

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 40C/338/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113230479
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Sandra Veľká
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2015:7113230479.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Sandrou Veľkou, v právnej veci veci žalobcu: B. G., bytom I. XXX, E. G. K., právne zast. JUDr. Slávkou Kováčovou, advokátkou, AK Štúrova 20, Košice, proti žalovanému: Q.G. G., bytom Košice, Č. XX, právne zast. JUDr. Ivan Vanko, advokát, AK Floriánska 19, Košice, o zrušenie práva spoločného nájmu bytu a určení, že žalovaný je výlučným nájomcom bytu takto

rozhodol:

Návrh na zrušenie spoločného nájmu bytu z a m i e t a .

Určuje, že žalovaný je výlučným nájomcom bytu č. 1 na Č. XX v Košiciach.

Žalobca je povinný nahradiť žalovanému trovy konania vo výške 963,26 EUR (z toho súdny poplatok 99,58 EUR a trovy právneho zastúpenia 863,68 EUR) na účet právneho zástupcu žalovaného JUDr. Ivan Vanko, advokát, AK Floriánska 19, Košice do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 8.7.1997 domáhal, aby súd zrušil spoločný nájom účastníkov k bytu nachádzajúceho sa v Košiciach na Č. XX, 1. poschodie, byt č. 2 pozostávajúceho z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 24.10.1992 bol žalobcovi a žalovanému pridelený predmetný byt, v ktorom spoločne bývali do 31.12.1994. Dňa 7.1.1995 uzavrel žalobca manželstvo a keďže žalovaný nesúhlasil, aby v byte býval žalobca so svojou manželkou, žalovaný vymenil zámok na byte a žalobca sa s manželkou odsťahoval z bytu.

Žalovaný žiadal návrh na zrušenie práva spoločného nájmu bytu zamietnuť a dňa 9.10.2008 podal vzájomný návrh, ktorým sa domáhal, aby súd určil, že je výlučným nájomcom bytu č. 1 na 1. poschodí bytového domu na adrese Č. XX, Košice, súpisné číslo XXXX postavený na parcele XXXX pozostávajúceho z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva. Poukazoval na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o dovolaní s tým, že žalobca opustil spoločnú domácnosť, nie byt, pretože zákon spája právne následky zániku nájmu bytu z opustením spoločnej domácnosti a jeho právo spoločného nájmu zaniklo. Poukázal, že pre posúdenie, či došlo k trvalému opusteniu spoločnej domácnosti je rozhodujúca predovšetkým existencia úmyslu domácnosť zrušiť a už ju trvale neobnoviť.

Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 31.5.1999 č.k. 14C 657/97-28 zrušil právo spoločného nájmu účastníkov k bytu nachádzajúceho sa v Košiciach na Č. F. XX na 1. poschodí, byt č. 2, pozostávajúceho z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva s tým, že za výlučného nájomcu bytu určil žalobcu a žalovaný bol povinný vypratať predmetný byt po zabezpečení náhradného bytu. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 26.3.2002 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 6.4.2000, č.k. 16Co 267/1999-48, ktorým bol potvrdený rozsudok.

Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 26.3.2002 bol rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 6.4.2000 sp.zn. 16Co 267/1999 zrušený a vrátený na ďalšie konanie.

Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 23.9.2002 zrušil rozsudok a vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 18.6.2009 14C 41/2003 zamietol návrh na zrušenie práva spoločného nájmu bytu a vzájomný návrh v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.12.2010 11Co 257/2009-143.

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 24.11.2011 dovolanie proti rozsudku zamietol, uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2011.

Ústavný súd Slovenskej republiky nálezom zo dňa 3.10.2012 IÚS 164/2012-35 vyslovil, že bolo porušené základné právo žalovaného na súdnu ochranu a na spravodlivé súdne konanie, zrušil uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Cdo 128/2011 a vrátil vec na ďalšie konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 4.4.2013 3Cdo 381/2012 zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.12.2010 11Co 257/2009.

Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 6.9.2013 11Co 235/2013-2006 zrušil rozsudok Okresného súdu Košice I 14C 41/2003-121 zo dňa 18.6.2009 a vrátil vec na ďalšie konanie.

Súd vykonal dokazovanie výpoveďou žalobcu, výpoveďou žalovaného, oboznámením listinných dôkazov: spisu Okresného súdu Košice I 25C 770/2002, zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 2.4.2001, výpisom z LV č. XXXX, spisu Okresného súdu Košice I 14C 657/1997, spisu Okresného súdu Košice I 14C 41/2003, rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 20.5.2005 č.k. 42C 98/2005-20, dohodou o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva zo dňa 27.6.2005 a zistil tento skutkový stav:

Z výpovede žalobcu súd zistil, že v súčasnosti žalobca kľúče od bytu nemá, v byte býva žalovaný, je pravdou, že z bytu odišiel 2 až 3 dni pred svadbou, v tom období bola manželka na rizikovom tehotenstve, žalovaný vymenil kľúče, sľuboval, že mu ich dá, zostalo iba pri sľuboch. Nie je pravdou, že by byt opustil natrvalo. Žalovaný sľuboval, že mu dá kľúče. Žalobca navrhol žalovanému, aby ho vyplatil. V čase, kedy odišiel z bytu, mal iné problémy, neriešil, komu byt ostane, mal za to, že byt je spoločný. Žalovaný mu sľuboval, že ho vyplatí. Z bytu si odniesol len kozmetiku a niektoré veci na seba, všetko ostalo v byte a neriešil, čo bude robiť s vecami, ktoré zostali, keďže ich považoval za veci, ktoré sú u neho doma. Kým v byte býval, platil polovicu nákladov za byt. Potom ako odišiel z bytu, už neuhrádzal žiadne platby. V októbri minulého roka si kúpil malý domček za M. Z. I., ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve.

Z výpovede žalovaného súd zistil, že vymenil kľúče od bytu preto, že ich stratil. Bolo evidentné, že žalobca odíde. Predtým v byte bývali dvaja. Dva mesiace predtým ako žalobca odišiel, prestal uhrádzať platby. Žalobca v byte nechal jeden starý televízor a posteľ. Nie je pravdou, že by prístup do bytu mal zamedzený, mohol do bytu chodiť, keď tam bol žalovaný. Žalovaný nemal dôvod vyplácať žalobcu, po odchode žalobcu začal žalovaný s manželkou prerábať byt, investovali do bytu peniaze manželky a ak by nemal za to, že žalobca byt opustil, tak by nebol do bytu investoval resp. jeho manželka. Veci, ktoré žalobca nechal v byte, žalovaný následne odniesol do kočíkárne a žalobca si ich potom zobral. V predmetnom byte býva do dnešného dňa žalovaný s manželkou a dcérou. Žalobca až potom ako z bytu odišiel žiadal, aby ho žalovaný vyplatil, on nemal dôvod ho vyplatiť, keďže žalobca sa oženil, povedal, že sa natrvalo odsťahuje, v tej dobe náhradu ani nepožadoval až následne a tváril sa, že byt je jeho. Potom ako vymenil zámok, nedal kľúče žalobcovi, keďže tento sa natrvalo odsťahoval a už tam nemal veci. Aj pred pani L. a pánom L. sa vyjadril, že natrvalo sa odsťahoval. Ani v minulosti nemal záujem riešiť byt so žalobcom, resp. vyplatiť ho, keďže žalobca uviedol, že odchádza a ani v súčasnosti nie je ochotný túto situáciu riešiť. V súčasnosti nie je vlastníkom žiadnej nehnuteľnosti ani on ani jeho manželka. Presnú dobu, kedy si žalobca začal uplatňovať nárok na byt, uviesť nevie, bolo to potom ako sa odsťahoval od svokrovcov.

Zo spisu Okresného súdu Košice I 25C 770/2002 súd zistil, že žalovaný podal dňa 21.8.2002 návrh na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim Mesto Košice a kupujúcimi žalobcom B. G. a jeho manželkou Q. G. uzavretej dňa 2.4.2001, ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 25.4.2001, ktorej predmetom bol byt č. 1 na 1. poschodí obytného domu súpisné číslo XXXX, parcela XXXX a podielov na spoločných častiach a zariadeniach obytného domu s odôvodnením, že zmluva je absolútne neplatná, keďže žalovaný Q. G. je spoločným nájomcom predmetného bytu. Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 12.12.2005 č.k. 25C 770/2002-72 bolo konanie prerušené

do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 14C 41/2003. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.1.2006.

