

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/112/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617206099
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4617206099.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci žalobkyne: B. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., O. XXXX/XX, zastúpená: JUDr. Jozef Dudzík & JUDr. Kristína Gerová, Advokátske združenie so sídlom Škultétyho 1597/7, Topoľčany, proti žalovanému: X. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., O. XXXX/XX, o zrušenie práva spoločného nájmu bytu, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 13. februára 2018 č. k. 4C/64/2017-33 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyni **p r i z n á v a** náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil sporovým stranám právo spoločného nájmu 3-izbového družstevného bytu v D. na ulici O. č. XXXX/XX č. bytu X na 3. podlaží a určil, že žalobkyňa ako členka družstva bude ďalej nájomcom bytu. Žalovanému uložil povinnosť z bytu sa vysťahovať a byt vypratať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu. O trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobkyňa sa žalobou domáhala zrušenia práva spoločného nájmu trojizbového družstevného bytu č. 4 na X podlaží v obytnom dome súp. č. XXXX/XX na ul. O. v D. (ďalej len predmetný byt) a určenia, že bude ďalej výlučnou nájomníčkou bytu ako výlučná členka SBD s tým, že žalovaný bude povinný z bytu sa vypratať do 15 dní. Na základe takto podanej žaloby, súd vykonal vo veci dokazovanie a zistil, že sporové strany uzavreli manželstvo dňa 19. 10. 1984, pričom z ich manželstva pochádzajú tri už dospelé deti a za trvania manželstva bol žalovanému pridelený trojizbový družstevný byt č. X/A na ul. O. súp. č. XXXX v D., podľa rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 11. 12. 1986, čoho dôkazom je zápisnica o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27. 12. 1986, pričom v tejto je v čl. 1 bod 4 uvedené, že družstvo berie na vedomie, že osobný užívateľ žije v čase uzavretia tejto dohody v manželstve s B. a že s ňou trvale žije, čím uzavretím tejto dohody vzniká spoločné užívacie právo týchto manželov. Žalobkyňa predložila aj zmluvu o nájme bytu č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 01. 02. 2001 uzavretú medzi Stavebným bytovým družstvom Topoľčany ako prenajímateľom a nájomcami X. I. a manželkou B., predmetom ktorej je predmetný byt s tým, že nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. V čl. 2 tejto zmluvy je uvedené, že nájomca v čase uzavretia tejto zmluvy žije s manželkou uvedenou v záhlaví zmluvy, s ktorou mu v zmysle § 703 a nasl. OZ vzniká právo spoločného nájmu bytu a podľa čl. 5 stanov SBD aj spoločné členstvo v družstve. Manželstvo sporových strán bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č. k. 8C/350/2015 - 18 zo dňa 10. 11. 2015, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 5Co/54/2016 - 48 zo dňa 19. 10. 2016 a právoplatným sa stal dňa 02. 01. 2017. S poukazom na uvedené opierajúc sa o ust. § 703 ods. 2, § 705 ods. 1 až 3, § 712 ods. 1 a 2, § 712a ods. 8, Podľa § 712c ods.1 až 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ)

dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne, pretože sporové strany ako spoloční nájomcovia družstevného bytu a zároveň členovia družstva sa po rozvode manželstva nedohodli o nájme bytu a preto súd na návrh jedného z nich musí rozhodnúť o zrušení práva spoločného nájmu bytu ako aj o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu a týmto rozhodnutím zaniká aj spoločné členstvo rozvedených manželov v družstve. Za nesporné považoval, že žalovanému za trvania manželstva vzniklo právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, čoho dôkazom je zápisnica o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27. 12. 2016 ako aj správa prenajímateľa, podľa ktorej došlo k vydaniu rozhodnutia o pridelení družstevného bytu žalovanému dňa 17. 12. 1986, teda za trvania manželstva a z toho dôvodu podľa § 703 ods. 2 OZ vznikol sporovým stranám spoločný nájom bytu manželmi ako aj spoločné členstvo manželov v družstve, z ktorého sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Pri rozhodovaní o určení, kto bude ďalej ako člen družstva nájomcom bytu vychádzal z vykonaného dokazovania a mal za to, že na strane žalobkyne, ktorá od začiatku prejavovala záujem o pridelenie bytu, boli preukázané dôvody pre rozhodnutie v jej prospech, nakoľko žalobkyňa v tomto byte v čase, keď nie je pracovne v zahraničí sa zdržuje za prítomnosti dcéry a vzhľadom na narušenie vzťahov so žalovaným nie je možné, aby sa v byte zdržovala v čase neprítomnosti dcéry a preto byt neužíva v takom rozsahu ako žalovaný a z toho dôvodu ani neprispieva na náklady spojené s užívaním bytu v rovnakom rozsahu ako žalovaný, ktorý v byte od rozvodu manželstva prakticky neustále býva. Zo strany žalovaného však neboli uvedené žiadne argumenty ohľadom ďalšieho vyriešenia bytovej situácie a jediným jeho argumentom bolo tvrdenie, že v byte býva a chce v ňom dožiť a aj s poukazom na jeho zdravotný stav sa nechce z bytu sťahovať, pričom nemá peniaze na vyplatenie žalobkyne z bytu v prípade riešenia otázky vyporiadania BSM. Taktiež žalovaný nenavrhol ani žiadne riešenie ohľadom zabezpečenia ďalšieho bývania žalobkyne v prípade, ak by ho súd určil za nájomcu bytu, pričom neprichádza do úvahy ním navrhované riešenie, že žalobkyňa môže naďalej do bytu hocikedy chodiť, avšak zrejme nebral do úvahy skutočnosť, že žalobkyňa vôbec nemá záujem zotrvať v byte pokiaľ tam bude aj žalovaný. Na druhej strane žalobkyňa bola ešte pred podaním žaloby ochotná zabezpečiť žalovanému náhradný byt, čo však žalovaný odmietol a neponúkol žiadne konštruktívne riešenie bytovej situácie. Žalobkyňa prejavila aj záujem vyplatiť žalovaného z bytu, ale žalovaný ani na takúto ponuku nereagoval. Pri rozhodovaní o ďalšom nájme bytu súd prvej inštancie na maloleté deti nemusel prihliadať, pretože deti oboch sporových strán sú už plnoleté a stanovisko prenajímateľa bolo neutrálne a tento sa žiadnym spôsobom nevyjadril k otázke ďalšieho nájmu bytu a prakticky to ponechal na úvahu súdu. Opierajúc sa o ust. § 705 ods. 3 OZ prihliadal aj na záujem plnoletých detí, z ktorých sa k veci vyjadrila dcéra účastníkov B. s tým, že si nevie predstaviť bývanie v byte so žalovaným v prípade, ak by mu bol byt prikázaný a nikdy sa so žalovaným nerozprávala o tom, že by ho mala v byte doopatrovať. Okrem toho prihliadol aj na dôvody rozvodu manželstva sporových strán, pričom zo spisu Okresného súdu Topoľčany 8C/350/2015 vyplýva, že žalobkyňa podávala návrh na rozvod manželstva kvôli správaniu sa žalovaného a poukazovala na jeho chorobnú žiarlivosť ako aj agresivitu pod vplyvom alkoholu a taktiež v odôvodneniach rozsudkov oboch súdov bolo konštatované zavinenie rozvodu manželstva zo strany žalovaného s poukazom na jeho správanie sa voči žalobkyňi. Konštatuje sa aj skutočnosť, že žalovaný po vynesení rozsudku súdu prvej inštancie bránil žalobkyňi bývať v ich spoločnom byte, kvôli čomu musela prespávať mimo bytu a mala to byť pomsta za to, že podala návrh na rozvod. Všetky vyššie uvedené skutočnosti zobral do úvahy a mal za to, že v tomto prípade je potrebné určiť za ďalšieho nájomcu bytu žalobkyňu, ktorá zároveň bude aj členkou družstva. Žalovaného zaviazal vystáť sa z bytu a byt vypratať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu, keďže v konaní neboli preukázané žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by v zmysle § 712a ods. 8 OZ odôvodňovali rozhodnúť, že žalovaný má právo len na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie. Zo strany žalobkyne žiadne dôkazy, ktoré by odôvodňovali priznať žalovanému len právo na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie produkované neboli a skutočnosť, že žalovaný jej po rozvode manželstva bráni v riadnom užívaní bytu resp. že má strach v tomto byte bývať pokiaľ tam nie je aj ich dcéra, nemôže byť sama o sebe dôvodom pre rozhodnutie súdu podľa § 712a ods. 8 OZ pokiaľ strana neprodukuje iné dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom v tomto prípade správanie sa žalovaného vyplýva z narušenia vzťahov so žalobkyňou, ktorých výsledkom bol rozvod manželstva a trauma žalovaného z tohto rozvodu. Taktiež v konaní nebolo preukázané, že by sa žalovaný dopúšťal fyzického násillia voči žalobkyňi alebo voči blízkej osobe, alebo psychického násillia, čo by odôvodňovalo rozhodnutie, podľa ktorého by mu bytová náhrada nepatriła. Z uvedených dôvodov súd zaviazal žalovaného z bytu sa vystáť a byt vypratať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu, pričom ustanovenie § 712 ods. 2 OZ špecifikuje, čo je potrebné považovať za náhradný byt a podľa § 712c ods. 1 OZ žalovaný nie je povinný vystáť sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada.

