

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 8C/106/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712208024
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Štillová
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2019:5712208024.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin pred sudkyňou JUDr. Miriam Štillovou v spojenom konaní: o žalobe žalobkyne 1/ H. L.F., X.. X.X.XXXX, L. Š. X. XX/XX, XXX XX H., zastúpená Mgr. Petrom Balážom, advokátom, so sídlom Na Bystričku 14A, 036 01 Martin, IČO: 420 714 11 proti žalovanému 1/ Mesto Martin, so sídlom Vajanského Námestie 1, Martin, IČO: 00 316 792, zastúpené Ulianko & partners, s. r. o. , so sídlom Nám. SNP 41, 961 01 Zvolen, IČO: 36 856 517, o určenie povinnosti žalovaného 1/ uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, event. o zrušení spoločného nájmu bytu a povinnosti byt vypratať a o žalobe žalobcov 2/: J. L., X.. XX.X.XXXX, L. Š. X.H. XX/XX, XXX XX H., 3/: K. L., X.. XX.X.XXXX, L. Š. X.V. XX/XX, XXX XX H. proti žalovanej 2/: H. L., X.. X.X.XXXX, L. Š.V. X. XX/XX, H., zastúpená Mgr. Petrom Balážom, advokátom, so sídlom Na Bystričku 14A, 036 01 Martin, IČO: 420 714 o zrušení spoločného nájmu bytu a povinnosti byt vypratať po zabezpečení náhradného bytu takto

rozhodol:

I. Žaloba o určenie povinnosti žalovaného 1/ uzavrieť so žalobkyňou 1/ Zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XX v bytovom dome, súp. č. XXX, vchod č. XX, nachádzajúceho sa na X. L.. Š. Y. H., spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 7305/334645-inách, spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku parcely registra „C“ pod parc. č. XXX-zastavané plochy a nádvoria o výmere 1430m² v 7305/334645-inách, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin, katastrálny odbor, sa z a m i e t a.

II. Súd z r u š u j e právo spoločného nájmu bytu žalobkyne 1/ (žalovanej 2/) a žalobcov 2/ a 3/ k bytu č. 15 v bytovom dome, súp. č. XXX, vchod č. XX nachádzajúceho sa na X. L.. Š. Y. H., zapísaného na LV č. XXXX, k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin, katastrálny odbor a určuje, že ďalším výlučným nájomcom tohto bytu sa stáva žalobkyňa 1/ (žalovaná 2/). Žalobcovia 2/ a 3/ sú povinní sa z bytu vysťahovať a byt vypratať do 60 dní po zabezpečení náhradného ubytovania.

Týmto výrokom sa vyhovuje žalobe žalobkyne 1/ v časti týkajúcej sa jej eventuálneho petitu na zrušenie spoločného nájmu bytu a nie žalobe žalobcov 2/ a 3/ o zrušenie spoločného nájmu bytu, ktorá sa zamietá.

III. Žalovaný 1/ m á právo na náhradu trov konania voči žalobkyňi 1/ v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

IV. Žalobkyňa 1/ (zároveň žalovaná 2/) a žalobcovia 2/, 3/ n e m a j ú právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa 1/ sa žalobou doručенou súdu 1.6.2012 v spojení so zmenou žaloby, ktorá bola pripustená na pojednávaní konanom dňa 2.11.2016, domáhala uloženia povinnosti žalovanému 1/ uzavrieť s ňou zmluvu o prevode vlastníctva bytu, ktorej znenie bolo súčasťou petitu žaloby žalobkyne 1/. Predmetom prevodu mal byť 3-izbový byt č. XX v prvom nadzemnom podlaží vo vchode č. XX bytového domu číslo

súpisné XXX, X. L. Š. X, XX, XX, XX, XX, XX, v Martine a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako aj podiel na pozemku nachádzajúcom ako parcela registra „C“ pod parcelným číslom XXX o výmere 1 430 m², kde podiel predstavoval 7 305/334 645-in. Žalobu odôvodnila tým, že žalovaný je vlastníkom predmetného bytu, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku. Rozsudkom Okresného súdu Martin zo dňa 24.9.2008 č. k. 8C/56/2008, ktorý sa stal právoplatný 19.1.2010 (má správne znieť) v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline súd zrušil právo spoločného nájmu bytu žalobkyne 1/ a jej bývalého manžela J. L., X. X.X.XXXX k predmetnému bytu a určil žalobkyňu 1/ za výlučnú nájomníčku tohto bytu. Zároveň uložil J. L. povinnosť z bytu sa vysťahovať a byť vypratať do 30 dní po zabezpečení náhradného bytu. Manželstvo s J. L. bolo právoplatne rozvedené rozsudkom Okresného súdu Martin č. k. 9C/182/97 dňa 24.5.2008. Podľa žalobkyne 1/ žalovaný 1/, ani správca bytu nerešpektuje jej právo výlučného nájmu k predmetnému bytu s tým, že ju nabádal k tomu, aby podpísala novú zmluvu o nájme na dobu určitú a tvrdil, že ide o nový nájomný pomer. Zmluva uzavretá 15.2.1995 o nájme bytu bola uzavretá na dobu neurčitú. Byt žalobkyňa 1/ s J. L.F. užívali aj po rozvoze manželstva. Tento však od roku 2007 neplatil nájomné a tak vznikol nedoplatok v sume 26 300,- Sk, ktorý žalobkyňa 1/ správcovi bytu zaplatila. V čase podania návrhu na zrušenie spoločného nájmu bytu J. L. byt neužíval a až neskôr sa do bytu vrátil aj so synmi, ktorí už ako dospelí s rodičmi byt neužívali. Právoplatnosť rozsudku Okresného súdu Martin sp. zn. 8C/56/2008 žalobkyňa 1/ predložila právoplatný rozsudok správcovi bytu, v tom čase spoločnosť Matra n. o. žiadala ju, aby ju evidoval ak výlučnú nájomníčku bytu s dobou nájmu na dobu neurčitú. Žalovaný, ako aj správca bytu toto odmietal, nerešpektoval rozsudok, ktorým bola žalobkyňa 1/ súdom určená za výlučnú nájomníčku bytu. Žalovanému 1/ žalobkyňa doručila dňa 9.2.2010 žiadosť o odkúpenie predmetného bytu spolu so žiadosťou o vyplatenie preplatku na nájomnom za rok 2008. V odpovedi jej žalovaný 1/ oznámil, že zmluva je uzavretá na dobu určitú a že o zmene môže rozhodnúť bytová komisia. Z korešpondencie so žalovaným 1/ vyplýva, že tento sa vyhýba, aby predmetný byt previedol do jej osobného vlastníctva a to najmä tým, že tvrdí, že nemá uzavretú novú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Stanovisko žalovaného 1/, že rozsudkom Okresného súdu Martin č. k. 8C/56/2008 došlo k zrušeniu nájmu bytu a musí byť uzavretá nájomná zmluva je v rozpore s ust. § 703 Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ"). Dôvod, pre ktorý odmieta žalovaný 1/ uzavrieť so žalobkyňou 1/ jednak zmluvu o prevode vlastníctva k bytu podľa nej neexistuje. Podľa rozsudku je výlučnou nájomníčkou bytu podľa nájomnej zmluvy uzavretej zo dňa 2.4.1995 na dobu neurčitú. Žalovaný 1/ má teda povinnosť uzavrieť takúto zmluvu, nakoľko spíňa žalobkyňa 1/ podmienky pre jej uzavretie podľa § 16 ods. 1, ods. 3, os. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení. Napriek tomu, že žalobkyňa 1/ požiadala žalovaného 1/ dňa 9.2.2010 o odpredaj bytu do osobného vlastníctva, ako výlučná nájomníčka, povinnosť previesť vlastníctvo bytu v lehote dvoch rokov odo dňa podania jej žiadosti o prevodu vlastníctva a uplatňuje si po uplynutí tam určenej lehoty svoje právo na uzavretie zmluvy od prevode vlastníctva bytu.