Žalobca vo výpovedi uviedol, že byt na Č. XX bol pridelený v roku 1992 obom účastníkom aj keď papiere boli na meno žalovaného. Byt užívali spoločne, spoločne platili náklady spojené s chodom domácnosti a bytu. V roku 1994 žalovaný nadviazal známosť, opýtal sa resp. mu oznámil, aby sa odsťahoval s tým, že chce bývať so svojou priateľkou. S tým nesúhlasil. V ďalšom období sa k tomu nevrátil. V roku 1994 nadviazal známosť aj žalobca, priateľka mu v novembri 1994 oznámila, že je tehotná, začali situáciu riešiť, nie je pravdou, že tri mesiace predtým prestal platiť poplatky za byt. V novembri 1994 bola u nich na návšteve priateľka a v prítomnosti brata sa vyjadrila, že budú bývať u jej rodičov na F. v Košiciach. Proti tomu nenamietal. Z jeho správania bolo zrejmé, že pôjdu bývať do rodičovského bytu k priateľke. Odsťahoval sa z bytu 3.1.1995. Sťahoval sa postupne, najprv osobné veci, ostatné v priebehu niekoľkých mesiacov okrem postele, ktorú nepotreboval a televízor mu nechýbal. Byt bol kompletne zariadený, zobral len tie veci, ktoré uviedol. V roku 1996 odišli bývať do podnájmu na Z., preto v tom čase z bytu zobral posteľ, tá bola umiestnená v pivnici alebo v kočíkárni. Televízor nezobral. Po dvoch týždňoch po odsťahovaní pri návšteve zistil, že kľúčmi byt otvoriť nevie, žalovaný to odôvodnil tým, že stratil kľúče a musel vymeniť zámku. Na požiadanie mu mal poskytnúť nové kľúče. V čase odchodu z bytu sa nebavili so žalovaným o tom, čo bude s bytom, začali to riešiť v marci 1995 pri jednej návšteve, keď videl, že sa žalovaný pustil do rekonštrukcie. Na ironickú poznámku žalovaného, či chce v byte bývať, jeho protiotázka znela, či ho vyplatí. Vtedy navrhol vyporiadanie 80.000,- Sk do konca roka 1995 a 100.000,- Sk do konca roka 1996. S týmto návrhom súhlasil, počas ďalších návštev v roku 1995, 1996 robil žalovaný ďalšie úpravy v byte, dokonca roka 1996 žalovaný ho finančne nevyplatil, vzťahy sa narušili od januára 1997, od vtedy spolu nekomunikujú. Po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku o zrušení spoločného nájmu na Č. XX v Košiciach podal žiadosť o odkúpenie do výlučného vlastníctva. Žalovaný vo výpovedi uviedol v predmetnom spise, že so žalobcom sú bratia, do dovŕšenia 18 roku žili v detskom domove. V roku 1992 im bol obom pridelený byt na Č. XX v Košiciach, je to malý byt s rozlohou 60 m², izby mali rozdelené, ostatné veci užívali spoločne. Už v tom čase mal známosť s terajšou manželkou. V roku 1994 uvažovali o spoločnom bývaní, chceli si založiť rodinu, osamostatniť sa, hľadali podnájmy, tie boli drahé, našli aj byt. Pri jednom rozhovore, keď posudzovali bytovú otázku, žalobca mu oznámil, že má známosť, že sa ide ženiť a keďže má vyriešenú bytovú otázku, chcel ísť bývať k manželke do rodičovského bytu, povedal, že môže žalovaný v byte bývať a rekonštruovať ho podľa svojich predstáv. V decembri 1994 odniesol žalobca z bytu osobné veci. V izbe nechal posteľ, starý televízor, ktorý si po pol roku odniesol. 3 mesiace pred svadbou žalobca prestal prispievať na byt. Od tohto obdobia uhrádza všetky platby žalovaný s manželkou. Kľúče stratil, preto po 2 týždňoch zámok vymenil a danú skutočnosť žalobcovi neoznámil. V roku 2005 rekonštruovali s manželkou byt, investícia bola cca 80.000,- Sk. Už v priebehu roka 1995 po rekonštrukcii bytu sa žalobca začal hlásiť k bytu, informoval sa o vyporiadaní ohľadom bytu. Žalovaný na žiadnu dohodu nepristúpil, pretože má za to, že žalobca sa z bytu odsťahoval natrvalo. Prvý náznak žalobcu, že chce riešiť situáciu s bytom sa prejavil v roku 1995. V roku 1997 podal návrh na zrušenie spoločného nájmu. Dohoda ohľadom bývania v byte bola len ústna za prítomnosti manželky žalovaného. Počas rekonštrukcie sa žalobca vyjadril, že sa do bytu vrátiť nemieni, bolo to aj za prítomnosti susedov L.. Suseda bola ich kamarátka z detského domova. Žalobca sa vyjadril v tom zmysle, že sa do bytu nechce vrátiť, že byt natrvalo opúšťa. Určite by byt nerekonštruoval, pokiaľ by nemal istotu, že ho má k dispozícii. Je pravdou, že žalobca kľúče od bytu nemal, prišiel raz za pol roka. Prvé finančné vyrovnanie žalobca žiadal v roku 1995 vo výške 180.000,- Sk, po niekoľkých rokoch 600.000,- Sk, pred niekoľkými rokmi 40.000 EUR. Ponúkal aj iné riešenie, že sa nasťahuje do bytu alebo z bytu odíde. Žalovaný bol ochotný zabezpečiť byt na Luníku IX v zmysle rozsudku, ktorým mu bola táto povinnosť uložená. Žalobca mal vyriešenú bytovú otázku, keďže počas trvania manželstva kúpil byt na F. v Košiciach. Počas spoločného bývania každý hospodáril sám, každý mal svoju prácu, príjem, výdavky platili na polovicu. Tri mesiace pred odchodom žalobcu, všetky poplatky platil výlučne žalovaný.

Z interného listu Magistrátu mesta Košice zo dňa 19.10.2011 súd zistil, že Archív mesta Košice listom zo dňa 19.10.2011 oznámil, že v Archíve mesta Košice sa nenachádza žiadne rozhodnutie o pridelení bytu resp. nájmovej zmluvy na Č. XX v Košiciach.

Svedkyňa Q. K. G. vo výpovedi uviedla, že je manželkou žalobcu, (žalovaného v 1.rade v predmetnom spise, ďalej žalobca). Keď zistila, že je tehotná uvažovali o spoločnej domácnosti, navrhla žalobcovi a on súhlasil, že do narodenia dieťaťa budú bývať u rodičov. Bol to rodičovský byt, potrebovala pomoc zo strany rodičov. O danej skutočnosti sa rozprávala len s manželom, ten súhlasil, aby kým sa dieťa nenarodí, tak sa nasťahuje na F. a následne budú riešiť bytovú otázku bytu na Č. XX, keďže mala vedomosť o tom, že ide o spoločný byt oboch účastníkov. Týždeň pred svadbou sa žalobca nasťahoval

len s osobnými vecami. Po uzavretí manželstva cca o 6 týždňov sa žalobca nevedel dostať do bytu, pretože žalovaný vymenil zámok. Po výmene zámku žalobca chodil do bytu minimálne raz do týždňa vyzdvihnúť si osobné veci a riešiť bytovú otázku. Keď žalovaný zamedzil žalobcovi vstup do bytu, žalobca prestal platiť poplatky, mohlo to byť aj skôr. Manželstvo bolo rozvedené v roku 2005, po rozvođe sa dohodli, že ona zostane v rodičovskom byte na F. a byt na Č. zostane žalobcovi.