3. Rozhodnutie o náhrade trov konania právne oprel o ust. § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, keďže obe strany mali vo veci iba čiastočný úspech a to žalobkyňa v časti žaloby o určenie, že po zrušení práva spoločného nájmu bytu bude ďalej nájomcom bytu a žalovaný v časti určenia, že je povinný sa z bytu vypratať až po zabezpečení náhradného bytu, keďže žalobkyňa požadovala jeho vypratanie bez pridelenia akejkoľvek bytovej náhrady a teda podľa názoru súdu ani jedna zo strán nemala v konaní plný úspech, ktorý by odôvodňoval priznať jej náhradu trov konania v plnom rozsahu.

4. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalovaný a domáhal sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na nové rozhodnutie. V dôvodoch svojho odvolania uviedol, že odvolanie podáva v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b/a h/ CSP. Zvýraznil, že súd v odôvodnení uznesenia uvádza, že dňa 17. 12. 1986 došlo k vydaniu rozhodnutia o pridelení predmetného bytu Okresným stavebným bytovým družstvom na základe uznesenia Predstavenstva družstva č. 1837/86-12 zo dňa 11. 12. 1986 členovi družstva X. I. a dňa 27. 12. 1986 došlo k podpisu zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu medzi SBD Topoľčany a X. I.. Teda zmluvu uzavreli tieto dve strany a nikto iný. Záujem detí a sľub navrhovateľky považoval za účelové. Dôvodil, že v predmetnej veci absentuje stanovisko prenajímateľa. Žiadal, aby súd zistil kto uhrádza náklady spojené s užívaním bytu, kto sa v byte zdržuje, ako často do bytu chodí nezaopatrené dieťa, prečo nefungovala dohoda ohľadom užívania bytu pred rozvodom. Rozhodnutie považoval za nepreskúmateľné.

5. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá navrhla rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Tvrdenie žalovaného, že byt bol pridelený len jemu, považovala za nesprávne. Dodala, že na kúpu predmetného bytu si nasporili 42 000,- Sk vďaka tomu, že dva roky pred pridelením bytu bývali u jej rodičov, kde nemali žiadne náklady spojené s bývaním a stravovaním. Zvyšných 15 000,- Sk vyplatili prostredníctvom bezúročnej pôžičky od zamestnávateľa žalovaného, ktorú pôžičku splatili obaja. Zvýraznila, že pred podaním žaloby kontaktovala SBD Topoľčany na podanie stanoviska, ktorý jej ústne odpovedal, že stanoviská v predmetných veciach už nevykonáva. Zastala názor, že absencia tohto stanoviska nemá vplyv na správnosť rozhodnutia. Dodala, že ona vykonáva ešte starostlivosť o jedno dieťa pochádzajúce z manželstva, ktoré je odkázané na bývanie v predmetnom byte. Navyše je schopná uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu, v čom videla problém na strane žalovaného, ktorý neplatí ani súdom určené výživné na svoju dcéru. Uviedla, že so žalovaným mali ústnu dohodu ohľadom platieb za užívanie bytu, ktoré vykonával len žalovaný, čím kompenzoval neplatenie výživného na svoju dcéru, ktorú finančne zabezpečovala len žalobkyňa. Zvýraznila, že má záujem zabezpečiť bytovú náhradu žalovanému, tento úmysel prejavila už dávnejšie a žalovaný ho odmietal využiť.