2. Podaním doručeným súdu 6.9.2012 (č. I. 34) sa vyjadroval žalovaný 1/, v tom čase ešte zastúpený správcou - Matra n. o. k predmetnej žalobe, uviedol, že Mesto Martin v zastúpení Matra n. o. sa nebráni odpredaju bytu, avšak v zmluve zo dňa 15.2.1995 je explicitne napísané, že nájomníkmi bytu sú otec J. L. s manželkou a deti. Spomínanými rozsudkami Okresného súdu Martin sp. zn. 8C/56/2008 a Krajského súdu Žilina sp. zn. 7Co/1822009 bol vysporiadaný spoločný nájom medzi pôvodnými manželmi L., avšak nebol vysporiadaný spoločný nájom medzi žalobkyňou 1/ a jej deťmi. Dňa 18.3.2011 Mesto Martin obdržalo výzvu na zdržanie sa konania z advokátskej kancelárie Mgr. Vladimír Žiška, ktorý zastupuje bývalého manžela a deti. Vzhľadom na tieto skutočnosti je potrebné vyriešiť otázku, kto je vlastne nájomníkom predmetného bytu a následne bude možné odpredať byt do osobného vlastníctva, aby nedošlo k poškodeniu, či už u žalobkyne 1/ alebo jej detí.

3. Podaniami doručenými súdu 9.5.2014 (č. I. 106), 17.10.2016 (č. I. 279) na základe výziev súdu žalovaný 1/ oznámil cenu bytu č. XX v dome č. XX Š.V. X. Y. H., a to vo výške 1 357 eur.

4. Súd uznesením č. k. 8C/106/202-199 zo dňa 1.7.2015 prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Martin sp. zn. 5C/179/2015, a to dôvodu podania návrhu na prerušenie konania žalovaným 1/ na pojednávaní konanom dňa 12.6.2015, nakoľko mu bol doručený návrh J.V. L. a K. L. vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 5C/179/20155 o zrušenie spoločného nájmu bytu. V konaní sp. zn. 5C/179/2015 žalobcovia 2/ a 3/ v tomto konaní sa domáhali zrušenia práva spoločného nájmu bytu účastníkov konania, a to medzi nimi a žalobkyňou 1/ a zároveň žalovanou 2/ v tomto konaní. Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 5C/179/2015 podala žalobkyňa 1/ odvolanie. O odvolaní rozhodoval

Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 9Co/669/2015-207 zo dňa 29.10.2015 a uznesenie okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení poukázal na to, že aj keď v konaní vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 5C/179/2015 prebieha konanie o zrušenie spoločného nájmu bytu, o ktorom sa žalobkyňa 1/ žalobou domáha voči žalovanému 1/ určenia povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva podľa zákona č. 182/93 Z. z. v platnom znení súd bude musieť pristúpiť k otázke, či spoločný nájomný nájom medzi synmi a žalobkyňou 1/ naďalej trvá a to i vzhľadom na výsledok konania vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 8C/56/2008 na podklade ktorého súdu prislúchalo posúdiť i odôvodnenosť žaloby žalobkyne 1/ v predmetnom konaní. Odvolací súd dospel k záveru, že prerušenie konania nie je najvhodnejším opatrením súdu v porovnaní s inými prípustnými opatreniami (spojenie vecí, vyriešenie otázky dopadu rozhodnutia Okresného súdu Martin pod sp. zn. 8C/56/2008 tak na výsledok sporu vedeného pod sp. zn. 5C/179/2015, ako i na rozhodnutie v predmetnej veci). Vzhľadom na právny názor vyslovený v rámci uznesenia Krajského súdu Žilina, súd konanie vedené pod sp. zn. 8C/106/2012 spojil s konaním sp. zn. 5C/179/2015 na spoločné konanie s tým, že spoločné konanie je vedené pod sp. zn. 8C/106/2012, a to uznesením č. k. 8C/106/2012-212 zo dňa 27.1.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 7.3.2016. Podľa názoru súdu išlo o veci, ktoré sa začali na Okresnom súde Martin a skutkovo spolu súviseli. Z tohto dôvodu je pod č. l. 220 celý spojený spis sp. zn. 5C/179/2015.

5. So spojeného spisu sp. zn. 5C/179/2015 súd zistil, že žalobcovia 2/ a 3/ žalobu na zrušenie spoločného nájmu bytu a povinnosti žalobkyne 1/ a zároveň žalovanej 2/ byt vypratať odôvodnili tým, že mali predmetný byt nadobudnúť v roku 1995 v zmysle prechodu nájmu podľa § 706 ods. 1 OZ po zomrelom starom otcovi (z otcovej strany) D. L.. Po zákonom prechode nájmu bola zároveň uzavretá Zmluva o nájme bytu zo dňa 15.2.1995, kde na strane nájomcu sú v zmluve uvedení J. L., X.. X.X.XXXX s manželkou a dve deti a na strane prenajímateľa je Mesto Martin v zastúpení Real, s.r.o. V tejto zmluve sa uvádza, že došlo k prechodu nájmu zo zákona. Čo sa týka rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 8C/56/2008 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 7Co/8/2009 zo dňa 30.10.2009 v týchto rozsudkoch je konštatované, že došlo k prechodu nájmu, avšak ani Okresný súd Martin, ani Krajský súd v Žiline sa nevysporiadali s nájomnými právami detí - žalobcu 2/ a žalobcu 3/. Vzhľadom na tieto rozsudky je nájomcom predmetného bytu aj žalobkyňa 1/ a zároveň žalovaná 2/ od roku 2009. V uvedenom byte nepretržite žijú žalobcovia 2/ a 3/, ktorí platia nájomné v sume cca 300 eur mesačne. Žalobkyňa 1/ a zároveň žalovaná 2/ sa zdržiava v Žiline a podľa vedomostí žalobcov 2/ a 3/ ona prispieva na nájomné sumou cca 50 eur mesačne. Nájomné práva žalobcov 2/ a 3/ sú nespochybniteľné, nadobudli ich zákonným spôsobom a rozhodnutím súdu došlo k ich porušeniu. Zároveň poukázali v žalobe na § 702 ods. 2 OZ, kde predpokladom zrušenia spoločného nájmu bytu je vznik takého stavu, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu. Tento stav nezavinil ten, kto zrušenie navrhuje a sú tu okolnosti hodné osobitného zreteľa. Podľa žalobcov 2/ a 3/ tieto predpoklady sú naplnené. Zo strany žalobkyne 1/ a zároveň žalovanej 2/ je zrejmé, že sa snaží predmetný byt kúpiť do výlučného vlastníctva a tým porušiť práva ostatných nájomcov s tým, že majú za to žalobcovia 2/ a 3/, že žalobkyňa 1/ a zároveň žalovaná 2/ koná v rozpore s dobrými mravmi. Zrušenie spoločného nájmu je jediné schodné riešenie existujúceho stavu. Z tohto dôvodu sa žalobcovia 2/ a 3/ domáhajú zrušenia spoločného nájmu a určenia, že ďalšími spoločnými nájomcami zostávajú žalobca 2/ a 3/ s tým, že je povinná žalobkyňa 1/ a zároveň žalovaná 2/ byt vypratať do 30 dní po zabezpečení náhradného bytu.

