzkom) v jednej osobe, zanikne právo i povinnosť (záväzok), ak zákon neustanovuje inak.

Medzi účastníkmi nebolo sporné, že počas trvania manželstva došlo k vzniku spoločného nájmu bytu manželmi k bytu č. 3 na prízemí, vchod M. I. Č. X v Bratislave, v bytovom dome s.č. XXXX, na parc. Č. XXXXX, XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X,, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Y. J., K.-U.-J..Č. Y. J., okres Bratislava I a ani skutočnosť, že odporca sa stal počas trvania manželstva výlučným vlastníkom tohto bytu. Spornou bola len skutočnosť, či došlo k zániku práva spoločného nájmu k tomu bytu.

Súd vyhodnotil dôkazy jednotlivo aj vo vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že návrh navrhovateľky voči odporcovi nie je dôvodný.

V prípade spoločného nájmu bytu manželov zaniká toto právo aj v prípade, keď jeden z manželov (spoločných nájomcov) sa 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 tomuto nadobudnutiu vlastníctva bytu jedným z manželov došlo počas manželstva alebo po jeho rozvode. 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.

Nakoľko v danom prípade sa počas trvania manželstva výlučným vlastníkom predmetného bytu stal odporca, došlo k zániku spoločného nájmu bytu manželov splynutím v zmysle § 584 Občianskeho zákonníka. Rovnaký právny názor vyplýva aj zo súdnej praxe, ktoré dôvodila, že v nájomných vzťahoch sa uplatňuje všeobecný dôvod zániku záväzku jeho splynutím (§ 584 Občianskeho zákonníka; por. rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 26Cdo 1464/2005).

Navrhovateľka nepreukázala, že by jej vzniklo právo nájmu potom ako zaniklo právo spoločného nájmu a napokon takúto skutočnosť v priebehu celého konania ani netvrdila. Samotná skutočnosť, že v predmetnom byte býva nezakladá automaticky vznik a existenciu nájomného vzťahu.

Na základe vykonaných dôkazov súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľky nie je dôvodný a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p., keď úspešnému odporcovi vzniklo proti neúspešným navrhovateľom právo na náhradu účelne vynaložených trov konania. Nakoľko odporca si v konaní náhradu trov konania neuplatnil súd o náhrade trov konania rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.,

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, dvojmo, na tunajší súd.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že :

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

10C 205/12 - 157

- 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 .s.p.),
 - 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.

V Bratislave dňa 26.01.2015