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote (§ 362 CSP) a že spĺňa náležitosti § 365 a nasl. CSP preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

7. Podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplní na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Ustanovením § 387 ods. 2 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplní ďalšie dôvody.

9. V prejednávanej veci sa žalobkyňa domáhala zrušenia práva spoločného nájmu trojizbového družstevného bytu č. 4 na X podlaží v obytnom dome súp. č. XXXX/XX na ul. O. v D. a určenia, že bude ďalej výlučnou nájomníčkou bytu ako výlučná členka SBD s tým, že žalovaný bude povinný z bytu sa vypratať do 15 dní. Dôvodila, že manželstvo so žalovaným bolo právoplatne rozvedené dňom 02. 01. 2017, pričom za trvania manželstva im bol pridelený predmetný družstevný byt, čoho dôkazom je zápisnica o odovzdaní bytu zo dňa 27. 12. 1986. Po rozvoze manželstva sa so žalovaným nedohodli na ďalšom nájme bytu. Súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom.

10. Odvolací súd považuje za potrebné vyjadriť sa k odvolacím námietkam žalovaného, týkajúcich sa odvolacích dôvodov, konkrétne podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré súd založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 až § 194 CSP. K žalovaným uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávneho vložil.

11. Odvolací súd pri prejednávaní veci dospel k záveru, že žalovaným namietané odvolacie dôvody nie sú naplnené. Po preskúmaní obsahu spisu a odôvodnenia rozsudku odvolací súd konštatuje, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle 220 ods. 2 CSP. Ako už bolo uvedené, prvoinštančný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán v prejednávanom spore, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný spor a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Učinené zistenia súdu prvej inštancie majú vecné i logické zakotvenie vo vykonaných dôkazoch a prijaté skutkové a právne závery sú odôvodnené zrozumiteľne a v súlade s ustálenou súdnou praxou, pri súčasnom zohľadnení ochrany subjektívneho práva oboch sporových strán, ich rovnosti v uplatnení práv, ochrany ich oprávnenej dôvery v právo, ako i predvídateľnosti súdneho rozhodnutia. Napadnutému rozhodnutiu nemožno vytknúť ani nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne žeby výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193, § 194 a § 205 CSP alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo že by použité zákonné ustanovenia nesprávne vložil. Nebola zistená ani jedna vada namietaná žalovaným v odvolaní.

12. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, správne zistil skutkový stav, vec správne posúdil po právnej stránke, a preto napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP). Odvolací súd plne stotožňuje s dôvodmi súdu prvej inštancie uvedenými v napadnutom rozsudku, na tieto poukazuje ako na správne, a preto ich nebude opakovať (§ 387 ods. 2 CSP). Na potvrdenie správnosti záverov súdu prvej inštancie a k námietkam uvedeným v odvolaní žalovaného odvolací súd uvádza, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je dostatočne odôvodnené a tým aj preskúmateľné. Odvolací súd sa stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie ako aj s dôvodmi uvedenými v napadnutom rozsudku a na tieto v celom rozsahu poukazuje ako na svoje vlastné a z týchto dôvodov ich už znovu nebude opakovať. Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobu zamietol. Na zdôraznenie správnosti odvolací súd, vzhľadom aj na ďalšie námietky odvolateľa uvádza poukazuje na nasledovné skutočnosti.

13. Podľa § 703 ods. 1 OZ, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

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

15. Podľa § 705 ods. 1 OZ, 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.

16. Podľa § 705 ods. 2 OZ, 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 nájomcom bytu; tým zanikne aj spoločné členstvo rozvedených manželov v družstve.