Svedkyňa T. L. vo výpovedi uviedla, že pozná účastníkov, vyrastali spolu v detskom domove. Jej bol byt na Č. pridelený v roku 1993. Bola susedou účastníkov. Nebola prítomná pri odsťahovaní žalobcu, nevie uviesť časové obdobie, pamätá si, že žalovaný byt rekonštruoval aj s manželkou, manželstvo uzavrel v júni 1995, pamätá si na rekonštrukciu, pri návšteve bytu v čase rekonštrukcie boli prítomní obaja účastníci a priateľka žalovaného. Vtedy zistila, že žalovaný dával omietku, v byte bol prítomný aj žalobca, nepomáhal im, pamätá si na vyjadrenie žalobcu, keď na otázku, ktorú mu položila buď ona alebo jej manžel, prečo bratovi nepomôže, keďže je vyučený, je maliarom, povedal, že nevidí dôvod, prečo by tam robil, keď v byte bývať nebude. Bližšie tieto skutočnosti nerozoberali. Súčasne uviedol, že ide bývať ku svokrovcov. Občas jej rodinu žalobca navštevoval. Podľa jej názoru sa žalobca do bytu vrátiť nechcel. Vyvodzuje to z toho ako sa vyjadril pri návšteve, o ktorej sa vyjadrila. Potvrďuje svoju výpoveď v konaní 14C 41/2003, kde sa vyjadrila, že žalobca z bytu odchádza natrvalo.

Svedkyňa P. G. vo výpovedi uviedla, že je manželkou žalovaného (v predmetnom konaní žalobcu, ďalej žalovaný). Pred zásnubami v máji 1994 plánovali spoločnú budúcnosť, uvažovali o bytovej otázke, vedela, že obaja účastníci majú byt, ktorý je spoločný, hľadala so žalovaným podnájom, manžel jej povedal, že komunikoval s bratom, ten má známosť a priateľku a podľa jeho vyjadrenia neuvažoval o tom, že by v byte zostal bývať, vyjadril sa, že má vyriešenú bytovú otázku, keď mal ísť bývať do rodičovského bytu priateľky. Túto skutočnosť si vyjadrili aj pri spoločnom stretnutí, kde všetci traja aj za prítomnosti bývalej manželky žalobcu sa bavili o podnájmoch a cenách, žalobca opätovne vyjadril svoj názor, že v byte bývať môže žalovaný so svedkyňou, môžu ho rekonštruovať a on v ňom bývať nemieni. Na základe toho začali byt rekonštruovať, použili sumu 80.000,- Sk až 100.000,- Sk. Práce robili samy, pri žiadnych prácach žalobca ani jeho priateľka nepomohli. Žalobca sa z bytu odsťahoval 2 mesiace pred koncom roka 1994, vie to preto, lebo sa blížili Vianoce, ona sa do bytu nasťahovala až po svadbe so žalovaným v júli 1995. Žalobca mal svadbu začiatkom roka, koncom roka 1995 ich žalobca navštívil, domáhal sa buď výmeny bytu alebo finančného vyrovnania. Týmto postojom boli zaskočení, keďže keby takéto stanovisko zaujala na začiatku, určite by neinvestovala všetky svoje finančné prostriedky do bytu. V ďalšom období sa finančného vyrovnania dožadoval častejšie, dokonca mal návrh, aby mu uvoľnili jednu izbu. Môže hovoriť o psychickom nátlaku z jeho strany. Po rekonštrukcii bytu sa 2 až 3 krát ozval, vyhrážal sa, že pokiaľ mu nevyhovujú, nemá problém so zabezpečením bytu na Luníku IX. Nevidí dôvod, prečo by sa mali z bytu odsťahovať, keďže po vzájomnej dohode byt rekonštruovali a za byt platia. Žalobca dával rôzne návrhy, nakoniec požadoval sumu 40.000 EUR. Pri návšteve manželov L. na otázku, prečo žalobca nepomôže, keď je maliarom a oni tú pomoc potrebovali, povedal, že nevidí dôvod na to, keďže byt nie je jeho. K výmene kľúčov došlo preto, že žalovaný stratil kľúče. Nevideli dôvod, prečo by akúkoľvek sumu zaplatili žalobcovi, keďže z bytu natrvalo odišiel.

Zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 2.4.2001 súd zistil, že Mesto Košice previedlo vlastníctvo bytu č. 1 na 1.poschodí bytového domu číslo súpisné XXXX Č. XX v Košiciach a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Č. XX, XX, XX, 16 vo veľkosti 138/10 000 na kupujúcich B. G. a Q. G.. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 25.4.2001 pod č. V-691/2001.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že výlučným vlastníkom bytu č. 1 na 1. poschodí na Č. XX v Košiciach súpisné číslo XXXX na parcele č. XXXX nachádzajúceho sa v Košiciach, katastrálne územie G. Ť. je B. G.. Titulom nadobudnutia je dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov zo dňa 7.10.2005, V-755/2005.

Zo spisu 14C 657/1997 Okresného súdu Košice I súd zistil, že žalobca v návrhu zo dňa 8.7.1997 uvádza, že byt č. 2 na Č. ulici bol pridelený dňa 24.10.1992 obom účastníkom, spoločne v byte bývali do 31.12.1994. Žalobca dňa 7.1.1995 uzavrel manželstvo, žalovaný bol v tom čase slobodný, nesúhlasil, aby sa žalobca s manželkou do spoločného bytu nasťahoval a ihneď vymenil zámok na byte. Z uvedeného dôvodu sa odsťahovali bývať ku svokrovcov.

Z návrhu na uzavretie zmluvy o nájme bytu zo dňa 16.10.1992 súd zistil, že starosta Mestskej časti Košice sídlisko Ťahanovce dňa 16.10.1992 podal návrh na uzavretie zmluvy o nájme bytu na základe uznesenia č. 131/92 miestneho zastupiteľstva Košice sídlisko Ťahanovce dňa 28.9.1992 v nadväznosti

na uvoľnenie bytu po Školskej správe Košice I na Č. XX, I. poschodie, č. bytu 2 požiadal OPBH Košice Sever o uzavretie zmluvy o nájme bytu s uchádzačom Q. G., nar. XX.X.XXXX a B. G., nar. XX.X.XXXX ako spoločným nájomcom.

Zo zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 26.10.1992 súd zistil, že na základe rozhodnutia o pridelení bytu vydaného starostom Mestskej časti Košice sídlisko Ťahanovce dňa 16.10.1992 bola dojednaná medzi OPBH a Q. G. dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu Č. XX/X.

Zo sobášneho listu súd zistil, že žalobca uzavrel manželstvo dňa 7.1.1995 s Q. W.L..

Z vyjadrenia žalovaného zo dňa 5.8.1997 súd zistil, že žalovaný s návrhom nesúhlasí, žalobca uzavrel manželstvo dňa 7.1.1995, po svadbe mu povedal, že nemieni byť naďalej užívať z dôvodu, že bude bývať v byte rodičov manželky, prestal prispievať na nájomné, z čoho žalovaný usúdil, že si trvalým spôsobom vyriešil bytovú otázku. Žalovaný uzavrel manželstvo dňa 22.7.1995. Dňa 24.4.1996 podal žalovaný na Miestny úrad MČ Ťahanovce žiadosť o zrušenie užívacieho práva k bytu. Tvrdenie, že znemožnil žalobcovi byť užívať sa nezakladá na pravde, zámok vymenil na vchodových dverách z dôvodu, že stratil kľúč. Žalobca má vyriešenú bytovú otázku u svokrovcov, žalovaný potrebuje byť pre svoju rodinu.

Zo žiadosti o zrušenie užívacieho práva zo dňa 24.4.1996 súd zistil, že žalovaný požiadal Miestny úrad MČ Košice sídlisko Ťahanovce, že v roku 1992 dostali s bratom byt na Č.C. XX v Košiciach, brat sa v januári 1995 oženil, osamostatnil, býva spolu s manželkou na F. XX. Náklady na udržiavanie a platenie nájomného ostali len na žalovanom, ktorý sa v júli 1995 oženil, býva v byte s manželkou, s ktorou investoval do bytu. Žiada o zrušenie užívacieho práva pre žalobcu, nakoľko nebýva v byte rok a štyri mesiace.

Zo žiadosti o zrušenie užívacieho práva zo dňa 30.4.1996 súd zistil, že listom zo dňa 30.4.1996 oznámil Miestny úrad MČ Košice sídlisko Ťahanovce žalovanému, že spoločný nájom bytu je možné zrušiť na základe dohody alebo na základe rozhodnutia súdu.

Zo sobášneho listu súd zistil, že žalovaný uzavrel manželstvo dňa 22.7.1995 s P. K..

