

Súd: Okresný súd Svidník  
Spisová značka: 7C/90/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8615202603  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Keselicová  
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2017:8615202603.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník, sudkyňa JUDr. Jana Keselicová, v právnej veci žalobkyne X. T. B., nar. XX.X.XXXX, bytom V. XX, XXX XX N., občan SR zastúpená JUDr. Zdeňkou Vokálovou, advokátkou, so sídlom Hlavná 61, 080 01 Prešov proti žalovanému I. T., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XX, XXX XX N., občan SR, zastúpený JUDr. Marekom Polakovičom, advokátom, so sídlom Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov, o zrušenie práva spoločného nájmu bytu, takto

### rozhodol:

I. Zrušuje právo spoločného nájmu žalobkyne a žalovaného k bytu č. 23 na 6. poschodí bytového domu s. č. 602 postaveného na parcele č. KN 508 - zastávané plochy a nádvorcia v Giraltovciach na ulici Tehelnej č. 13, ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva.

II. Určuje, že byt bude naďalej užívať ako nájomca a člen družstva žalovaný.

III. Žalobkyňa je povinná vypratáť byt a vypratany ho odovzdať žalovanému do 15 dní odo dňa zabezpečenia náhradného ubytovania.

IV. Žalovanému náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobou podanou na Okresnom súde Svidník dňa 14.5.2015 požadovala zrušenie práva spoločného nájmu bytu manželmi s príslušenstvom.

2. Svoj návrh odôvodnila tým, že manželstvo so žalovaným bolo rozsudkom Okresného súdu Svidník, č. k. 8C/62/2011 zo dňa 20.7.2011 rozvedené. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 25.8.2011. Na základe zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu členské číslo 2377, číslo bytu 23 zo dňa 26.8.1988 bol počas trvania manželstva Okresným stavebným bytovým družstvom Bardejov bol im pridelený družstevný byt v Giraltovciach, Tehelná 13, a to byt č. 23 na 5. poschodí bytového domu. Z uvedeného vyplýva, že im vzniklo právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi. O ďalšom nájme toho bytu sa nedohodli. Na Okresnom súde vo Svidníku sa vedie konanie o vyporiadanie BSM medzi účastníkmi konania X. T. c/a I. T., sp. zn. 7C/168/2012. V tomto konaní zhodne navrhli, aby sa výlučným členom družstva stal žalovaný a následne, aby sa v konaní o BSM vyporiadal členský podiel ( hodnota členského podielu ).

3. Na pojednávaní konanom dňa 22.9.2016 súd na návrh žalobkyne pripustil zmenu žaloby tak, že zrušuje právo spoločného nájmu bytu a určuje, že byt bude ďalej, ako nájomca, užívať žalobkyňa.

4. Predmetom konania bolo zrušenie práva spoločného nájmu žalobkyne a žalovaného k bytu č. 23 na 6. poschodí bytového domu s. č. 602 postaveného na parcele č. KN 508 - zastávané plochy a nádvoría v Giraltovciach na ulici Tehelnej č. 13, ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva.

5. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán, listinnými dôkazmi a to: rozsudok Okresného súdu Svidník, sp. zn. 8C/62/2011-32 zo dňa 20.7.2011, zápisnica o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 26.8.1988, potvrdenie OSBD Bardejov zo dňa 29.5.2012, rozhodnutie OÚ Svidník zo dňa 2.6.2015, vyjadrenie OSBD Bardejov zo dňa 17.3.2016, prijatie za člena OSBD Bardejov, rozhodnutie o pridelení družstevného bytu zo dňa 26.8.1988, podanie žalovaného zo dňa 29.9.2016, pokladničné doklady, potvrdenie Mesta Giraltovce zo dňa 26.9.2016, zmluva o nájme bytu zo dňa 29.5.2015, platobné doklady SIPO, vyjadrenie žalobkyne zo dňa 12.10.2016, pripojený spis Okresného súdu Svidník sp. zn. 7C/168/2012, spis Okresného súdu Svidník sp. zn. 7C/90/2015 a zistil tento skutkový stav:

6. Z rozsudku Okresného súdu Svidník, č. k. 8C/62/2011 zo dňa 20.7.2011, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.8.2011 súd zistil manželstvo účastníkov konania bolo rozvedené. Z odôvodnenia rozsudku súd zistil, že v manželstve dochádza k vážnym nedorozumeniam a došlo k citovému ochladeniu, preto obaja účastníci vyhlásili, že žiadnych okolností nemienia obnoviť manželské spolužitie.