6. Súd vo veci rozhodol rozsudkom dňa 2.12.2016, a to tak, že k žalobe žalobkyne 1/ vyhovel v celom rozsahu a uložil povinnosť žalovanému 1/ uzavrieť so žalobkyňou 1/ ako kupujúcou zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Žalobu žalobcov 2/ a 3/ o zrušení spoločného nájmu bytu voči žalovanej 2/ a o uložení povinnosti žalovanej 2/ byt vypratať po zabezpečení náhradného bytu súd zamietol. Zároveň súd rozhodol aj o trovách konania podľa výsledku sporu. Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie žalovaný 1/, žalobcovia 2/ a 3/, kde o odvolaní rozhodoval Krajský súd v Žiline, ktorý uznesením č. k. 10Co/182/2017-284 zo dňa 27.3.2018 rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom súd prvej inštancie potom vychádzal z právnych názorov, ktoré boli vyslovené v uznesení Krajského súdu v Žiline.

7. Žalobkyňa 1/ (zároveň žalovaná 2/ podaním doručeným súdu 1.10.2018 rozšírila žalobu v zmysle ust. §139 a nasl. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pre prípad, ak súd dospeje k záveru, že spoločný nájom trvá o eventuality petit - zrušenie práva spoločného nájmu bytu žalobkyne 1/ a žalobcov 2/ a 3/ k bytu č. 15 v bytovom dome súp. č. 109, s tým, že ďalším výlučným nájomcom tohto bytu sa stáva žalobkyňa 1/ (tiež ako žalovaná 2/) a žalobcovia 2/ a 3/ sú povinní sa vysťahovať a byt vypratať do 30

dní od právoplatnosti rozsudku. O zmene žaloby súd rozhodoval uznesením č. k. 8C/106/2002-337 zo dňa 10.10.2018 a túto zmenu pripustil.

8. Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatniť ust. tohto zákona o predbežnom prejedaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany. S účinnosťou od 1.7.2016 bola zavedená nová procesná úprava - Civilný sporový poriadok, a ustanovením § 470 ods. 1 CSP bol upravený princíp okamžitej aplikability novej procesnej úpravy.

Podľa § 81 CSP intervenient je ten, kto sa zúčastňuje na konaní popri žalobcovi alebo žalovanom a má právny záujem na výsledku konania.

Podľa § 82 ods. 1 CSP intervenient vstupuje do konania z vlastného podnetu alebo na základe oznámenia o spore podľa § 86 písomným podaním.

Podľa § 82 ods. 2 CSP vstup intervenienta je prípustný počas celého konania podľa § 82 ods. 3, v podaní, ktorým vystupuje do konania, musí intervenient okrem všeobecných náležitostí podania uviesť tvrdenia, ktoré odôvodňujú jeho právny záujem na výsledku konania.

Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

a) splnení povinnosti,

c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

9. Predmetom spojeného konania, ktoré sa vedie pod sp. zn. 8C/106/2012 je jednak nárok žalobkyne 1/, ktorá sa domáha vo vzťahu k žalovanému 1/ uloženia povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k bytu, eventuálne zrušenia spoločného nájmu a určenia, že ona zostáva výlučnou nájomníčkou tohto bytu a žaloba žalobcov 2/ a 3/ na zrušenie spoločného nájmu bytu vo vzťahu k žalobkyni 1/ a zároveň žalovanej 2/, ktorú podali na súdu 23.4.2015 (č. I.1 a nasl. spojeného spisu sp. zn. 5C/179/2015).

10. V časti týkajúcej sa nároku žalobkyne 1/ vo vzťahu k žalovanému 1/ o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k bytu vystupovali žalobcovia 2/ a 3/ ako vedľajší účastníci konania v súlade s v tom čase platným Občianskym súdnym poriadkom.

Pred účinnosťou nového CSP platila teda úprava týkajúca sa vedľajšieho účastníka. V zmysle CSP vedľajší účastník zanikol, a žalobcovia 2/ a 3/ nevykonali žiaden úkon, ktorým by vyjadrili súhlas so vstupom do tejto časti konania ako intervenienti. Preto súd s nimi konal ďalej ako so žalobcami 2/ a 3/.

11. Súd vo veci vykonal viaceré pojednávania, na ktorých v rámci dokazovania vypočul strany sporu, svedkov navrhnutých stranami sporu. Oboznámil sa s listinnými dôkazmi, ktoré boli doložené do súdneho spisu, oboznámil sa aj s pripojeným spisom sp. zn. 8C/56/2008 a dospel k týmto skutkovým zisteniam a právnomu posúdeniu vecí.

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

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, ktorí z manželov bude byť ďalej užívať ako nájomca.

Podľa § 706 ods. 1 OZ, ak nájomca zomrie, a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt.

13. Prvou spornou otázkou, ktorou sa súd zaoberal, bolo, či vznikol spoločný nájom k bytu medzi žalobcami 2/ a 3/ a žalobkyňou 1/, ktorá je zároveň v časti spojeného konania ako žalovaná 2/, či tento naďalej trvá a to aj vzhľadom na výsledok konania, ktoré sa viedlo na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 8C/56/2008. Žalobcovia 2/ a 3/ tvrdili, že sa stali spoločnými nájomcami bytu č. XX X. N.. Š. X. Y. H. na základe zákonného prechodu nájmu po smrti ich starého otca D. L., ktorý mal byť nájomcom predmetného bytu a po jeho smrti sa stali spoločnými nájomcami bytu žalobca 2/ a 3/ ako jeho vnuci, ich otec K. L. a ich mama, teda žalobkyňa 1/. K týmto skutkovým tvrdeniam žalobcovia 2/ a 3/ doložili