Žalobca vo výpovedi uviedol, že žalovaný je jeho starším bratom, obaja vyrástli v detskom domove. V roku 1992 na základe rozhodnutia o pridelení bytu im bol pridelený byt dňa 16.10.1992 na Č. XX v Košiciach do spoločného nájmu. V čase pridelenia bytu bol zamestnaný, úhrady platili so žalovaným na polovicu. Žalobca dňa 7.1.1995 uzavrel manželstvo, asi 3 dni pred uzavretím manželstva išiel bývať k svojim terajším svokrovcom na F. XX. Svokor mu ponúkol, že u nich môže bývať. V tom čase nemal úmysel trvale opustiť spoločnú domácnosť a bývanie u svokrovcov považoval za prechodné. V októbri 1996 potom ako došlo k nezhodám so svokrovcami sa spolu s manželkou odsťahoval na Z. 2 do podnájmu, následne sa opätovne vrátili k svokrovcom. S manželkou majú 2 deti, G., nar. X.X.XXXX a A. narodenú v júni XXXX. Žalobca podal žiadosť o pridelenie bytu, bol vyradený z evidencie žiadateľov, keďže mu svedčalo právo k predmetnému bytu. Navrhol žalovanému, aby predmetný byt vymenili za dva menšie alebo ho predali a kúpili dva menšie. Z bytu sa odsťahoval, keď bola manželka tehotná, chcela zostať pri rodičoch, nehovoril žalovanému, či odchádza natrvalo alebo sa ešte vráti, o tejto téme sa nerozprávali, odchádzal s tým, že sa potom dohodnú, kto v byte zostane a kto zabezpečí náhradu. Žalovaný vo výpovedi uviedol, že predmetný byt bol pridelený do spoločného nájmu. Tesne pred sobášom sa žalobca odsťahoval z bytu, vyjadril sa, že má kde ísť bývať, nepovedal konkrétne, či sa mieni vrátiť späť, vyjadril sa, že žalovaný môže začať prevádzať úpravy v byte a prerobiť si byt podľa svojich predstáv. V tom zmysle sa vyjadrila i žalobcova manželka, preto si žalovaný myslel, že byt zostane pre neho. Asi až v období, keď sa žalobca musel po druhýkrát vrátiť k svokrovcom, padla z jeho strany ponuka, aby predmetný byt predali alebo vymenili, žalovaný nesúhlasil, nakoľko do bytu investoval. Žalobca neprispel na rekonštrukciu žiadnou čiastkou ani na údržbu bytu. Vedel o aktivitách žalovaného s bytom a nič proti tomu nenamietal. To, že žalobca môže bývať u svokrovcov, povedala žalovanému jeho manželka, žalobca s tým súhlasil. Kľúče od bytu mali obaja, žalovaný nežiadal vrátenie kľúčov. Zámok na predmetnom byte nevymenil po odchode žalobcu ale asi po pol roku.

Z vyjadrenia Bytového podniku mesta Košice zo dňa 19.5.1998 súd zistil, že rozhodnutie o tom, kto zostane výlučným nájomcom bytu ponechávajú na rozhodnutie súdu, nakoľko účastníci konania boli vo vzťahu k prenajímateľovi bezproblémoví, nie je evidovaný žiaden nedoplatok.

Z oznámenia Bytového podniku mesta Košice zo dňa 22.1.1999 súd zistil, že Bytový podnik mesta Košice oznámil na výzvu súdu, že doklad o vyhotovení nájomnej zmluvy pre oboch účastníkov sa v spisoch nenachádza, nachádza sa tam iba evidenčný list, v ktorom sú vedení obaja účastníci a fotokópia návrhu na uzavretie zmluvy o nájme zo dňa 16.10.1992.

Z evidenčného listu zo dňa 26.10.1992 súd zistil, že v evidenčnom liste zo dňa 26.10.1992 sú ako osoby bývajúce v byte na Č.G. XX v Košiciach, byt č. 1 uvedení žalobca a žalovaný a P., manželka.

Zo spisu Okresného súdu Košice I 14C 41/2003 súd zistil, že žalobca uviedol, že obaja účastníci vyrastali v detskom domove, po dovŕšení 18 roku veku museli odísť. Dňa 26.10.1992 im bol pridelený byt a odovzdaný do spoločného nájmu. Od roku 1992 v predmetnom byte spolu žili. Dňa 7.5.1995 uzavrel žalobca manželstvo a asi 3 dni pred uzavretím manželstva išiel bývať na F. XX v Košiciach k svokrovcovi. Žalovaný v tom čase žil sám, nebol ženatý. Manželka žalobcu otehotnela, dohodli sa, že budú bývať u svokrovcov a následne sa s bratom vyporiadajú ohľadom bytu. Asi po 2 týždňoch od odsťahovania došlo k výmene zámku na byte, od bytu žalobca nemal kľúč, nevedel sa do neho dostať. Pred svadbou sa s bratom dohadovali ako budú riešiť otázku bytu. Odkedy mu nepasoval kľúč od bytu bol v byte na návšteve asi 3 krát, jeho cieľom nebolo byt opustiť, resp. opustiť spoločnú domácnosť s tým, že sa tam už nevráti. Manželka naliehala, aby išli bývať k jej rodičom, keďže sa im malo narodiť dieťa. Nemal úmysel opustiť spoločnú domácnosť natrvalo. Naďalej býva u svokrovcov na F. XX v Košiciach, spolu s manželkou odkúpil byt svokrovcov do BSM, žijú s nimi spolu svokrovcami. Byt, ktorý je predmetom konania, odkúpil v roku 2001 spolu s manželkou na základe predchádzajúcich rozhodnutí v spore. Ohľadom bytu na Č. XX prebieha konanie o určení neplatnosti kúpnej zmluvy 25C 770/2002. V roku 1994 zaplatil jeden mesiac úhrady za byt za dva mesiace, lebo dostal výpoveď, vedel, že ďalší mesiac nebude mať výplatu. Úhrady za byt platil do decembra 1994 a to na polovicu so žalovaným. V decembri 1994 chodil prespávať do bytu k svojej bývalej manželke, z bytu si zobral veci 4.1.1995, tri dni pred svadbou, nezobral všetky veci iba nutné oblečenie. Nechal tam televízor a posteľ, tú si zobral v roku 1996, keď išiel bývať na Z. ulicu. Pred svadbou mu žalovaný navrhol, aby sa odsťahoval do podnájmu, keďže brat chcel bývať s manželkou. Povedal to susede, ktorá si to nepamätá. To, že odchádza z bytu a byt si má nechať žalovaný, nikdy nepovedal. Už v januári 1995 navrhol žalovanému, nech mu dá urobiť kľúče. Fab zámok bol vymenený do 10 dní od jeho svadby a nemohol zobrať z bytu nič, iba vtedy, keď bol doma žalovaný. Viackrát sa s ním rozprával o tom, aby byt vymenili alebo sa finančne vyrovnali. Povedal, že ho radšej vyplatí ale byt si chcel nechať. V roku 1995 sa dohodli, že do konca roka mu dá sumu 180.000,- Sk. Koncom roka 1995 povedal žalovaný žalobcovi, že mu nič nedá a začali rozbroje ohľadne bytu medzi účastníkmi. Žalovaný vo výpovedi uviedol, že v roku 1992 dostal byt od mesta. Na preberacom protokole bol napísaný iba on, nevie ako sa tam dostalo meno žalobcu. Od roku 1992 v byte bývali spolu so žalobcom. V roku 1994 chcel ísť bývať s priateľkou do podnájmu, plánoval svadbu, prišiel žalobca, oznámil, že sa bude ženiť a navrhol mu spolu s manželkou, že žalovaný môže s priateľkou zostať v byte, v tom čase ešte neboli manželia, byt bol v pôvodnom stave, žalobca s manželkou navrhli žalovanému, že môžu bývať s priateľkou v byte, že oni majú vyriešený bytový problém. Od roku 1995 žalovaný v byte býval s manželkou, vykonávali opravy. Pri opravách mu bol pomôcť kamarát žalobcu a bývalá spolužiačka zo školy, pýtali sa, prečo mu žalobca nepomáha a on povedal, že žalovaný si to robí po svojom a že to nie je už jeho. To, že nebude bývať v byte povedal žalobca pred jeho svadbou, prestal prispievať na réžiu bytu, odniesol si z bytu veci s tým, že ide automaticky z bytu preč natrvalo. Žalovaný dal vymeniť zámok na byte po odsťahovaní z dôvodu, že stratil kľúč a nie kvôli tomu, aby sa žalobca do bytu nedostal. Žalobca tam nemal žiadne veci, naopak žalovaný tam mal v byte s manželkou svoje veci. Asi po roku, keď sa žalobca odsťahoval, začali vznikať medzi účastníkmi konflikty z dôvodu, že žalobca mal zrejme so svojou manželkou konflikt a chcel sa nastáhnovať naspäť do bytu. Správanie žalobcu si bolo možné vysvetliť, že natrvalo opustil spoločnú domácnosť. Sú na to aj svedkovia, ktorí to počuli a odsťahoval si z bytu veci a prestal prispievať na réžiu. Zo začiatku žalovaný chcel ísť do podnájmu alebo vymeniť byt ale keď žalobca navrhol, že tam môže bývať s priateľkou, že oni majú vyriešenú bytovú otázku, tak v byte zostali. Žalobca sa rozviedol, odkúpil predmetný byt do vlastníctva na základe predchádzajúcich rozsudkov, v zmysle ktorých mal povinnosť zabezpečiť žalovanému náhradný byt, čo sa nestalo a vyhrážal sa mu, že keď za byt nebude platiť, tak mu nájde byt na Luníku IX. Do bytu investovali 150.000,- Sk aj so svojou manželkou, tieto investície robili preto, že si mysleli, že byt je ich, keďže sa žalobca odsťahoval. Svedkyňa Q. G.Á. vo výpovedi uviedla, že bola manželkou žalobcu, uviedla, že bola na rizikovitom tehotenstve, zo začiatku nemohla v byte na Č. XX bývať, lebo tam bol stres, preto bývala u svojich rodičov na F. XX. Z toho dôvodu k nej prišiel bývať aj žalobca. Žalobca mal na Č. XX v Košiciach nejaké veci, zistili, že žalovaný vymenil zámok, žalobca si nemohol zobrať veci z bytu. Následne podali žalobu, pretože žalobca sa nemohol vrátiť do bytu, chceli vysporiadať vzťahy tak, aby sa byt predal. Žalovaný povedal, aby rodičia svedkyne byt predali. Najprv bývali u rodičov svedkyne, neskôr v podnájme a tak sa vrátili ku svokrovcovi a bývali tam až kým sa nerozviedli dňa 25.5.2005. Oni sa chceli vrátiť do bytu na Č., tento im nebol sprístupnený, preto sa tam vrátiť nemohli. Ona v byte na Č. nebývala, vie, že žalobca sa chcel do bytu vrátiť. Bezpodielové spoluvlastníctvo svedkyne a žalobcu je vyporiadané tak, že jej ostal byt na F. ulici, ktorého je výlučnou vlastníčkou a žalobca je v podnájme, aj keď je vlastníkom bytu na Č., nemôže sa do neho vrátiť. V rámci vyporiadania BSM ostal byt na Č. žalobcovi. Byt na F.I. ulici kúpili v roku 2005 za trvania manželstva.