7. Z listiny na čl. 52 spisu súd zistil, že dňa 26.8.1988 bol žalovaný na základe prihlášky zo dňa 3.8.1988 prijatý za člena bytového družstva dňa 25.8.1988.

8. Z rozhodnutia o pridelení družstevného bytu zo dňa 26.8.1988 súd zistil, že žalovanému ako členovi družstva bol pridelený byt č. 23 v dome č. 603, vchod 13 na 5. poschodí od 1.9.1988.

9. Zo zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 26.8.1988 na čl. 6 spisu, súd zistil, že zápisnica bola spísaná s členom družstva Jánom Kmecom, nar. 10.2.1965, ktorému bol dňa 1.9.1988 pridelený byt č. 23 na 5. poschodí bytového domu na Tehelnej ulici 13 v Giraltovciach, a to podľa rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 25.8.1988 do osobného užívania žalovanému. Byt pozostáva z úžitkovej plochy 73,15 m<sup>2</sup>. Ďalej zo zápisnice vyplýva, že družstvo berie na vedomie, že osobný užívateľ žije v čase uzavretia dohody v manželstve so Zlatou Kmecovou, nar. 11.6.1965, a že s ňou trvale žije, čím uzavretou dohodou vzniká spoločné užívacie právo týchto manželov.

10. Z potvrdenia Okresného stavebného bytového družstva Bardejov zo dňa 29.5.2012 na čl. 11 spisu súd zistil, že žalobkyňa bol na základe zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu pridelený počas trvania manželstva družstevný byt č. 23 na Tehelnej ulici 13 v Giraltovciach, čím vznikol spoločný nájom a spoločné členstvo manželov.

11. Z vyjadrenia Okresného stavebného družstva Bardejov zo dňa 17.3.2016 na čl. 38 spisu súd zistil, že v predmetnej veci ponecháva rozhodnutie na úvahe súdu s prihliadnutím na to komu budú zverené do opateru maloleté deti. Zároveň potvrdilo, že na uvedenom byte neeviduje žiadne pohľadávky za služby spojené s užívaním bytu do fondu prevádzky, údržby a opráv.

12. Na čl. 55 až 73 žalovaný predložil pokladničné doklady na preukázanie investícií do rekonštrukcie bytu, ktoré žalobkyňa nespochybňovala.

13. Z potvrdenia Mesta Giraltovce zo dňa 26.9.2016 na čl. 74 spisu, súd zistil, že žalobkyňa bola prihlásená k trvalému pobytu na adrese Tehelná 603/13, Giraltovce do 4.6.2015. Dňa 4.6.2015 žalobkyňa zmenila adresu trvalého pobytu na Fučíkova 402/38, Giraltovce.

14. Zo zmluvy o nájme bytu na čl. 77 spisu súd zistil, že žalobkyňa si od 1.9.2011, prenajala byt v Bardejove na ulici Gorlická 17 a na čl. 81 až 88 predložila platobné doklady SIPO.

15. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 12.10.2016 na čl. 90 spisu uviedla, že od 4.6.2015 má trvalý pobyt u svojho priateľa na ulici Fučíkovej 402/38, Giraltovce. Má za to, že žalovaný nechce s ňou vyporiadať členský podiel v bytovom družstve, ale chce ho predať synovi za polovicu, vzhľadom k tomu, že si stavia dom na bývanie v obci Kračúnovce.

16. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 7C/168/2012 súd zistil, že medzi sporovými strana sa na základe žaloby žalobkyne vedie konanie o vyporiadanie BSM, kde na čl. 68 je vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty bytu č. 23 na 6. poschodí bytového domu s. č. 602 na Tehelnej ulici v Giraltovciach. Všeobecná hodnota bytu bola stanovená na sumu 27 900,- eur. Konanie o vyporiadanie BSM je prerušené do právoplatného skončenia tohto konania.