do konania úmrtý list, z ktorého súd zistil, že D. L. B. G. XX.X.XXXX (č. I. 227 prílohou obálka súdu). Zároveň na preukázanie svojich tvrdení doložili do konania aj Zmluvu o nájme, ktorá bola uzavretá dňa 15.2.1995. Túto doložila aj žalobkyňa 1/ a z predmetnej Zmluvy o nájme zo dňa 15.2.1995 (č. I. 17) mal súd za preukázané, že táto bola uzavretá medzi mestom Martin v zastúpení REAL, s.r.o. a J. L.Č. a manželkou plus dve deti. Predmetom nájmu podľa článku 1 bolo užívanie 3-izbového štátneho bytu č. XX Y. H. X. Š. X. XX. V článku 3 bola dohodnutá doba nájmu na neurčitú dobu. Táto zmluva o nájme bola podpísaná 15.2.1995 J. L. st. a prenajímateľom v zastúpení riaditeľom E. D.. Na spodnej časti zmluvy bola poznámka M:98/95, prechod nájmu. Žalovaný 1/ v rámci spoločného konania tvrdil, že došlo k zákonnému prechodu nájmu na žalobcov 2/ a 3/ a žalobkyňu 1/ a jej bývalého manžela J. L., st. po smrti starého otca D. L.F.. Žalobkyňa 1 tvrdila, že medzi ňou a žalobcami 2/ a 3/ ako nájomcami na jednej strane a žalovaným 1/ ako prenajímateľom na strane druhej ku dnešnému dňu neexistuje spoločný nájomný vzťah k predmetnému bytu. Svedčia o tom skutočnosti, ktoré malo byť zistené v konaní, ktoré bolo právoplatne skončené pod sp. zn. 8C/56/2008, v ktorom súd ustálil, že k predmetnému bytu vznikol spoločný nájom iba žalobkyňi 1/ a jej bývalému manželovi, a to podľa § 706 ods. 1 OZ. O tom, že mal vzniknúť nájom aj ich synom - žalobcom 2/ a 3/ nie je v rozsudku ani zmienka (č. I. 203).

14. Z pripojeného spisu sp. zn. 8C/56/2008 súd zistil, že sa viedlo konanie, ktorého predmetom bolo zrušenie spoločného nájmu k bytu, ktorý je predmetom aj tohto konania, vo vzťahu medzi žalobkyňou 1/ a jej bývalým manželom K. L.. V odôvodnení rozsudku (č. I. 79 pripojeného spisu sp. zn. 8C/56/2008, strana 4) je uvedené, že byt mal pôvodne patriť rodičom žalovaného, teda bývalého manžela pani L., avšak na základe prechodu nájmu sa stali účastníkmi spoločnými nájomcami tohto bytu. Okresný súd pri ustálení, že vznikol k predmetnému bytu spoločný nájom žalobkyňi 1/ a jej bývalému manželovi vychádzal aj zo stanoviska prenajímateľa Mesta Martin, vystupujúceho v tomto konaní ako žalovaný 1/, ktorý potvrdil (č. I. 20 pripojeného spisu sp. zn. 8C/56/2008), že v zmysle citovaného ust. § 706 ods. 1 OZ po smrti rodičov pána J. L. sa spoločnými nájomcami stali J. L.F., H. L. a ich dve deti. K prechodu užívacieho práva došlo priamo zo zákona, čiže nebol potrebný ďalší právny úkon. Nájom bytu prechádza v okamihu smrti nájomcu, a to aj na osoby maloleté, ak sú splnené zákonom stanovené podmienky. K prechodu užívacieho práva došlo priamo zo zákona, nie je potrebný ďalší úkon, t. j. že nebolo potrebné uzatvárať novú nájomnú zmluvu. Napriek tejto skutočnosti bola nová nájomná zmluva uzavretá 15.2.1995. Spoločnými nájomcami sa tak stali J. L., H. L. a ich dve deti. Nájomný pomer sa uzatvoril na dobu neurčitú. Zároveň v tomto stanovisku Mesto Martin, teda v tomto konaní žalovaný 1/ uviedol, že dospelé deti pána L. C. J. L. už s nimi nežijú v spoločnej domácnosti a je na súde, ktorý bude rozhodovať, koho určí za výlučného nájomcu predmetného bytu.

15. Súd po právnej stránke uzatvára, aj vzhľadom na právne závery, ktoré boli prijaté odvolacím súdom (ods. 19 odôvodnenia uznesenia odvolacieho súdu, č. I. 357), že v súdnej veci bolo nepochybne preukázané, že po úmrtí pôvodného výlučného nájomcu bytu D. L. boli splnené zákonné podmienky prechodu nájmu podľa § 706 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka v zmysle, ktorého ak nájomca zomrie 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. Spoločnými nájomcami bytu z dôvodu zákonného prechodu nájmu sa tak stali žalobkyňa 1/ a jej bývalý manžel a ich deti J. C. K. L.F., teda žalobcovia 2/ , 3/. Žalobkyňa a jej manželovi hoc k zákonnému prechodu nájmu k bytu na nich došlo počas trvania ich manželstva, nesvedčil im spoločný nájom bytu manželov, ale spoločný nájom podľa § 706 ods. 1 OZ. Ide o odlišný hmotnoprávny inštitút vzniku spoločného nájmu a uvádzané inštitúty sa navzájom vylučujú.

16. Súd zároveň poukazuje na ďalšie právne závery, ktoré boli prijaté zo strany odvolacieho súdu, ktorý uvádzal v ods. 20, 21 svojho odôvodnenia (č. I. 357), že pokiaľ Okresný súd Martin zrušil rozsudkom č. k. 8C/56/2008-79 zo dňa 24.9.2008 právo spoločného nájmu bytu žalobkyne a jej manžela k bytu č. XX v dome č. XX X. Š.V. X. Y. H. a určil za výlučnú nájomkyňu bytu žalobkyňu, riešil konštitutívne podľa názoru odvolacieho súdu iba dotknutý právny vzťah medzi nimi, uvedeným rozhodnutím právo spoločného nájmu voči ďalším nájomcom (deťom) súd neriešil a ani nemohol, pretože títo sa účastníkmi konania nestali a ani neboli. Napokon z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva, že by súd svoj záver o existencii spoločného nájmu iba medzi žalobkyňou a jej manželom mal založiť na tom, že z dôvodu trvalého opustenia spoločnej domácnosti synom im právo k nájmu bytu zanikol, ale už v dobe rozhodovania neexistovalo. Otázkou prípadného trvalého opustenia spoločnej domácnosti ďalších nájomcov súd neposudzoval, nevyhodnocoval. Takýto záver súdu odôvodnenie neobsahuje. Zrejme si to uvedomil v aktuálne posudzovanej veci aj okresný súd, a preto odvolací súd za pozitívne a z právneho

hľadiska za náležité považuje jeho postup, keď sa súd usiloval ustáliť, či v dobe rozhodovania vo veci č. k. 8C/56/2008 svedčil spoločný nájom aj synom žalobkyne. Prijatý záver okresného súdu, že spoločný nájom k bytu synom žalobkyne v tej dobe k spornému dňu nesvedčil, že títo už prestali byť nájomcami bytu v dôsledku trvalého opustenia spoločnej domácnosti je zatiaľ, záver predčasný.