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

18. Spoločný nájom bytu manželmi upravuje Občiansky zákonník v ustanoveniach § 703 až 705a. Osobitosť tohto druhu spoločného nájmu bytu vyplýva z toho, že vznik a trvanie spoločného nájmu manželmi sú nerozlučne späté s existenciou manželstva medzi spoločnými nájomcami, čo sa prejavuje aj v úprave spôsobu jeho vzniku a zániku. Spoločný nájom bytu manželmi vzniká ako zákonný dôsledok existencie manželstva a faktického trvalého spolužitia manželov. V súvislosti so vznikom spoločného nájmu bytu Občiansky zákonník rozlišuje, či nájom bytu vznikol za trvania manželstva alebo pred uzavretím manželstva. Z uvedeného vyplýva, že spoločný nájom bytu manželmi vznikne zo zákona, ak sa manželia alebo jeden z nich za trvania manželstva stanú nájomcami bytu (§ 703 ods. 1). Podmienkou vzniku spoločného nájmu bytu manželmi, bez ohľadu na to, či ide o družstevný alebo o nedružstevný byt, je, že manželia spolu trvale žijú. Uvedené znamená, že ak manželia v čase vzniku nájmu síce boli v manželskom zväzku, ale fakticky by spolu nežili, nevznikol by spoločný nájom. Manželia teda trvale nežijú vtedy, keď z právneho hľadiska manželstvo síce trvá, ale má už znaky rozvráteného manželstva, a keď manželia už ani nevedú spoločnú domácnosť. Pritom nie je rozhodujúce, či manželia ešte bývajú v spoločnom byte, alebo nie. V prípade, ak sa nájomcom bytu niektorý z manželov stal ešte pred uzavretím manželstva, uzavretím manželstva vznikne obom manželom spoločný nájom bytu. Ustanovenie § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka upravuje osud spoločného nájmu družstevného bytu manželmi v závislosti od toho, či bol členom družstva iba jeden z manželov alebo či boli členmi družstva obaja manželia. Ak právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu nadobudol jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva, uzavretím manželstva síce vznikol spoločný nájom družstevného bytu oboch manželov, druhý manžel sa však nestal spoločným členom družstva. V týchto prípadoch má rozvod manželstva za následok zánik práva spoločného nájmu bytu manželmi a právo užívať byt zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred uzavretím manželstva, t.j. ktorý bol výlučným členom družstva. Ide o zákonný dôsledok rozvodu manželstva, ktorý nemôže zmeniť ani súd. Ustanovenie § 705 ods. 2 veta druhá rieši tie prípady, v ktorých boli manželia nielen spoločnými nájomcami, ale aj spoločnými členmi družstva a potom platí ten istý postup ako pri nedružstevných bytoch, t. j. že rozvedení manželia sa môžu dohodnúť, ako budú pokračovať v užívaní bytu, najmä či jeden z nich prenechá druhému výlučné nájomné právo, a tým aj výlučné členstvo v družstve, alebo či ten, ktorý sa stane výlučným nájomcom bytu, ponechá druhého rozvedeného manžela v byte ako podnájomníka alebo bude trvať na tom, aby sa tento manžel z bývalého spoločného bytu vysťahoval. Nemôžu sa však dohodnúť na tom, že naďalej budú spoločnými nájomcami družstevného bytu, hoci už nie sú manželmi. Takáto dohoda by bola v rozpore s § 700 ods. 3 OZ podľa ktorého pri družstevnom byte môže spoločný nájom vzniknúť len medzi manželmi. Ak sa manželia nedohodnú, zruší súd na návrh jedného z nich spoločný nájom a rozhodne aj o tom, ktorý z nich bude ako člen družstva naďalej nájomcom bytu; tým zanikne aj spoločné členstvo rozvedených manželov v družstve. Po zániku spoločného členstva majú rozvedení manželia možnosť vzájomne sa dohodou vyporiadať o hodnote členského podielu, čo sa uskutočňuje v rámci vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva.

19. Podľa § 712 ods. 1 OZ, bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

20. Podľa § 712 ods. 1 OZ, náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudský dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.

21. Podľa § 712a ods. 8 OZ, ak ide o prípady podľa § 705 ods. 1 a 2 druhej vety, 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 v spoločne v byte, dopúšťal alebo dopúšťa fyzického násillia alebo psychického násillia, súd rozhodne, že bytová náhrada mu nepatrí.

22. Podľa § 712c ods. 1 OZ, ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystaňhovať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

23. Podľa § 712c ods. 2 OZ, ustanovenia osobitného zákona o zabezpečení bytovej náhrady a prístrešia platia primerane.

24. Podľa § 712c ods. 3 OZ, nájomca, ktorý má byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady; ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.

