

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 8C/45/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617206275
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Mihalíková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2018:4617206275.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany sudkyňou JUDr. Renátou Mihalíkovou, v právnej veci žalobkyne: V. R., nar. XX.XX.XXXX, trv. bytom C. XXXX/XX, Topoľčany, zastúpená splnomocneným zástupcom JUDr. H. R., trv. bytom H. XXX/XXX, Y., proti žalovanému: Z. R., nar. XX.XX.XXXX, trv. bytom C. XXXX/XX, U., o zrušenie práva spoločného nájmu bytu, takto

rozhodol:

I. Súd ruší právo spoločného nájmu žalobkyne a žalovaného k bytu č. XX nachádzajúcemu sa na prvom podlaží bytového domu súpisné číslo XXXX, orientačné číslo XXXX/XX, na ulici C. v U. a za výlučnú nájomníčku tohto bytu určuje žalobkyňu.

II. Žalovaný je povinný predmetný byt vypratať do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, bez bytovej náhrady.

III. Žalobkyni súd priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, s tým, že o konkrétnej sume tejto náhrady rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou tunajšiemu súd dňa 09.11.2017 sa žalobkyňa domáhala zrušenia práva spoločného nájmu 1-izbového bytu č. XX, na 1. podlaží bytového domu súp. č. XXXX na C. ulici v U. a určenia, že bude výlučnou nájomníčkou uvedeného bytu (ďalej len predmetný byt). Podanú žalobu odôvodnila žalobkyňa tým, že so žalovaným uzavrela dňa 30.10.2010 manželstvo, ktoré bolo súdom právoplatne rozvedené. Ešte v roku 2002 t.j. 8 rokom pred uzavretím manželstva, jej bol ako nájomcovi, pridelený Mestom Topoľčany predmetný byt. V roku 2010, po uzavretí manželstva, požiadala mesto, aby bol ako ďalší nájomca predmetného bytu vedený aj žalovaný, k čomu Mesto Topoľčany udelilo dňa 25.11.2010 súhlas. Neskôr došlo v jej manželstve s odporcom k nezhodám, ktoré vyústili až k odsťahovaniu žalovaného z predmetného bytu. V súčasnosti je stav taký, že žalovaný po dobu viac ako 12 mesiacov v byte nebýva, neuhrádza náklady spojené s jeho užívaním, vrátane nájomného, ktoré tak platí výlučne žalobkyňa; so žalovaným nie sú v súčasnosti v žiadnom kontakte. Rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č.k. 4C/196/2016-17 zo dňa 19.08.2016, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.09.2016, bolo jej manželstvo so žalovaným rozvedené. Žalobkyňa zároveň uviedla, že v minulosti už takýto návrh na tunajšom súde podala, avšak následne ho vzala späť, nakoľko jej bolo vysvetlené, že žaloba bude zamietnutá z dôvodu, že ak podpíše novú nájomnú zmluvu, nájom prejde na jej osobu. Žalobkyňa zároveň poukázala na to, že pri podpise novej nájomnej zmluvy prenajímateľ t.j. Mesto Topoľčany vychádza zo svojej evidencie ohľadom toho, komu bol byt pridelený a následne koná v prípade dvoch nájomcov tak, že nájomná zmluva je uzavretá a následne predĺžená na obe osoby pôvodných nájomcov.

2. Žalovaný sa v písomnom vyjadrení doručenom súdu, k meritu prejednávanej veci nevyjadril; viac sa vyjadroval k problémom a situácii v ich bývalom manželstve so žalovanou, pričom v závere vyjadril požiadavku, aby súd o majetkovom vysporiadaní medzi ním a žalobkyňou rozhodol správne. K uvedenej požiadavke žalovaného súd uvádza, že predmetom tohto konania nie je otázka vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ale výlučne otázka nájmu bytu (ktorého vlastníkom je Mestu Topoľčany). Z uvedeného písomného vyjadrenia žalovaného zároveň vyplýva, že žalovaný v predmetnom byte dlhodobo nebýva a so žalobkyňou neudržiava žiaden kontakt.

3. Riadne predvolaný žalovaný sa na pojednávanie nedostavil, svoju neprítomnosť neospravedlnil, súd preto v zmysle § 180 Civilného sporového poriadku pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalovaného.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, vrátane pripojených spisov Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 4C/280/2016 a sp. zn. 4C/196/2016 a zistil nasledovný skutkový stav:

4.1. Z nájomných zmlúv uzavretých so žalobkyňou ako nájomníčkou predmetného bytu za obdobie od 31.01.2007 do 18.01.2010 (č.l. 10-16 pripojeného spisu sp. zn. 4C/280/2016) vyplýva, že predmetný byt bol pridelený žalobkyni ako nájomníčke, pričom podkladom pre uzavretie nájomnej zmluvy s ňou bolo rozhodnutie primátora Mesta Topoľčany zo dňa 13.03.2008.