Rovnaké následky ako smrť nájomcu podľa § 706 ods. 1 OZ má i trvalé opustenie spoločnej domácnosti. Práve táto meritorne podstatná otázka je medzi stranami sporu významná (vzhľadom na existujúci spor pre prijatie objektívneho záveru v obidvoch konaniach spojených) o žalobách. Ide o skutkovú a právnu otázku nie jednoduchú, ale zložitú vzhľadom aj na požiadavku individuálneho posudzovania každého prípadu a argument samotných synov žalobkyne, že spoločnú domácnosť trvale neopustili, z bytu sa trvale neodšťahovali. V uvedenej veci okresnému súdu na základe vykonaného dokazovania aplikovaných úloh sa nepodarilo podľa názoru odvolacieho súdu spornosť k dotknutej otázke odstrániť a presvedčivo osobitne voči každému zo synov žalobkyne vyriešiť. Predčasný záver súdu o trvalom opustení spoločnej domácnosti synmi žalobkyne založil (zatiaľ) nesprávne posúdenie veci v dôsledku nevykonania všetkých súvisiacich relevantných dôkazov.

17. K otázke trvalého opustenia domácnosti a s tým súvisiaci zánik spoločného nájmu bytu pri trvalom opustení domácnosti ex lege, teda priamo zo zákona, súd vykonal rozsiahle dokazovanie. Z pripojeného spisu sp. zn. 8C/56/2008 súd zistil, že žalobkyňa 1/ v podanej žalobe uviedla, že po rozvedení manželstva v tej dobe ešte maloleté deti J. C. K. boli zverení do jej výchovy. V byte bývala celú dobu s dvoma synmi, ktorí sú slobodní a aj v súčasnej dobe bývajú s ňou. Aj na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 7.5.2008 (č. l. 17 pripojeného spisu sp. zn. 8C/56/2008) žalobkyňa pri výsluchu prehlásila, že s ňou v byte bývajú dve deti pochádzajúce z manželstva, že býva s deťmi, aj keď pracujú v zahraničí. Prenajímateľ v stanovisku zo dňa 3.6.2008, ktoré doložil v rámci konania sp. zn. 8C/56/2008, uviedol, že dospelé deti pána L. C. J. L. už s nimi nežijú v spoločnej domácnosti, súdu však nie je zrejmé, z akých skutočností prenájomca vychádzal. Rozhodujúce je, že prenájomca v predmetnej správe nekonštatoval, že by mal deťom menovaných ich spoločný nájom zaniknúť v dôsledku trvalého opustenia spoločnej domácnosti. Na základe vykonaného dokazovania súd v konaní sp. zn. 8C/56/2008 ustálil, že spoločný nájom existoval v tom čase iba medzi žalobkyňou 1/ a jej bývalým manželom, t.j. že v konaní sp. zn. 8C/56/2008 vznikol žalobkyňi 1/ nájom, resp. sa zmenil zo spoločného nájmu s bývalým manželom na jej výlučný nájom konštitutívnym rozhodnutím súdu, t.j. súd konštituoval nový právny stav a určil, že výlučnou nájomníčkou bytu je žalobkyňa 1/.

18. Žalobkyňa 1/ trvala na tom, že žalobcovia 2/ a 3/ trvalo opustili domácnosť, teda byt - predmet sporu a táto skutočnosť mala byť známa už z predchádzajúceho konania vedeného medzi ňou a jej bývalým manželom J. L., č. k. 8C/56/2008. Poukázala na stanovisko prenájomcu, že deti, teda žalobcovia 2/ a 3/ pochádzajúce z manželstva nežijú s nimi v spoločnej domácnosti. Poukázala na to, že žalobcovia 2/ a 3/ v byte trvalo nebývali, len v ňom prespávali príležitostne, keď boli v Martine a pracovali mimo Martina. Ich správanie nenasvedčuje tomu, že by byt považovali za spoločnú domácnosť. Na byt neprispievali, a to ani čo do nájomného, ani čo do jeho údržby a zveľaďovania, uvedené sa týkalo obdobia rokov 2007, 2008. Žalobkyňa 1/ trvala na tom, že žalobcovia 2/ a 3/ prevažnú časť v byte nebývali a to po dobu niekoľkých rokov, kedy pracovali a bývali v iných mestách, resp. v zahraničí, v Českej republike a Veľkej Británii. Ani po návrate z Veľkej Británie, čo mohlo byť niekedy začiatkom roka 2008 neprišli, neozvali sa ani na Vianoce 2008. Žalobcovia 2/ a 3/ nešli rovno do bytu č. 15, ale zamestnali sa obidvaja v Českej republike. Podľa žalobkyne 1/ sa takto nespráva jediniec, ktorý tvrdí, že jeho bydliskom je Martin a domácnosťou a domovom byt, kde býva jeho matka. Žalobcovia 2/ a 3/ vedeli o tom, že žalobkyňa 1/ má vážnu známosť s pánom Z., s ktorým sa zoznámili a dobre s ním vychádzali a potvrdili, že s ňou býval v byte na Š. X..

19. Žalobcovia 2/ a 3/ v priebehu celého konania trvali na tom, že nemohlo dôjsť k zániku ich nájomných práv len z toho dôvodu, že po určitú dobu vykonávali prácu mimo okres Martin. Podľa nich sa nejednalo o trvalé opustenie spoločnej domácnosti a uvedené v konaní preukázané nebolo. Boli od narodenia prihlásení na trvalý pobyt na adrese, kde sa uvedený byt nachádza. Samotné opustenie bytu nebude bez ďalšieho postačovať, že ide o trvalé opustenie spoločnej domácnosti. Trvalé opustenie spoločnej domácnosti je možné určiť ako konanie vedené s úmyslom domácnosť zrušiť a už neobnoviť, pričom o tom nesmú existovať žiadne pochybnosti. Oni v predmetnom byte nepretržite žijú, riadne uhrádzajú nájomné a služby s tým spojené.

20. Rovnako aj žalovaný 1/ trval na tom, že nebolo preukázané, že by žalobcovia 2/ a 3/ trvale opustili spoločnú domácnosť.

21. Po vykonanom dokazovaní súd konštatuje, že v konaní nebolo preukázané, že by žalobcovia 2/ a 3/ trvale opustili spoločnú domácnosť. Súd poukazuje na rozporuplné vyjadrenia žalobkyne 1/ v podanej žalobe, v rámci výsluchu v konaní sp. zn. 8C/56/2008 (ods. 17 odôvodnenia). Zároveň súd poukazuje aj na výpovede žalobcov 2/ a 3/ na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 1.6.2016 (č. I. 230), na ktorom uviedli, resp. vysvetlili dôvody dočasného bývania mimo domova. Žalobca 2/ uviedol, že v živote netvrdil, že z bytu odišiel a to, že dočasne býval v inom meste, nie je podľa neho trvalé opustenie bytu. Žalobca 3/ uviedol, že odísť do iného mesta za prácou určite nie je trvalé opustenie bytu, minimálne 3x ročne sa obidvaja (aj s bratom) do bytu vracal, na Vianoce, na sviatky aj na dlhšiu dobu. Bolo to pokiaľ si nenašli inú prácu. Rovnako aj svedok pán Z., druh žalobkyne 1/ na pojednávaní (č. I. 292) v rámci výsluchu uviedol, že synovia žalobkyne v byte svoje osobné veci mali a malo im byť povedané, že keď sa kedykoľvek vrátia, tak miesto v byte majú.