Svedkyňa P. G. vo výpovedi uviedla, že je manželkou žalovaného, v lete 1994 boli so žalovaným zasnúbení, žalobca prišiel s alternatívou, aby si byt nechali, že žalobca sa bude ženiť a má vyriešenú bytovú otázku, povedal, že bude bývať so svojou budúcou manželkou mimo tohto bytu. Na to začal žalovaný so svedkyňou byt prerábať a svedkyňa investovala všetky peniaze, ktoré mala, do bytu. Bolo to v mesiacoch november - december 1994 pred svadbou žalobcu. Do bytu prišla bývať v roku 1995 po svadbe so žalovaným a od tej doby bývajú v predmetnom byte. Asi rok na to ako odišiel žalobca z bytu, prišiel s alternatívou, že by bolo potrebné byt vymeniť, prípadne predať, aby on dostal nejakú časť peňazí alebo aby tento byt vymenil za dva byty. Doplatok toho, čo do bytu investovali, neakceptoval, vždy prichádzal s inými alternatívami. Keď žalobca odišiel z bytu, zobral si všetky veci a vyjadril sa, že sa už natrvalo odsťahoval z bytu. Žalobca povedal, že sa žení niekedy v lete 1994 a smial sa, že je leto, že oni si užívajú, chodia k vode a svedkyňa so žalovaným musia robiť na byte. Fab vložka na vchodových dverách bola vymenená preto, že žalovaný stratil kľúče, mali tam svoje veci, žalobca tam už veci nemal, z toho dôvodu bola vymenená Fab vložka na dverách ako aj z dôvodu, že žalobca odchádzal natrvalo z bytu. Pokiaľ si pamätá, žalobca si odniesol z bytu všetky veci. Do bytu investovali asi 100.000,- Sk. Žalobca finančne neprispieval na úhrady za byt od konca roka 1994. Návrhy na výmenu resp. predaj bytu považovala za využívanie, keďže byt bol zrekonštruovaný a pýtal sa, či to majú na papieri, keďže on iba slovne povedal, že opustí natrvalo spoločnú domácnosť.

Svedkyňa T. L. vo výpovedi uviedla, že bola niekedy v roku 1994-1995 u suseda Q. G. pozrieť, lebo prerábali byt. Bola tam s manželom, ktorý sa pýtal žalobcu, prečo nepomáha žalovanému pri rekonštrukcii bytu a on mu povedal, že prečo by mal pomáhať, keď odchádza natrvalo. Vie, že žalobca mal pred svadbou, počula ako povedal, že odchádza natrvalo a že bude bývať u svokrovcov a osobne počula ako povedal, že nepomáha z tohto dôvodu pri rekonštrukcii. Žalobca sa odsťahoval z bytu počas rekonštrukcie bytu a do bytu už nechodil.

Svedok B. L. vo výpovedi uviedol, že bol so žalobcom kolega, žalobca mal tesne pred svadbou, kedy opustil byt na Č. XX v Košiciach a býval so svojou nastávajúcou tesne pred svadbou. Žalovaný niekedy v lete robil úpravy na byte a išli sa tam pozrieť. Bol tam aj žalobca, manželka svedka hovorila žalobcovi, že vie, že je vyučený v odbore a pýtala sa ho prečo nepomôže žalovanému. Žalobca o to nejavil záujem a povedal, že on sa do bytu nevráti, prečo by mal pomáhať v byte. Uviedol, že natrvalo opúšťa byt a má kde bývať. Potom ešte niekoľkokrát chodil za žalovaným, avšak nechodil tam prespať.

Z rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 20.5.2005 č.k. 42C 98/2005-20 súd zistil, že Okresný súd Košice II rozsudkom zo dňa 20.5.2005 č.k. 42C 98/2005-20 rozviedol manželstvo žalobcu a Q. G. a maloleté deti G. G., nar. X.X.XXXX a A. G., nar. XX.X.XXXX zveril do výchovy Q. G.. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 8.7.2005.

Z dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva zo dňa 27.6.2005 súd zistil, že žalobca a Q. G. uzavreli dňa 27.6.2005 dohodu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva tak, že do výlučného vlastníctva Q. G. pripadá byt č. 19 na 6. poschodí na F. XX v Košiciach a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu súp. č. XXXX a pozemku parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m², parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m², parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 240 m², parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m², parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 253 m², parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 253 m² vo veľkosti 82/10000 zapísaných na LV č. XXXXX, kat. územie Južné mesto a do výlučného vlastníctva žalobcu pripadol byt č. 1 na 1. poschodí vchod č. 12 obytného domu súp. č. XXXX Č. XX, Košice a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 138/10000 zapísaných na LV č. XXXX, kat. územie Ťahanovce.

Podľa ust. § 34 OZ právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa ust. § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa ust. § 29a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného ku dňu 2.4.2001 obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov. Túto povinnosť nemá obec pri domoch, v ktorých boli byty vyňaté z prevodu vlastníctva podľa § 31.

Podľa ust. § 685 ods. 1 OZ nájom bytu vzniká nájmnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájmná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa ust. § 700 ods. 1 OZ byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti.