25. Vychádzajúc zo zistených a medzi stranami sporu nesporných skutočností, že stranám sporu za trvania manželstva vzniklo právo spoločného nájmu družstevného bytu, že ich manželstvo bolo rozvedené a že po rozvode sa nedohodli o ďalšom nájme bytu, súd prvej inštancie správne v zmysle citovaných zákonných ustanovení rozhodol o zrušení práva spoločného nájmu bytu. V prejednávanej veci súd prvej inštancie správne zistil, že strany sporu uzavreli manželstvo dňa 19. 10. 1984, pričom z ich manželstva pochádzajú tri už dospelé deti a za trvania manželstva bol žalovanému pridelený trojizbový družstevný byt č. X/A na ul. Stredánskej súp. č. 2661 v Topoľčanoch a to podľa rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 11. 12. 1986, i podľa zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27. 12. 1986. V uvedenej zápisnici je v čl. 1 bod 4 uvedené, že družstvo berie na vedomie, že osobný užívateľ žije v čase uzavretia tejto dohody v manželstve s B. a že s ňou trvale žije, čím uzavretím tejto dohody vzniká spoločné užívacie právo týchto manželov. Obsahom spisu je i Zmluva o nájme bytu č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 01. 02. 2001 uzavretá medzi Stavebným bytovým družstvom Topoľčany ako prenajímateľom a nájomcami X. I. a manželkou B., predmetom ktorej je predmetný byt a nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Z čl. 2 tejto zmluvy vyplýva, že nájomca v čase uzavretia tejto zmluvy žije s manželkou uvedenou v záhlaví zmluvy, s ktorou mu v zmysle § 703 a nasl. OZ vzniká právo spoločného nájmu bytu a podľa čl. 5 stanov SBD aj spoločné členstvo v družstve. K predmetnému družstevnému bytu nesporne vznikol spoločný nájom bytu manželmi podľa § 703 ods. 2 OZ v roku 1986, keď za trvania manželstva vzniklo žalovanému právo na pridelenie družstevného bytu a dohodou o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 27. 12. 1986 vzniklo právo nájmu družstevného bytu manželmi. So zreteľom na to, že strany sporu v tom čase už spolu žili ako manželia, vznikol im spoločný nájom družstevného bytu manželmi a zároveň ich spoločné členstvo v bytovom družstve. Manželstvo strán sporu konania bolo právoplatne rozvedené dňa 02. 01. 2017 (konanie vedené na Okresnom súde Topoľčany sp. zn. 8C/350/2015 a na Krajskom súde v Nitre sp. zn. 5Co/54/2016) a je tiež nepochybné, že po rozvode manželstva sa strany sporu o ďalšom nájme bytu nedohodli a preto je potrebné túto otázku vyriešiť na návrh žalobkyne rozhodnutím súdu (§ 705 OZ). Pokiaľ medzi účastníkmi nedošlo po rozvode manželstva k dohode o zrušení práva spoločného nájmu bytu, súd prvej inštancie správne toto právo zrušil. V prejednávanej veci bol správny záver súdu prvej inštancie o existencii práva spoločného nájmu bytu so spoločným členstvom manželov v družstve a aj o splnení zákonných podmienok zrušenia tohto práva súdom.

26. Podstata problému, pre ktorý medzi stranami sporu nebola v tomto smere uzavretá dohoda, spočívala v spore, kto z rozvedených manželov zostane v byte ako nájomca a pokračujúci člen družstva bývať a ktorý z nich zabezpečí tomu druhému náhradný byt. Ustanovenie § 705 ods. 3 Obč. zákonníka uvádza ako príklad dve kritériá, ku ktorým súd pri riešení tejto otázky prihliada. Sú to záujmy maloletých detí a stanovisko prenajímateľa. V uvedených ustanoveniach zákon nedáva súdu záväzný návod, ako a ktoré konkrétne hľadiská má vziať na zreteľ pri rozhodovaní o budúcom nájme. Tým, že mu ukladá,