Ani z výsluchu svedkov v súvislosti s trvalým opustením spoločnej domácnosti žalobcov 2/ a 3/ nemal súd preukázané, že by tu bola vôľa žalobcov 2/ a 3/ trvalo opustiť spoločnú domácnosť v rokoch 2007, 2008. Svedkyňa C. S. - sestra žalobkyne 1/ sa vyjadrovala v tom zmysle, že žalobcovia 2/ a 3/ chodili za prácou, nakoľko v Martine bol problém zohnať si prácu, ale vyjadrila sa, že keď robili v Čechách prichádzali domov, čiže vracali sa domov. Nevedela sa však vyjadriť na akú dobu. Rovnako ani ďalšia svedkyňa, ktorá bola vypočutá, sestra žalobkyne 1/ C. Ž. nepotvrdila, že by žalobcovia 2/ a 3/ opustili v rokoch 2007, 2008 natrvalo spoločnú domácnosť, z dôvodu ich odchodov za prácou. Svedkovia, ktorí boli vypočutí a navrhnutí zo strany žalobcov 2/ a 3/ H. L., H. V. potvrdili, že žalobcovia 2/ a 3/ odchádzajú za prácou, ale nikdy nekomunikovali v tom smere, že už sa domov nevrátia. Títo svedkovia potvrdili, že žalobcovia 2/, 3/ bývali v predmetnom byte so žalobkyňou 1/, že odchádzali za prácou, ale nebolo ich výpoveďami preukázané, že by bola vôľa žalobcov 2/ a 3/ trvalo opustiť predmetnú spoločnú domácnosť. To znamená, že súd po vykonanom dokazovaní právne uzatvára, že nebola preukázaná vôľa žalobcu 2/ a 3/ opustiť trvale spoločnú domácnosť. To znamená, že spoločný nájom medzi žalobcami 2/ a 3/ a žalobkyňou 1/ na základe trvalého opustenia spoločnej domácnosti nezanikol. Okolnosť, že synovia žalobkyne v rozhodnej dobe pracovali mimo miesta svojho trvalého bydliska prebývali v mieste výkonu práce, že do bytu chodili sporadicky, ešte bez ďalšieho neznamena splnenie znaku trvalosti, o to viac, keď vzťahy medzi stranami sporu v tej dobe ideálne neboli (v byte začal bývať priateľ žalobkyne 1/). Konflikty v ich vzťahu sa zintenzívnili a je nepochybné aj to, že žalobcovia v roku 2008 sa do bytu vrátili a v byte bývajú doposiaľ. Žalobkyňa hoc uvádza, že sa tak stalo násilím po ich návrate zo zahraničia.

22. Podľa § 702 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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, ktorí zo spoločných nájomcov alebo ktorí z nich budú byť ďalej užívať.

23. Žalobkyňa 1/ v prípade, že by súd dospel k záveru, že spoločný nájom trvá, ako aj žalobcovia 2/ a 3/, žiadali zrušiť ich právo spoločného nájmu bytu, s tým, že žalobkyňa 1/ žiadala, aby súd určil, že výlučným nájomcom zostane ona. Žalobcovia 2/ a 3/ žiadali, aby zostali nájomcami oni dvaja.

24. Predpokladom zrušenia práva spoločného nájmu bytu podľa citovaného ustanovenia § 702 ods. 2 OZ je

- a) vznik takého stavu, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu,
- b) tento stav nezavinil ten, kto zrušenie navrhuje,
- c) existencia okolností hodných osobitného zreteľa.

25. Čo sa týka prvého predpokladu, tak ide o taký stav, ktorý spôsobil niektorý zo spoločných nájomcov (niekoľko spoločných nájomcov) svojim správaním, napr. vyvolaním nezhôd, konfliktov alebo iných porušovaní zásad dobrých mravov. Môže však ísť o taký stav, ktorý nemožno pripočítať k správaniu ani jednému zo spoločných nájomcov, ale v každom prípade musí ísť o taký stav, ktorý bráni riadnemu užívaniu bytu.

Z výpovede žalobkyne 1/, žalobcov 2/, 3/ je zrejmé, že žalobkyňa 1/ v predmetnom byte nebýva od augusta 2008 až doteraz. Žalobkyňa 1/ tvrdila, že byt neopustila dobrovoľne, ale bolo nútená z bytu odísť z dôvodu násilného, vulgárneho správania žalobcov 2/, 3/ a jej bývalého manžela, mala strach bývať v predmetnom byte, tvrdila, že bola fyzicky nimi napadnutá a pre obavu o zdravie byt nemohla užívať,

musela sa z neho vysťahovať, išla bývať k sestre do Žiliny. Žalobkyňa 1/ uviedla, že k nezhodám medzi žalobkyňou 1/ a žalobcami 2/ a 3/ ako jej synmi začalo dochádzať pri konaní druhého pojednávania vo veci sp.zn. 8C/56/2008, t. j. v lete 2008, a dňa 6.8.2008 malo dôjsť k tomu, že sa bývalý manžel žalobkyne 1/ a jej synovia, teda žalobcovia 2/ a 3/ násilným spôsobom dostali do bytu, nakoľko ich žalobkyňa nechcela vpustiť dnu. Zdemolovali vstupné dvere do bytu, a žalobkyňa tvrdila, že ju pri tom synovia fyzicky napadli, v dôsledku čoho bola práceneschopná. Zároveň bolo preukázané, že k uvedenému incidentu bola privolaná hliadka polície, ktorá skonštatovala, že sú oprávnení žalobcovia 2/, 3/ a bývalý manžel domáhať sa vstupu do bytu.

Narušené vzťahy medzi žalobkyňou 1/ a žalobcami 2/ a 3/ preukazuje aj zápisnica o podaní oznámenia zo dňa 7.8.2008 (č.l. 45 spojeného spisu sp. zn. 5C/179/2015), z ktorej je zrejmé, že žalobkyňa 1/ podala oznámenie o priestupku proti občianskemu spolunažívaniu voči žalobcom 2/, 3/, ktorí ju mali fyzicky napadnúť aj s jej bývalým manželom, ako aj lekárske potvrdenie zo dňa 21.8.2008 (č.l. 43 spojeného spisu sp. zn. 5C/179/2015). Aj z pripojeného spisu sp. zn. 8C/56/2008 je zrejmé, že došlo k narušeniu vzťahov v tom čase, vo vyjadrení doručenom súdu 14.8.2008 (č.l. 51 pripojeného spisu sp.zn. 8C/56/2008) žalobkyňa 1/ požiadala, aby súd vo veci urýchlene konal, nakoľko došlo podľa žalobkyne 1/ k fyzickému napadnutiu zo strany žalobcov 2/ a 3/ a z dôvodu, že tieto vzťahy sú narušené, bola žalobkyňa 1/ z bytu nútená odísť a zdržiavať sa v Žiline u svojej sestry, nakoľko nemala kde bývať.