Podľa ust. § 702 ods., 2 OZ 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 ktorí z nich budú byt ďalej užívať.

Podľa ust. § 853 ods. 1 OZ občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

Podľa ust. § 706 ods. OZ ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.

Podľa ust. § 707 ods. 1 OZ ak zomrie jeden z manželov, ktorí boli spoločnými nájomcami bytu, stane sa jediným nájomcom pozostalý manžel.

Podľa ust. § 708 OZ ustanovenia § 706 ods. 1 a 2 a § 707 ods. 1 platia aj v prípade, ak nájomca opustí trvale spoločnú domácnosť.

Podľa ust. § 115 OZ domácnosť tvoria fyzické osoby, ktoré spolu trvale žijú a spoločne uhrádzajú náklady na svoje potreby.

Predmetom konania je zrušenie práva spoločného nájmu bytu a vzájomný návrh o určenie, že žalovaný je výlučným nájomcom bytu.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že dňa 16.10.1992 bola uzavretá zmluva o nájme bytu medzi prenajímateľom MČ Košice sídlisko Ťahanovce a nájomcami žalobcom v 1. a žalobcom v 2.rade. Predmetom bol byt č. 1 na Č. XX v Košiciach. Pokiaľ ide o obsah zmluvy o nájme bytu v pôvodnom návrhu na začatie konania bol predmetný byt identifikovaný ako č. 2, pričom aj pôvodné rozsudky v pôvodnom konaní 14C 657/94 identifikovali predmetný byt ako byt č. 2, pričom z výpisu z LV aj zo zmluvy o prevode nájmu bytu vyplýva, že ide o byt č. 1, preto mal súd za preukázané, že predmetom zmluvy o nájme bol byt č. 1. Pokiaľ ide o subjekty zmluvy o nájme bytu z vykonaného dokazovania v tomto a v predchádzajúcich konaniach vyplynulo, že zmluva o nájme bytu nebola vyhotovená písomne. Predmetná zmluva bola uzavretá na základe návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podanej starostom MČ Košice sídlisko Ťahanovce zo dňa 16.10.1992 s oboma účastníkmi konania ako nájomcami t.j. aj žalobcom aj žalovaným a na základe návrhu na uzavretie zmluvy o nájme bytu zo dňa 16.10.1992 bol vyhotovený zápis o dohode a o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 26.10.1992, kde bol uvedený iba žalovaný. Z vykonaného dokazovania ako aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 26.3.2002 bolo jednoznačne súdmi ustálené, že nájmná zmluva bola uzavretá s oboma účastníkmi t.j. obom účastníkmi vznikol spoločný nájom bytu podľa ust. § 700 ods. 1 OZ. Od uzavretia nájomnej zmluvy bývali obaja účastníci v predmetnom byte a spoločne uhrádzali nájomné a platby spojené s užívaním predmetného bytu. Žalobca tvrdil, že pár dní pred uzavretím manželstva dňa 7.1.1995 sa odsťahoval k rodičom svojej budúcej manželky, keďže táto bola na rizikovitom tehotenstve. Tvrdil, že v čase, kedy sa odsťahoval, neriešil bytovú otázku, zobral si iba nutné veci a mal za to, že otázku s predmetným bytom vyriešia účastníci neskôr. So svojou manželkou býval 9 mesiacov u rodičov manželky, po nezhodách s rodičmi manželky sa odsťahoval do podnájmu a následne sa vrátil k rodičom manželky. V roku 2005 nadobudol s manželkou do bezpodielového spoluvlastníctva byt na

F. ulici, v ktorom bývali, od rodičov manželky a v roku 2005 bolo manželstvo žalobcu rozvedené. V byte na Č. ulici zostal po odchode žalobcu v januári 1995 bývať žalovaný. Od odchodu z bytu žalobca žiadnym spôsobom neprispieval na nájomné a úhrady spojené s bývaním. Žalovaný začal rekonštruovať predmetný byt so svojou manželkou, (vtedajšou priateľkou), ktorá investovala finančné prostriedky cca 100.000,- Sk do predmetného bytu. Žalobca sa žiadnym spôsobom nepodieľal na investíciách do rekonštrukcie bytu. Žalovaný mal za to, že žalobca nemá záujem o predmetný byt, že ho trvale opustil, vyjadril sa tak v roku 1994, kedy chcel žalovaný so svojou manželkou, vtedajšou priateľkou, ísť bývať do podnájmu, žalobca povedal, že môžu v byte bývať, že on v byte bývať nebude, že má vyriešený bytový problém, ide bývať k rodičom manželky. Žalovaný považoval správanie žalobcu za trvalé opustenie spoločnej domácnosti, keďže žalobca sa vyjadril, že v byte bývať nechce, prestal uhrádzať platby za byt a nepodieľal sa na rekonštrukcii. Žalobca mal za to, že predmetný byt neopustil trvalo, odišiel z dôvodu, že manželka bola na rizikovitom tehotenstve a chcel riešiť bytovú otázku so žalovaným tak, že žalovaný ho vyplatí. Bývalá manželka žalobcu uviedla, že v predmetnom byte nikdy nebyvala, po svadbe prišiel žalobca bývať k jej rodičom, kým sa im narodí dieťa a následne budú riešiť bytovú otázku na Č. XX. Manželka žalovaného uviedla, že do bytu sa nasťahovala po svadbe v roku 1995, keďže v roku 1994 žalobca prišiel s alternatívou, aby si žalovaný so svedkyňou byt nechali, že on má vyriešenú bytovú otázku, potom ako byt rekonštruovali, žalobca si začal robiť nároky na výmenu bytu alebo na vyplatenie, pričom kľúče od bytu boli vymenené z dôvodu, že žalovaný stratil kľúč. Z výpovedí svedkov T. L. a B. L. vyplýva, že svedkovia boli susedia účastníkov, boli sa pozrieť ako žalovaný prerábala byt, prítomný bol aj žalobca, ktorý na otázku svedka B. L., prečo nepomáha s rekonštrukciou uviedol, že z bytu natrvalo odchádza, do bytu sa už nevráti, byt natrvalo opúšťa a má kde bývať. Žalobca po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Košice I v spojené s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach v pôvodnom konaní 14C 657/1997, na základe ktorého bol žalobca určený za výlučného nájomcu bytu, nadobudol predmetný byt na základe zmluvy o prevode nájmu bytu dňa 25.4.2001 do bezpodielového spoluvlastníctva, keďže zmluva bola uzavretá v čase trvania manželstva žalobcu.

Vzhľadom k tomu, že žalobca sa domáha zrušenia práva spoločného nájmu bytu a žalovaný určenia, že je výlučným nájomcom predmetného bytu, pričom z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že vlastníkom predmetného bytu je v súčasnosti žalobca, ktorý nadobudol predmetný byt do bezpodielového spoluvlastníctva, ktoré bolo zrušené dohodou, súd ako predbežnú otázku riešil platnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetnému bytu uzavretú dňa 2.4.2001, ktorej vklad bol povolený 25.4.2001.

Zmluva o prevode vlastníctva bytu zo dňa 2.4.2001 bola uzavretá podľa ust. § 29a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorej je obec povinná s nájomcom uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu za splnenia podmienok uvedených v citovanom ustanovení. Z citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že obec je povinná uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu s nájomcom. Pre posúdenie platnosti predmetnej zmluvy je preto rozhodné, kto bol nájomcom predmetného bytu a či obec uzavrela zmluvu o prevode vlastníctva bytu s nájomcom alebo s osobou, ktorá nebola nájomcom predmetného bytu a s poukazom na túto skutočnosť posúdiť platnosť predmetnej zmluvy.