17. Na pojednávaní konanom dňa 22.9.2016 žalovaný uviedol, že žalobkyňa mu v deň rozvodu odovzdala kľúče od bytu, odišla a nič neplatila. V predmetnom byte žije on a ich 29 ročný spoločný syn. Po rozvode vymenil na byte okná a rekonštruoval WC a kúpeľňu. Len za materiál zaplatil sumu 4 000,- eur. Momentálne stavia dom v Kračúnovciach, má rozostavanú garáž a chce stavať servis. Má úveru vo výške 25 000,- eur v SLSP a.s. a je vlastníkom dvoch motorových vozidiel. O pridelenie bytu žiadal on, pretože býval v Kračúnovciach u svojich rodičov a ČSAO Giraltovcie nemali obsadené byty. Žalobkyňa by bol schopný vyplatiť, niečo by predal alebo by si zobral úver.

18. Žalobkyňa na pojednávaní konanom dňa 16.2.2017 uviedla, že ukončila podnájom, vydala sa a v súčasnosti býva v rodinnom dome svojho manžela na ulici Fučíkovej 38 v Giraltovciach, kde má ako oprávnená osoba zriadené vecné bremeno - právo doživotného užívania rodinného domu. Uviedla, že požiadala ČSAO Giraltovcie o pridelenie bytu, kde nikto z nich nepracoval. Potvrdila, že z predmetného bytu odišla hneď po rozvode a niekedy v roku 2015 sa odhlásila z trvalého pobytu. Uviedla, že v predmetnom byte žije žalovaný s ich synom a vie o tom, že po rozvode manželstva žalovaný vykonal rekonštrukciu kúpeľne. Doklady, ktoré predložil nespochybovala. Pracuje v Rakúsku, a to striedavo v 3 alebo 5 týždňových turnusoch. Poplatky za byt po rozvode neplatila.

19. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

20. Podľa § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

21. Podľa § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 nájmomcom bytu; tým zanikne aj spoločné členstvo rozvedených manželov v družstve.

22. Podľa § 705 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri rozhodovaní o ďalšom nájme bytu vezme súd zreteľ najmä na záujmy maloletých detí a stanovisko prenajímateľa.

23. Podľa § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka, ak ide o prípady podľa § 705 ods. 1 a 2 druhej vety <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>> môže súd, ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa, rozhodnúť, že rozvedený manžel má právo len na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie. Ak sa rozvedený manžel za trvania manželstva alebo po rozvode manželstva voči druhému manželovi alebo voči blízkej osobe, ktorá s ním býva spoločne v byte, dopúšťal alebo dopúšťa fyzického násillia alebo psychického násillia, súd rozhodne, že bytová náhrada mu nepatrí.

25. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

26. Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

27. Podľa § 215 ods.1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

28. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané tieto právne významné skutočnosti, ktoré napokon ani neboli medzi stranami sporné:

- sporovým stranám vznikol počas trvania manželstva spoločný nájom družstevného bytu a spoločné členstvo manželov v družstve
- manželstvo sporových strán bolo právoplatne rozvedené, pričom títo sa nedohodli na zrušení spoločného nájmu a členstva v družstve a na tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu
- stanovisko prenajímateľa k predmetu sporu je neutrálne, tento ponechal rozhodnutie na úvahe súdu
- z manželstva sporových strán v čase rozhodovania súdu maloleté deti nepochádzajú
- príčiny rozvratu manželstva ustálené v rozhodnutí o rozvoze manželstva sú všeobecné vo vzťahu k obojstranným stranám
- predmetný byt od rozvodu manželstva užíva žalovaný spolu so synom sporových strán
- predmetný byt je jediným obydľím žalovaného / rozostavaná a neskolaudovaná stavba túto funkciu nemôže spĺňať /
- žalobkyňa má vyriešenú potrebu bývania v rodinnom dome svojho manžela, kde má zriadené vecné bremeno doživotného užívania rodinného domu
- z predmetného bytu žalobkyňa odišla hneď po rozvoze, odovzdala kľúče žalovanému a 4.6.2015 sa odhlásila z trvalého pobytu