Žalobcovia 2/ a 3/ trvali na tom, že žalobkyňa 1/ dobrovoľne opustila predmetný byt v roku 2008 s tým, že od jej opustenia predmetného bytu až po súčasnosť predmetný byt užívajú oni spolu s otcom, platia nájomné, a žalobkyňa platí len časť nájomného vo výške 50 eur mesačne. K fyzickým útokom žalobcovia 2/, 3/ uviedli, že všetko bolo zamietnuté zo strany policajných orgánov, predložili súdu uznesenie (č. l. 300a - prílohová obálka), podľa ktorého policajný orgán vyhovel sťažnosti žalobcu 2/, ktorú podal proti uzneseniu o začatí trestného stíhania za prečin ublíženia z dôvodu napadnutia matky - žalobkyne 1/. Sťažnosti bolo vyhovené z dôvodu, že o obvinení žalobcu 2/ bolo rozhodnuté predčasne, bez náležité zisteného skutkového stavu a výpoveďou svedkov boli zistené skutočnosti, ktoré poukazujú, že uvedený skutok nespáchal menovaný. Zároveň doložili aj potvrdenie (č. l. 492) , že v tejto trestnej veci bolo vydané meritórne rozhodnutie v zmysle ust. § 215 ods. 1 písm. a) Trestného poriadku. Napriek záveru v tejto trestnej veci je zrejmé, že došlo k narušeniu vzťahov a to v čase, keď sa domáhali žalobcovia 2/ a 3/ spolu s otcom vstupu do bytu, v ktorom sa nachádzala žalobkyňa 1/, že sa nejednalo o pokojné spolunažívanie medzi žalobkyňou 1/ a žalobcami 2/ a 3/. Bolo by nelogické, aby žalobkyňa 1/ podávala trestné oznámenie, oznámenie o priestupku, keby nedošlo k narušeniu vzťahov. Agresívne správanie žalobcov 2/ a 3/ vo vzťahu k žalobkyňi 1/ ako matke potvrdil svedok Y. Z., ktorý uviedol, že v čase, keď bol krátko na služobnej ceste v Nemecku došlo k napadnutiu žalobkyne 1/ žalobcami 2/ a 3/. Z tohto dôvodu svedok prerušil pracovnú cestu, vrátil sa, avšak žalobkyňa 1/ medzitým odišla bývať k sestre do Žiliny a potom už nemala ďalšiu možnosť vrátiť sa do predmetného bytu, nakoľko tam už bývali žalobcovia 2/ a 3/. Žalobkyňa sa bála fyzického napadnutia. Na dennom poriadku tam boli vyhrážky. Keď si boli vyzdvihnúť svedok so žalobkyňou 1/ nejaké osobné veci, musel on zostať vonku pred dverami, pretože vykrikovali, že tam nemá čo hľadať s tým, že si museli zaplatiť SBS, aby mohli v sprievode SBS si zobrať veci z predmetného bytu. Uviedol, že dôvodom, prečo v byte nemohla byť žalobkyňa 1/ bolo, že bola zbitá. On bol s ňou na pohotovosti, aj na polícii spisovať záznam. Nebol priamym svedkom, ale dôkazy o tom existujú. Že to vyšetrovateľ posúdil ináč, už nechcel komentovať. Žalobkyňa 1/ odišla z bytu v lete 2008 a potom sa už bála vrátiť naspäť. Keďže ju už raz napadli, tak určite by nemali zábrany aj druhýkrát ju padnúť.

Žalobcovia 2/ a 3/ uvedené skutkové tvrdenia spochybnili, trvali na tom, že žalobkyňa dobrovoľne odišla z predmetného bytu, na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 24.4.2015 žalobcovia 2/ a 3/ (č.l. 144) uviedli, že všetko, čo rozprávala žalobkyňa 1/ sú nezmysly. Dali jej kľúče pod policajným dozorom od bytu s tým, že nikto ju z bytu nevyhodil, odišla sama.

K incidentu dňa 6.8.2008 bola vypočutá svedkyňa C. S. (č. l. 486), ktorá uviedla, že osobne pri incidente nebola, ale bola navštíviť žalobkyňu 1/ do nemocnice ešte v ten istý deň, a žalobkyňa bola vo veľmi fyzickom a psychickom stave. Po ošetrení išli spolu domov po nejaké osobné veci a tieto mala nahádzané na veľkej kope v izbe, a nebolo možné sa k nim dostať, preto sa táto svedkyňa pýtala synov žalobkyne, čo to má znamenať a oni jej vulgárne odpovedali, že nech si ich zoberie, čím poukázala na nevhodné správanie sa žalobcov 2/ a 3/ k vlastnej mame, teda žalobkyňi 1. Následne žalobkyňa 1/ zostala u nej bývať na určitý čas.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že vzťahy medzi žalobkyňou 1/ a žalobcami 2/, 3/ sú vážne narušené. V konaní teda bol preukázaný prvý predpoklad pre zrušenie práva spoločného nájmu bytu, a to vznik takého stavu, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu žalobkyňou 1/ a žalobcami 2/ a 3/.

26. Druhým predpokladom zrušenia práva spoločného nájmu bytu je, že tento stav nezavinil ten, kto zrušenie navrhuje. V rámci spojeného konania aj žalobkyňa 1/, aj žalobcovia 2/ a 3/ navrhovali zrušenie spoločného nájmu bytu s tým, že podmienkou zrušenia je existencia stavu, ktorý bráni spoločnému užívaniu bytu nájomcami, pričom tento stav, ten kto navrhuje zrušenie spoločného nájmu bytu, nezavinil. Súd musí v tomto prípade posúdiť uvedené podľa zásad dobrých mravov (§ 3 ods. 1 OZ).