V zmysle rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 26.3.2002 byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti (§ 700 ods. 1 Obč. zák.). Predmetom ich práva je vždy celý byt (nielen určitá miestnosť zo súboru, ktorý stavebne tvorí bytovú jednotku) a miera účasti jednotlivých spoločných nájomcov nie je určená určitým podielom. To znamená, že právo spoločného nájmu bytu je právom nedielnym. Žiaden zo spoločných nájomcov nesmie robiť nič, čím by výkon rovnakého práva ostatných spoločných nájomcov znemožňoval alebo ho nadmieru sťažoval. Ak zomrie jeden zo spoločných nájomcov, prechádza jeho právo na ostatných spoločných nájomcov (§ 707 ods. 3 Obč. zák.). Právo ostatných spoločných nájomcov sa smrťou spolunájomcu rozširuje, pretože odpadá ich predchádzajúce obmedzenie, vyplývajúce z existencie rovnakého práva zomrelého spolunájomcu. V prípade, že zostal len jeden spoločný nájomca, stáva sa výlučným nájomcom bytu. Do práv zomrelého nájomcu nevstupujú osoby uvedené v § 706 ods. 1 Obč. zák., pretože prechod práva tu nenastáva dovtedy, kým nezostane posledný zo spoločných nájomcov. trvalé opustenie spoločnej domácnosti nájomcom bytu má podľa § 708 Obč. zák. rovnaké právne následky ako smrť nájomcu bytu. Aplikácia ustanovenia § 706 ods. 1 Obč. zák., teda prechod nájmu bytu na deti, vnukov, rodičov, súrodencov, zaťa a nevestu nájomcu, ktorý trvale opustil spoločnú domácnosť prichádza do úvahy len vtedy, keď všetci spoloční nájomcovia zomreli, resp. trvale opustili spoločnú

domácnosť. Je to v súlade so zásadou, že smrťou (trvalým opustením spoločnej domácnosti) jedného zo spoločných nájomcov sa nemôže zhoršiť právne postavenie ostatných nájomcov stratou alebo zúžením ich nadobudnutých práv. Občiansky zákonník výslovne nerieši otázku, aké právne následky nastupujú po opustení spoločnej domácnosti niektorým zo spoločných nájomcov bytu, ktorí nie sú manželmi. V ust. § 708 je citovaný len prvý odsek § 707. Je preto nevyhnutné použiť ustanovenia, ktoré upravujú vzťahy obsahom a účelom tomuto právnenému vzťahu najbližšie (§ 853 Obč. zák.), teda § 708 a § 707 ods. 3 Obč. zák. Z toho potom vyplýva, že trvalým opustením spoločnej domácnosti jedným zo spoločných nájomcov, prechádza jeho právo na ostatných spoločných nájomcov; ak zostal len jeden spoločný nájomca, stáva sa výlučným nájomcom bytu. Z uvedeného vyplýva, že záver odvolacieho súdu, že by trvalým opustením bytu žalobcom nedošlo k zániku jeho práva spoločného nájmu, pretože takáto skutočnosť zakladá zánik nájmu iba v prípade spoločného nájmu bytu manželmi, je nesprávny. V prípade, že žalobca opustil spoločnú domácnosť (nie byt, pretože zákon spája právne následky zániku nájmu s opustením spoločnej domácnosti), jeho právo spoločného nájmu k bytu zaniklo.

V zmysle ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spolužitie osôb v spoločnej domácnosti v zmysle ust. § 706 ods. 1 musí vykazovať znaky spoločnej domácnosti podľa § 115 OZ, aby išlo o spolužitie trvalej povahy spočívajúce v obojstrannom a súhlasnom úmysle nájomcu bytu a jeho príslušníka domácnosti žiť v trvalom životnom spoločenstve vyznačujúcom sa spotrebným spoločenstvom. Podmienkou je, aby toto spolužitie bolo uskutočňované v tom istom byte. Podľa ust. § 115 Obč. zák. sa spoločným žitím v domácnosti rozumie trvalé spolužitie fyzických osôb, ktoré spoločne uhrádzajú náklady na svoje potreby. Možno ho definovať jednak spoločnou adresou bydliska a faktickým zdržiavaním sa v ňom a jednak spoločným uhrádzaním nákladov na svoje potreby, prípadne činnosťami súvisiacimi s prevádzkou domácnosti. Trvalým opustením spoločnej domácnosti možno rozumieť konanie nájomcu bytu, ktoré je vedené s úmyslom spoločnú domácnosť zrušiť a už ju neobnoviť. Za takéto konanie možno považovať výslovné vyhlásenie nájomcu, že spoločnú domácnosť trvalo opúšťa a nehodlá sa vrátiť ako aj situáciu, keď možno takúto vôľu nájomcu vyvodzovať z okolností konkrétneho prípadu. Znak trvalosti má také opustenie spoločnej domácnosti, ktoré nie je časovo obmedzené a ktoré treba považovať za konečné. Domácnosť je historicky aj v súčasnosti spoločenstvo fyzických osôb, ktoré síce nemá právnu subjektivitu, avšak bez priznania tejto kvality právneho posudzovania spôsobuje vznik, zmenu a zánik právnych vzťahov, práv a povinností determinovaných existenciou pomeru určitej skupiny fyzických osôb. Domácnosť vzniká splnením dvoch kumulatívnych podmienok. Fyzické osoby najmenej dve musia spolu trvale žiť a spoločne uhrádzať náklady na svoje potreby. Tieto pojmové znaky možno stručnejšie vymedziť ako trvalé spotrebné spoločenstvo. Trvalé spolužitie spravidla predpokladá spoločné bývanie.

Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že účastníci konania bývali v predmetnom byte, spoločne uhrádzali náklady spojené s užívaním bytu a viedli spoločnú domácnosť do januára 1995. Žalobca pred svadbou 7.1.1995 odišiel z predmetného bytu a išiel bývať k manželke do bytu jej rodičov.

S poukazom na vyššie uvedené bolo pre dané konanie právne významné, či žalobca opustil spoločnú domácnosť, či ju opustil dobrovoľne, či mal úmysel spoločnú domácnosť zrušiť a už ju neobnoviť, prípadne či mu bol znemožnený prístup do predmetného bytu.

Súd posúdil zistený skutkový stav a dospel k záveru, že žalobca začiatkom januára 1995 pred svadbou 7.1.1995 trvalo opustil spoločnú domácnosť so žalovaným. K tomuto záveru súd dospel vyhodnotením všetkých dôkazov jednotlivo ako aj vo vzájomných súvislostiach.

Žalobca tvrdil, že z bytu odišiel preto, že jeho manželka bola tehotná, že sa oženil a dohodli sa, že budú bývať u rodičov manželky žalobcu, túto skutočnosť potvrdila aj bývalá manželka žalobcu, pričom tvrdil, že z bytu odišiel s tým, že bytovú otázku bude riešiť neskôr. Tvrdenie žalobcu ohľadom úmyslu trvale opustiť byt a spoločnú domácnosť so žalovaným a výpoveď jeho manželky je v rozpore s výpoveďou žalovaného a jeho manželky, ktorí potvrdili, že si chceli riešiť bytovú otázku podnájomom, pričom žalobca sa vyjadril, že môžu zostať v byte, že on má vyriešenú bytovú otázku, že ide bývať k rodičom svojej manželky. Žalobca od odchodu z bytu žiadnym spôsobom neprispieval na nájomné, úhrady spojené s užívaním bytu ani na rekonštrukciu bytu. Z výpovede manželky žalovaného, svedkov L., L. vyplynulo, že žalobca sa žiadnym spôsobom nepodieľal na rekonštrukcii bytu a vyjadril sa, že sa do bytu nemieni vrátiť, že ho trvale opustil, že má vyriešenú bytovú otázku.

S poukazom na vyššie uvedené mal súd za to, že odsťahovaním sa v januári 1995 do bytu rodičov manželky a založením novej spoločnej domácnosti s manželkou a rodičmi manželky v ich byte došlo u žalobcu k trvalému opusteniu spoločnej domácnosti so žalovaným, k zrušeniu spoločnej domácnosti so žalovaným a k trvalému opusteniu predmetného bytu. V čase odchodu žalobcu z bytu bola vôľa žalobcu opustiť spoločnú domácnosť so žalovaným slobodná a vážna, preukázaná výpoveďou žalovaného, manželky žalovaného, svedkov L., L., ukončením platenia úhrad za byt a nepodieľaním sa na rekonštrukcii a preto odchodom z predmetného bytu došlo k opusteniu spoločnej domácnosti a k zániku spoločnému nájmu účastníkov k bytu.