29. Sporové strany sa síce nezhodli na tom, kto požiadal o pridelenie družstevného bytu, avšak zhodli sa na tom, že ani jeden nebol zamestnancom ČSAO Gíraltovce. Z listinných dôkazov, a to na čl. 52 spisu, z rozhodnutia o pridelení družstevného bytu zo dňa 26.8.1988 a zo zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 26.8.1988 súd nepochybne zistil, že byt bol pridelený žalovanému ako členovi družstva počas trvania manželstva, čím vznikol spoločný nájom bytu a spoločné členstvo v družstve.

30. Pre zrušenie práva spoločného nájmu bytu boli splnené zákonné podmienky, pretože manželstvo sporových strán bolo rozvedené a títo sa nedohodli na zrušení spoločného nájmu a členstva v družstve a na tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu. Vzhľadom na uvedené, súd prvým výrokom rozsudku zrušil právo spoločného nájmu žalobkyne a žalovaného k bytu č. 23 na 6. poschodí bytového domu s. č. 602 postaveného na parcele č. KN 508 - zastávané plochy a nádvorie v Gíraltovciach na ulici Tehelnej č. 13, ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva. Pri špecifikácii bytu / 6. poschodie / vychádzal z vyššie uvedeného znaleckého posudku.

31. Pri určení, kto bude byt naďalej užívať ako nájomca a člen družstva / druhý výrok / považoval súd za podstatné zohľadniť a vyriešiť bytové potreby sporových strán. Žalobkyňa v konaní uviedla, že jej bytová otázka je vyriešená v rodinnom dome svojho manžela, kde má zriadené vecné bremeno - právo doživotného užívania rodinného domu. Na strane druhej, žalobkyňa v konaní nepreukázala, aby žalovaný mal vyriešenú bytovú otázku mimo predmetného bytu. Naopak z vykonaného dokazovania súd zistil, že žalovaný spolu so synom býva v predmetnom byte neustále aj po rozvoze manželstva, za tento byt platí poplatky a byt po rozvoze manželstva rekonštruoval, čím doň vložil vlastné finančné prostriedky. Z tohto zásadného dôvodu súd rozhodol tak, že určil, že byt bude naďalej užívať ako nájomca a člen družstva žalovaný. V súvislosti s týmto výrokom je bez právneho významu solventnosť sporových strán, teda schopnosť vyplatiť druhú stranu zo všeobecnej hodnoty členského podielu v bytovom družstve. V konaní o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva budú vyporiadané komplexne majetkové práva sporových strán / celá masa BSM/, kde bude zohľadnená aj otázka solventnosti sporových strán. Táto otázka má význam v konaniach, kde sa prikazuje vec do vlastníctva / konanie o vyporiadaní BSM, konanie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva/, čo nebolo predmetom tohto konania.

32. Ustanovenie § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka nedovoľuje súdu rozhodnúť v predmetnej veci bez rozhodnutia o bytovej náhrade / viazané výroky /, preto súd tretím výrokom rozsudku uložil žalovanej povinnosť vypratať byt a vypratávaný ho odovzdať žalovanému do 15 dní odo dňa zabezpečenia náhradného ubytovania. Pri rozhodovaní o bytovej náhrade súd vychádzal z toho, že žalobkyňa má zabezpečené trvalé plnohodnotné bývanie v rodinnom dome, preto so zreteľom na tento dôvod hodný osobitného zreteľa rozhodol o bytovej náhrade formou náhradného ubytovania.

33. O trovách strán, súd rozhodol podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. V predmetnom konaní súd nepriznal úspešnému žalovanému náhradu trov konania vzhľadom na dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré súd vidí v tom, že rozhodnutie v predmetnej veci je v záujme oboch sporových strán, každá zo strán mohla podať žalobu,

pričom súd v tejto veci nie je viazaný žalobným návrhom. Navyiac, žalobkyni môžu vzniknúť náklady spojené s vypratáním a odovzdaním predmetného bytu.