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že predmetný stav, že došlo k narušeniu týchto vzťahov, nezavinila žalobkyňa 1/, ale žalobcovia 2/ a 3/. To znamená, že ak títo navrhujú zrušenie spoločného nájmu bytu, tak ich návrh musí byť zamietnutý. V súhrne z predložených dôkazov, zo správania žalobcov 2/, 3/ vo vzťahu k žalobkyni 1/ v rámci tohto konania, pre súd vyplýva, že vzťahy medzi žalobkyňou 1/ a žalobcami sú vážne narušené od opustenia bytu žalobkyňou až po súčasnosť, a nasvedčujú tomu, že žalobkyňa podľa názoru súdu byt dobrovoľne neopustila. Podľa názoru súdu nie je prípustné takéto nemorálne správanie sa žalobcov 2/ a 3/ vo vzťahu k vlastnej matke - žalobkyni 1/. Žalobkyňa 1/ musela opustiť byt, išlo o zásah do jej pokojného stavu a takémuto správaniu žalobcov 2/ a 3/ by nemala byť poskytnutá ochrana. Bolo preukázané, že žalobcovia 2/ a 3/ v rokoch 2007, 2008 vôbec neuhrádzali nájomné. Nájomné vždy uhrádzala žalobkyňa 1/ alebo jej bývalý manžel J. L., čo aj on vyjadril v čestnom prehlásení, ktoré do konania doložili žalobcovia 2/ a 3/, ktorý potvrdil, že bude platiť toto nájomné vždy on (č. l. 463). Bolo preukázané, že žalobcovia 2/, 3/ spolu s otcom - bývalým manželom žalobkyne 1/ si vynútili vstup do predmetného bytu a aj napriek tomu, že to bolo pod dohľadom polície, takéto správanie sa voči žalobkyni 1/, ktorá je a bola v tom čase takisto nájomníčkou predmetného bytu, súd považuje za správanie sa v rozpore s dobrými mravmi. Bolo preukázané aj výpoveďou žalobkyne 1/, aj zdravotnými záznamami, že od incidentu zo dňa 6.8.2008 má žalobkyňa 1/ veľké zdravotné problémy (psychického charakteru, č. l. 369), ktoré majú pôvod v tom, ako sa k nej zachovali vlastní synovia. Z tohto dôvodu sa stala žalobkyňa 1/ čiastočne invalidnou a nie je schopná riadne pracovať (č. l. 242). Aj súd v rámci pojednávania, ktoré boli vykonané, musí konštatovať, že správanie žalobcov 2/, 3/ voči žalobkyni nevykazuje znaky morálneho, slušného správania, tak ako by si to vyžadoval vzťah synov k matke, títo ju nezdravia, nekomunikujú s ňou, žalobkyňa 1/ sa ich bojí, je v strese v ich prítomnosti. Súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že žalobcovia 2/ a 3/, hoci existuje právoplatný rozsudok súdu, umožnili bývalému manželovi žalobkyne 1/, ktorý bol vylúčený z bývania predmetného bytu, tento byt užívať naďalej až doposiaľ. Je potrebné poukázať na to, že žalobcovia 2/ a 3/ sú v produktívnom veku. Majú schopnosť omnoho vyššiu živiť sa, nájsť si bývanie oproti žalobkyne 1/ ich matke. Rovnako bolo preukázané, že žalobkyňa 1/ investovala nemalé finančné prostriedky do predmetného bytu (č. l. 244, 255 až 262), žalobcovia súdu nepreukázali žiadne investície do bytu. Žalobkyňa 1/ uviedla, že po nútenom odchode z predmetného bytu spolu s priateľom bývali najprv u jej sestry v Žiline, potom spoločne bývali v podnájmoch, neskôr v penziónoch. V súčasnosti žalobkyňa 1/ býva s priateľom, v jeho byte, ktorý získal po rozvode, nie je tam však ako nájomca, ani natrvalo, ani prechodne (č. l. 451). Súd teda mal za to, že žalobkyňa predmetný stav sama nezavinila. To znamená, že bola splnená ďalšia podmienka, ako predpoklad pre zrušenie práva spoločného nájmu bytu na návrh žalobkyne 1/.

27. Tretím predpokladom zrušenia práva spoločného nájmu bytu sú okolností hodné osobitného zreteľa, o ktoré ide vtedy, ak sa zrušenie spoločného nájmu bytu bude javiť ako jediné vhodné riešenie stavu, ktorý bráni spoločnému nájmu (užívaniu) bytu. To znamená, že súd musí prihliadať na všetky okolností prípadu, najmä na to, či sa návrhom na zrušenie spoločného nájmu bytu nesnažia spoloční nájomcovia bytu dosiahnuť neoprávnené výhody, či nezneužívajú svoje právo v rozpore so zásadou dobrých mravov alebo či by zrušenie práva spoločného nájmu bytu nebolo v rozpore s dobrými mravmi. Súd nie je viazaný návrhom na určenie, ktorý z nájomcov alebo ktorý z nich budú byt ďalej užívať.

Po vykonanom dokazovaní súd má za to, že sú tu okolností hodné osobitného zreteľa. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že zrušenie práva spoločného nájmu vzhľadom na narušené vzťahy, je jediným možným riešením, preto súd vyhovel žalobe žalobkyni 1/ a zrušil právo spoločného nájmu bytu medzi ňou a žalobcami 2/, 3/.

Pri určení ktorí zo spoločných nájomcov budú byt naďalej užívať súdy prihliadajú na účelné využitie bytu v súlade so záujmami spoločnosti, na zdravotný stav a sociálne pomery strán sporu a na ich pracovné zaradenie, zásluhy o získanie bytu, príčiny vzniku stavu, ktorý bráni spoločnému nájmu bytu a na predpoklady pokojného a riadneho spolužitia osôb, ktoré budú byt spoločne užívať. V zmysle týchto kritérií súd určil, že jediným nájomcom predmetného bytu sa stane žalobkyňa 1/, ktorá bude ako nájomca predmetný byt ďalej užívať z dôvodu uvedených v ods. 26 odôvodnenia tohto rozsudku.

28. Občiansky zákonník výslovne nerieši otázku či nájomcovi (nájomcom), ktorému bolo zrušené právo spoločného nájmu bytu prislúcha právo na bytovú náhradu. V tomto prípade sa súdna prax prikláňa k názoru, že pri určení bytovej náhrady sa postupuje analogicky podľa § 712a ods. 8 OZ ako ustanovenia upravujúceho vzťahu svojim obsahom a účelom najbližšie. Ak ide o vypratávanie viacerých spoločných nájomcov, patrí im iba jedna (spoločná) bytová náhrada.

Podľa § 712c ods. 1 druhá veta OZ, bytovú náhradu sú v tomto prípade povinné zabezpečiť osoby, ktoré boli určené ako nájomcovia bytu. Pri rozhodovaní o forme bytovej náhrady súd prihliadol na to, že žalobcovia 2/, 3/ zavinili (spôsobili) vznik takého stavu, ktorý bráni spoločnému užívaniu, tak ako je to odôvodnené v ods. 25 odôvodnenia rozsudku. Žalobcovia 2/, 3/ bez akýkoľvek zásluh nadobudli predmetný byt do nájmu, neinvestovali žiadne finančné prostriedky na jeho obnovu, udržiavanie, neplatili nájomné, ide o mladých, zdravých ľudí v produktívnom veku, ktorí musia byť spôsobilí sa o seba postarať vrátane zabezpečenia bývania. Vychádza sa z tohto, že bytovou náhradou má byť náhradný byt, avšak súd má za to, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa len na náhradné ubytovanie. Preto vo výroku určil, že žalobcovia 2, 3 sú povinní sa z bytu vysťahovať v lehote 60 dní (lehotu určil dlhšiu) od zabezpečenia náhradného ubytovania žalobkyňou 1/.

29. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru úspechu vo veci.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa úspechu vo veci. Žalobkyňa 1/ (zároveň žalovaná 2/) mala čiastočný úspech v časti spojeného konania o zrušení spoločného nájmu bytu, neúspech v časti týkajúcej sa povinnosti žalovaného 1/ uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Žalobcovia 2/, 3/ mali čiastočný úspech v časti týkajúcej sa povinnosti žalovaného 1/ uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu a neúspech v časti týkajúcej zrušenia spoločného nájmu bytu. Súd uvedené posúdil tak, že úspech/neúspech žalobkyne 1/ a žalobcov 2/, 3/ bol rovnaký, a preto im nepriznal právo na náhradu trov konania. Žalovaný 1/ mal plný úspech v časti týkajúcej sa jeho ako strany sporu a preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania voči žalobkyňi 1/. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému smeruje.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP 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.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.