Pokiaľ žalobca namietal, že žalovaný mu znemožnil prístup do bytu tým, že vymenil kľúče od zámku, táto skutočnosť je pre posúdenie trvalého opustenia spoločnej domácnosti právne irelevantná, keďže k výmene zámku t.j. faktickému zabráneniu užívania bytu došlo až v čase po trvalom opustení spoločnej domácnosti. Žalobca pred žalovaným, manželkou žalovaného a svedkami prehlásil, že jeho opustenie bytu a spoločnej domácnosti je trvalé a že ju nemieni obnoviť. Akákoľvek zmena názoru po trvalom opustení spoločnej domácnosti spôsobená zmenou okolností, vznikom problémov v domácnosti s rodičmi manželky, nemôže mať vplyv na predchádzajúce rozhodnutie trvale opustiť spoločnú domácnosť a na jej právny následok - zánik spoločného nájmu bytu účastníkmi.

Keďže súd mal za preukázané, že žalobca opustil predmetný byt, založil si novú spoločnú domácnosť, zanikol opustením spoločnej domácnosti so žalovaným spoločný nájom bytu a výlučným nájomcom bytu sa najneskôr ku dňu 7.1.1995 stal žalovaný.

Preto ak zmluvu o prevode nájmu bytu uzavrelo Mesto Košice ako prenajímateľ so žalobcom, ktorý nebol nájomcom bytu, predmetná zmluva bola uzavretá v rozpore s ust. § 29a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného ku dňu 2.4.2001, keďže v zmysle citovaného zákona je obec povinná uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s nájomcom, pričom subjekt, s ktorým bola uzavretá zmluva o prevode nájmu bytu, nebol nájomca bytu, je predmetná zmluva s poukazom na ust. § 39 OZ ako zmluva odporujúca zákonu neplatná.

Keďže súd dospel k záveru, že zmluva o prevode vlastníctva bytu, na základe ktorej žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu je neplatná, nájom bytu zostáva zachovaný, pričom nájomcom predmetného bytu je výlučne žalovaný.

Vzhľadom k tomu, že súd dospel k záveru, že ku dňu podania návrhu 8.7.1997 spoločný nájom bytu neexistoval z dôvodu, že spoločný nájom bytu zanikol trvalým opustením spoločnej domácnosti so žalovaným žalobcom, zamietol návrh žalobcu na zrušenie spoločného nájmu bytu a vyhovel návrhu žalovaného, že je výlučným nájomcom predmetného bytu.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. Žalobca mal v konaní plný úspech, keďže návrh žalovaného bol zamietnutý ako nedôvodný a vzájomnému návrhu žalovaného súd v celom rozsahu vyhovel. Preto vzniklo žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech, právo na náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie a bránenie práva. Trovy žalovaného pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za vzájomný návrh vo výške 3.000,- Sk (99,58 EUR) položka 1b/ sadzobníka tvoriaceho prílohu zák. č. 71/1992 Zb. účinného ku dňu podania vzájomného návrhu a trov právneho zastúpenia právneho zástupcu žalovaného podľa vyhl. MS SR č. 240/1990 Zb. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie služieb právnej pomoci za úkony právnej služby do 31.3.2002 vo výške 200,- Sk (6,64 EUR) § 13 ods. 6 cit. vyhl.: 1/ prevzatie, príprava zastúpenia dňa 30.6.1999 (§ 16 ods. 1 písm. a/ cit. vyhl.) 6,64 EUR, 2/ podanie odvolania proti rozsudku 6.7.1999 (§ 16 ods. 1 písm. c/ cit. vyhl.) 6,64 EUR, 3/ podanie podnetu na podanie mimoriadneho dovolania 10.7.2000 (§ 16 ods. 1 písm. c/ cit. vyhl.) 6,64 EUR, podľa vyhl. MS SR č. 163/2002 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb za úkony od 1.4.2002 do 31.12.2004, 4/ účasť na pojednávaní 25.10.2004 (§ 16 ods. 1 písm. d/ cit. vyhl.) hodnota 1 úkonu vo výške 1/10 výpočtového základu podľa § 13 ods. 6 cit. vyhl. 45,14 EUR a podľa vyhl. MS SR č. 655/2004 o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb za úkony od 1.1.2005, 5/ účasť na pojednávaní dňa 16.2.2006 (§ 10 ods. 1 písm. d/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 16.2.2006), 1 úkon právnej služby podľa § 11 ods. 1 cit. vyhl. účinnej ku dňu 16.2.2006 činí 41,82 EUR, 6/ účasť na pojednávaní 25.5.2006, 1/13 výpočtového základu podľa § 11 ods. 1 cit. vyhl. účinnej ku dňu 25.5.2006 činila 41,82 EUR, 7/ písomné podanie - nesúhlas so späťvzatím návrhu 22.7.2008 1 úkon právnej služby podľa § 11 ods. 1 cit. vyhl. (§ 14 ods. 1 písm. c/ cit. vyhl.) činí 48,63

EUR, 8/ vzájomný návrh 9.10.2008 (§ 14 ods. 1 písm. c/ cit. vyhl.) činí 48,63 EUR (§ 11 ods. 1 cit. vyhl. účinnej ku dňu 9.10.2008, 9/ vyjadrenie k odvolaniu 13.2.2009 (§ 14 ods. 1 písm. c/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 13.2.2009 53,49 EUR podľa § 11 ods. 1 cit. vyhl. účinnej k 13.2.2009, 10/ účasť na pojednávaní dňa 18.6.2009 (§ 14 ods. 1 písm. d/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 18.6.2009) 1 úkon činí 53,49 EUR podľa § 11 ods. 1 písm. a/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 18.6.2009, 11/ odvolanie proti rozsudku 30.7.2009 (§ 14 ods. 1 písm. c/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 30.7.2009) 1 úkon činí 53,49 EUR podľa § 11 ods. 1 písm. a/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 30.7.2009, 12/ dovolanie proti rozsudku 15.3.2011 (§ 14 ods. 1 písm. b/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 15.3.2011) 57 EUR podľa § 11 ods. 1 písm. a/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 15.3.2011, 13/ porada s klientom 4.2.2014 (§ 13a/ ods. 1 písm. b/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 4.2.2014) 1 úkon 61,84 EUR (§ 11 ods. 1 písm. a/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 4.2.2014), 14/ odvolanie proti uznesenie zo dňa 7.2.2014 (§ 13a/ ods. 1 písm. c/ cit. vyhl.) 1 úkon 61,84 EUR (§ 11 ods. 1 písm. a/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 7.2.2014), 15/ účasť na pojednávaní 26.3.2015 (§ 13a/ ods. 1 písm. d/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 26.3.2015) 1 úkon 64,53 EUR (§ 11 ods. 1 písm. a/ cit. vyhl. účinnej ku dňu 26.3.2015 a režijný paušál za úkony právnej služby 1/ až 3/ 3x 100,- Sk (3,32 EUR) podľa § 19 ods. 3 vyhl. MS SR č. 240/1990 Zb. za úkon 4/ 1x 136,- Sk (4,51 EUR) podľa § 19 ods. 3 vyhl. MS SR č. 163/2002 Z.z. a podľa vyhl. MS SR č. 655/2004, za úkony 5/, 6/ za rok 2006 2x 164,- Sk (5,44 EUR), za úkony 7/,8/ za rok 2008 2x 190,- Sk (6,31 EUR), za úkony 9/,10/ 11/ 3x 6,95 EUR) za rok 2009, 12/ za úkon za rok 2011 1x 7,41 EUR, 13/,14/ za úkony za rok 2014 2x 8,04 EUR a 15/ za úkon za rok 2015 1x 8,39 EUR. Trovy právneho zastúpenia činia 742,34 EUR plus DPH 20% zo všetkých úkonov právnej služby a z režijného paušálu za úkony od 1.6.2009 t.j. 20% zo sumy 606,72 EUR, čo činí 121,34 EUR, spolu 863,68 EUR. Trovy žalobcu spolu činia 963,26 EUR z toho súdny poplatok 99,58 EUR a trovy právneho zastúpenia 863,68 EUR.

Keďže úspešného žalovaného zastupoval advokát, súd podľa ust. § 149 ods. 1 O.s.p. zaviazal žalobcu zaplatiť trovy na účet advokáta.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I v dvoch písomných vyhotoveniach.

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 (§ 205 ods. 1 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona. (§ 251 O.s.p.)