4.2. Z rozsudku tunajšieho súdu č.k. 4C/196/2016-17 zo dňa 19.08.2016 vyplýva, že strany sporu uzavreli manželstvo dňa 30.10.2010 a ich manželstvo zaniklo dňa 19.09.2016 (právoplatnosťou uvedeného rozsudku).

4.3. Z oznámenia Mesta Topoľčany č. 2010/09318/OSo zo dňa 25.11.2010 (č.l. 21 pripojeného spisu sp. zn. 4C/280/2016) vyplýva, že ním mesto udelilo súhlas k prihláseniu na trvalý pobyt pre žalovaného na adrese predmetného bytu.

4.4. Dňa 11.05.2018 uzavrelo mesto Topoľčany ako prenajímateľ so žalovanou ako nájomníčkou nájomnú zmluvu k predmetnému bytu na dobu určitú od 27.04.2018 do 31.10.2018, pričom v záhlaví zmluvy je aj naďalej ako druhý nájomca uvedený žalovaný (č.l. 55).

4.5. Z vyjadrenia Mesta Topoľčany (prenajímateľa bytu) zo dňa 05.06.2018 (č.l. 54) vyplýva, že predmetný byt bol pridelený žalobkyni v roku 2002, a v uvedenom období pravidelne uhrádzala bežný mesačný nájom s služby spojené s užívaním bytu. Po uzavretí manželstva so žalovaným vznikli problémy s platením bežného mesačného nájmu. Mesto ako prenajímateľ zároveň ponechalo na rozhodnutí súdu, koho určí výlučným nájomcom bytu, pričom má za to, že v prípade žalobkyne bude táto schopná riadne a pravidelne uhrádzať platby za nájomné a služby spojené s bývaním.

4.6. Žalobkyňa uviedla, že právo na uzavretie nájomnej zmluvy k predmetnému bytu nadobudla v roku 2002. V roku 2010 uzavrela manželstvo so žalovaným, čím im vznikol spoločný nájom predmetného bytu a k rozvodu ich manželstva došlo v roku 2016. Po rozvode sa žalovaný z bytu odsťahoval, v súčasnosti býva na neznámom mieste; žalobkyňa má teda za to, že svoju bytovú otázku má žalovaný vyriešenú. V predmetnom byte bol žalovaný naposledy asi dva mesiace po rozvode; od uvedenej doby na byt neprispel. Všetky náklady spojené s užívaním bytu, vrátane nájomného, hradí výlučne ona, pričom k dohode so žalovaným ohľadom ďalšieho nájmu toho bytu nedošlo, v súčasnosti jej ani nie je známy pobyt žalovaného, nestretáva sa s ním. Žalobu podala aj z toho dôvodu, že mesto ako prenajímateľ sa od nej opakovane domáha predloženia rozhodnutia súdu, aby s ňou mohlo uzavrieť nájomnú zmluvu, ako s výlučnou nájomníčkou. Žalobkyňa v predmetnom byte žije sama, hradí všetky poplatky s ním spojené, inak bytovú otázku vyriešenú nemá, z jej manželstva so žalovaným deti nepochádzajú.

5. Podľa § 704 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.

5.1. Podľa § 705 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa rozvedení manželia nedohodnú o nájme bytu, súd na návrh jedného z nich rozhodne, že sa zrušuje právo spoločného nájmu bytu. Súčasne určí, ktorý z manželov bude byť ďalej užívať ako nájomca.

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

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

5.4. Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

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

6. Vyššie citované ustanovenie § 705 ods. 1 sa vzťahuje na tzv. „nedružstevné byty“, pri ktorých spoločný nájom manželov nezaniká už rozvodom. Bývalí manželia sa môžu dohodnúť na tom, že byt budú naďalej užívať obaja aj po rozvode resp. iba jeden z nich, ktorý zostane v byte bývať ako nájomca. Ak k dohode nedôjde, môže niektorý z bývalých manželov podať návrh na súd, aby rozhodol o zrušení spoločného nájmu bytu s tým, že súd súčasne určí, ktorý z bývalých manželov bude byt naďalej užívať ako nájomca.

7. S poukazom na vykonané dokazovanie a citované zákonné ustanovenia dospel súd k záveru, že podaná žaloba je dôvodná. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyni bol predmetný nájomný byt pridelený už v roku 2002 t.j. pred uzavretím manželstva so žalovaným. Uzavretím manželstva sporových strán im vzniklo právo spoločného nájmu bytu a po rozvode manželstva k ich dohode o ďalšom užívaní bytu ako aj o tom, ktorý z nich bude ďalej nájomcom daného bytu, nedošlo. Vykonaným dokazovaním bolo ďalej preukázané, že žalovaný už viac ako rok v predmetnom byte nežije, odsťahoval sa a nepodieľa sa ani na úhradách nájomného a službách spojených s užívaním bytu, pričom manželstvo sporových strán bolo bezdetné. Predmetný byt od uvedenej doby užíva výlučne žalobkyňa, ktorá aj riadne platí nájom a služby spojené s bývaním. Od uvedenej doby zároveň predmetný byt zabezpečuje potrebu bývania výlučne u žalobkyne. Žalovaný v konaní nepredložil žiaden dôkaz o tom, že by jeho odchod z uvedeného bytu nebol dobrovoľný, a súd má zároveň za to, že žalovaný má potrebu svojho bývania aktuálne vyriešenú.