aby vzal na zreteľ predovšetkým záujem maloletých detí a stanovisko prenajímateľa, nezbavuje ho povinnosti zistiť a následne vyhodnotiť celý komplex okolností významných pre rozhodnutie o ďalšom nájme tak, aby so znalosťou veci mohol niektorým z nich priznať prioritu pred ostatnými a zohľadniac ich zásadnú povahu rozhodnúť v prospech toho účastníka, ktorému tieto okolnosti svedčia. Podkladom preň musia byť preto napríklad aj zistenia, ako sa jednotliví manželia pričínili o nadobudnutie bytu, aké sú ich bytové záujmy a potreby, z akých dôvodov opustil niektorý z nich byt, aké boli okolnosti vedúce k rozvodu manželstva, aké sú predpoklady kludného a usporiadaného užívania niektorou stranou sporu ako možným budúcim nájomcom. Tieto okolnosti treba hodnotiť vo vzájomnej súvislosti. Súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, ktoré skutočnosti zohľadnil a odvolací súd v dôsledku námietky uvedenej žalovaným v odvolaní sa stotožňuje s postupom súdu prvej inštancie, ktorý nemohol prihliadnuť na stanovisko prenajímateľa zo dňa 30. 01. 2018 (č. I. 24 spisu), v ktorom sa uvádza, že „na základe uvedeného podľa § 703 resp. § 704 OZ sa jedná o spoločný nájom bytu manželmi a kto je alebo komu doporučujú ponechať v ďalšom nájme byt po zrušení práva spoločného nájmu bytu, nie je v kompetencii SBD Topoľčany sa v tejto otázke vyjadrovať, rozhodovať alebo určovať“. Odvolací súd súhlasí i s konštatovaním súdu prvej inštancie, že zo strany žalovaného neboli uvedené žiadne argumenty ohľadom ďalšieho vyriešenia bytovej situácie, pričom žalobkyňa bola ešte pred podaním žaloby ochotná zabezpečiť žalovanému náhradný byt, čo však žalovaný zmaril odmietal sa podieľať na kompromisnom riešení bytovej situácie. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že v predmetnom prípade strany sporu majú už plnoleté deti. Pri rozhodovaní o ďalšom nájme bytu rozvedených manželov, najmä ak nemajú maloleté deti, má súd uvážiť najmä pomery týchto manželov, ich pracovné zaradenie a spoločenský význam ich práce, ako aj na okolnosti rozvratu manželstva a musí mať na zreteli aj účelné využitie bytu, ako aj to, či u osôb, ktoré zostanú v byte bývať, sú predpoklady pre pokojné a usporiadané spolužitie (Rozhodnutie č. 13/1973 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk). Súd prvej inštancie po zistení, že deti účastníkov už nie sú maloleté, prihliadol na to, že dcéra B. v súčasnosti býva v byte svojich rodičov a nemá vlastné bývanie, pričom správne prihliadol aj na jej vyjadrenie (č. I. 32 spisu) s tým, že si nevie predstaviť bývanie v byte so žalovaným v prípade, ak by mu bol byt prikázaný a nikdy sa so žalovaným nerozprávala o tom, že by ho mala v byte doopatrovať. Súd prvej inštancie správne zohľadnil i dôvody rozvodu manželstva sporových strán majúc za preukázané z odôvodnení rozvodových rozsudkov zavinenie rozvodu manželstva zo strany žalovaného s poukazom na jeho správanie sa voči žalobkyni, pričom sa konštatuje aj skutočnosť, že žalovaný po vynesení rozsudku súdu prvej inštancie bránil žalobkyni bývať v ich spoločnom byte, kvôli čomu musela prespávať mimo bytu a mala to byť pomsta za to, že podala návrh na rozvod.

27. Vo svetle všetkých uvedených skutočností a citovaného právneho výkladu súd prvej inštancie správne určil za ďalšieho nájomcu predmetného bytu žalobkyňu, ktorá zároveň bude aj členkou družstva. Žalovaného súd zaviazal vysťahovať sa z bytu a byt vypratať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu, pričom súd prvej inštancie správne vyhodnotil i skutočnosť, že v konaní neboli preukázané žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by v zmysle § 712a ods. 8 OZ odôvodňovali rozhodnúť, že žalovaný má právo len na náhradné ubytovanie alebo na prístrešie a v tejto časti sa plne stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku. Uvedená časť rozsudku nebola namietaná ani jednou zo strán sporu a v odvolacom konaní ani neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by spochybňovali správnosť skutkových a právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie v tejto časti.

28. Súd prvej inštancie správne rozhodol i o trovách prvoinštančného konania a rozhodnutie v tejto časti riadne odôvodnil, preto rozhodnutie aj v tejto časti odvolací súd potvrdil.

29. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 a ods. 2 CSP.

30. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalobkyni priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba, jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa

- c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).