8. Podľa ustanovenia § 115 Občianskeho zákonníka domácnosť tvoria fyzické osoby, ktoré spolu trvale žijú a spoločne uhrádzajú náklady na svoje potreby. Domácnosť vzniká splnením dvoch kumulatívnych podmienok, fyzické osoby najmenej dve, inak počet nie je obmedzený, musia spolu trvale žiť a spoločne uhrádzať náklady na svoje potreby. Tieto znaky možno stručnejšie vymedziť ako trvalé spotrebné spoločenstvo. Trvale spolužitie spravidla predpokladá spoločné bývanie, nie je to však bezvýnimčná podmienka. Nie je rozhodujúce ani to, či člen domácnosti je v nej prihlásený na prechodný alebo trvalý pobyt (toto má len evidenčný charakter), ktorá nič nemení na úmysle žiť natrvalo v určitej spoločnej domácnosti, resp. túto trvale opustiť. Nie je možné preto pri posudzovaní, či fyzické osoby žili v spoločnej domácnosti prihliadať len na to, či spolu bývali, ale môže nastať situácia, že spoločná domácnosť ako spotrebné spoločenstvo je vytvorená, aj keď manželia z nejakých dôvodov, nebývajú spolu. Základným znakom zákonného pojmu domácnosť je, že musí ísť o spotrebné spoločenstvo. Pojem „spoločná domácnosť“ v zmysle § 115 Občianskeho zákonníka súdy vykladajú tak, že spoločnú domácnosť vedú tí, ktorí spolu trvale žijú a spoločne uhrádzajú náklady na svoje potreby. Spolužitie sa považuje právom za trvalé, ak sú objektívne zistiteľné okolnosti, ktoré svedčia o úmysle viesť také spoločenstvo trvale, nielen na prechodnú dobu (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR publikované pod R 34/1982 v Zbierke súdnych rozhodnutí).

9. Súd v danom prípade dospel k záveru, že zo strany žalovaného došlo k trvalému opusteniu spoločnej domácnosti s úmyslom spoločnú domácnosť zrušiť a neobnovovať, pričom k tomuto kroku môže dôjsť aj konkludentne. Uvedený úmysel je žalovaného je možné vyvodiť zo skutočnosť, že žalovaný do predmetného bytu viac ako rok neprišiel, minimálne po uvedení doby sa nepodieľa na nákladoch a nájmomom za uvedený byt a tento jeho úmysel možno vyvodiť aj z jeho listu, ktorý predložila súdu žalobkyňa (č.l. 43) v ktorom ju žiada, aby ho „nevláčila po súdoch“, má ho nechať na pokoji, že jej všetko zostalo, že v júni odchádza do „Nechvilu“ a možno sa vráti, možno nie, ale jej (žalobkyni) to môže byť jedno. Uvedené skutočnosti tak podľa názoru súdu svedčia o postoji resp. úmysle žalovaného trvale opustiť spoločnú domácnosť. V danom prípade teda k trvalému opusteniu spoločnej domácnosti

žalovaným podľa názoru súdu so všetkými právnymi dôsledkami v zmysle § 707 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 708 Občianskeho zákonníka došlo.

10. Súd preto, s poukazom na vyššie uvedené odôvodnenie, podanej žalobe vyhovel, zrušil právo spoločného nájmu predmetného bytu a za jeho ďalšiu nájomníčku určil žalobkyňu, ktorá v byte aj naďalej býva a bývanie v tomto byte uspokojuje jej potrebu bývania, pričom aj riadne platí nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Súd zároveň prihliadol aj na stanovisko prenajímateľa ako je špecifikované v bode 4.5. tohto odôvodnenia.

11. Nakoľko v danom prípade sa jedná o nájom bytu na dobu určitú (č.l. 62) žalovanému v zmysle § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka nevzniklo, v súvislosti so zánikom nájmu dohodnutého na určitý čas, ani právo na bytovú náhradu, pričom z vykonaného dokazovania zároveň vyplýva že žalovaný má aktuálne svoju otázku bývania aktuálne vyriešenú.

12. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a žalobkyňi, ktorá bola v tomto spore úspešná priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o konkrétnej sume tejto náhrady rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.