

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 23C/87/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7118210094
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Petríková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7118210094.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Luciou Petríkovou v spore žalobcu: C. T., L.. XX.XX.XXXX, J. D. XX, T., zast. JUDr. Kristínou Piovarčiovou, advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom Štúrova 20, Košice, proti žalovanej: R. T., O. L., L.. XX.XX.XXXX, J. D. XX, T., zast. JUDr. Andreou Tkáčovou, advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom Magurská 3, Košice, o zrušenie práva spoločného nájmu bytu manželmi takto

rozhodol:

I. Zrušuje právo spoločného nájmu družstevného bytu č. XX L.Q. D. L. X. G. M. K. J. XXXE L. A. D. XX E. T. pozostávajúceho z dvoch izieb a príslušenstva a určuje, že výlučným nájomcom tohto bytu bude ako člen družstva žalobca.

II. Žalovaná je povinná predmetný byt vypratať do 15 dní odo dňa zabezpečenia primeraného náhradného bytu žalobcom.

III. Stranám náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 04.09.2018 domáhal zrušenia spoločného nájmu družstevného bytu Č.. XX L. D. L. X. G. E. J. K. E. T.W., L. A. D. XX pozostávajúceho z dvoch izieb a príslušenstva a žiadal, aby súd určil, že výlučným nájomcom a členom družstva je žalobca, s tým, aby žalovaná bola povinná predmetný byt vypratať do 15 dní od zadováženia primeraného náhradného bytu žalobcom.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že sporové strany uzavreli dňa 21.06.2003 manželstvo, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Košice I sp. zn. 18P/87/2016 zo dňa 19.06.2017, právoplatným dňa 26.07.2017. Z manželstva pochádza maloleté dieťa P. T.Á., L.. XX.XX.XXXX, ktorý bol rozsudkom Okresného súdu Košice I sp. zn. 11P/167/2017 zo dňa 09.05.2018 zverený do osobnej starostlivosti žalobcu a žalovaná bola zaviazaná prispievať na jeho výživu sumou 50,- EUR mesačne k rukám žalobcu. Dňa 22.07.2009 bola uzavretá zmluva o prevode členských a nájomných práv a povinností na ÚBD Košice - Ťahanovce medzi I. V. na jednej strane a žalobcom a žalovanou na strane druhej. Za trvania manželstva na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu ÚBD Košice - Ťahanovce, zo dňa 24.07.2009 bol pridelený žalovanej družstevný byt nachádzajúci sa v Košiciach, na ulici D. XX, Č.. J. XX, L. X. G., pozostávajúci z 2 izieb a príslušenstva. Dňa 24.08.2009 bola so žalobcom a žalovanou na ÚBD Košice - Ťahanovce uzavretá nájomná zmluva o prenechaní v zmysle ust. § 703 ods. 2 Občianskeho zákona. V predmetnom byte žije žalovaná sama. Maloletý P. je ťažko zdravotne postihnuté dieťa odkázané na invalidný vozík a predmetný byt bol rekonštruovaný a prispôsobený zdravotnému stavu mal. P. Žalobca s maloletým dieťaťom nemá vyriešenú bytovú situáciu, nakoľko býva u svojej priateľky a so žalovanou nie je možná žiadna dohoda.

3. Žalovaná k žalobe uviedla, že žiada aby súd zamietol návrh v časti vpratania bytu žalovanou od zadováženia primeraného náhradného bytu žalobcom a žiadala, aby súd určil za výlučného nájomcu bytu ako člena družstva žalovanú. Uviedla, že kúpnu zmluvou zo dňa 22.07.2009 predala byt kupujúcej T. Q. zo sumu 31.500,- EUR, ktorý nadobudla do svojho osobného vlastníctva pred uzatvorením manželstva so žalobcom. Následne taktiež dňa 22.07.2009 uzatvorili žalobca a žalovaná s I. V. dohodu o odplate za prevod členských práv a nájomných práv a povinností člena bytového družstva v bytovom dome za sumu 43.152,- EUR. Ide o kúpu sporného bytu, na ktorý boli použité finančné prostriedky výlučne žalovanej v sume 31.500,- EUR a na zvyšok si sporové strany vzali úver v Slovenskej sporiteľni v sume 16.500,- EUR. Až do rozvodu manželstva ho splácali zo spoločných prostriedkov. Po rozvode platil úver žalobca. Zároveň nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že nemá kde bývať, nakoľko je spoluvlastníkom bytu v Sečovciach, uvedeného na B. Č.. XXXX. Žalovaná uviedla, že žalobca opustil spoločnú domácnosť, čím zanikol spoločný nájom bytu sporových strán. Čo sa týka maloletého syna žalobca niekoľko krát počas súdneho konania deklaroval, že maloletý má vytvorené bezbariérové podmienky u žalobcovej partnerky.

4. Žalobca v replike doručenej súdu dňa 05.03.2019 uviedol, že je pravdou, že žalovaná počas trvania manželstva predala svoj byt Č.. XX, L. X. G. L. E. XX E. T. T. Q.. Žalobca má za to, že v predmetnom spore sa jedná o družstevný byt, ktorému svedčí právo spoločného nájmu a spoločné členstvo v ÚBD a nevzťahuje sa ust. § 708 OZ o opustení spoločnej domácnosti jedným z nájomcov bytu, nakoľko toto ustanovenie sa vzťahuje len na prípady obecných bytov a nie družstevných bytov.

5. Súd vykonal dokazovanie prednesom advokáta žalobcu, advokáta žalovanej, oboznámením s listinnými dôkazmi tvoriacich obsah spisu a zistil tento skutkový stav:

6. Zo zmluvy o prevode členských a nájomných práv a povinností a dohody o majetkovom vyporiadaní zo dňa 22.07.2009 vyplýva, že prevádzajúca: I. V., O. K., J. D. XX, T. a nadobúdatelia: žalobca a žalovaná uzatvorili v súlade s ustanoveniami Stanov ÚBD Košice - Ťahanovce zmluvu o prevode členských, nájomných práva a povinností k bytu, ktorý je predmetom tohto konania.

7. Z dohody o odplate za prevod členských a nájomných práva a povinností člena územného bytového družstva v bytovom družstve zo dňa 22.07.2009 mal súd preukázané, že zmluvné strany, na strane jednej prevádzajúca, I. V., O.. K. a na strane druhej, nadobúdatelia, žalobca so žalovanou sa dohodli o vzájomných finančných nárokoch za byt, ktorý je predmetom tohto konania a v čl. III. ods. 1 sa zmluvné strany dohodli na odplate za prevod členských a nájomných práv a povinností člena územného bytového družstva ÚBD Košice- Ťahanovce za zostatkovú hodnotu vo výške 43.152,- EUR.

8. Z rozhodnutia o pridelení družstevného bytu zo dňa 24.07.2009 súd zistil, že ÚBD Košice - Ťahanovce, so sídlom Bukureštská 12, Košice prideleno žalovanej X-W. J. I. E. J. XXXE D. W.. G. X. Č.. J. XX E. T.W., A. D. XX do užívania podľa článku 15 Stanov ÚBD Košice - Ťahanovce. Zostatková hodnota členského podielu k predmetnému bytu činí 598,- EUR (18.015,35 SK). Pri preberaní bytu bude so žalovanou spísaná nájomná zmluva v zmysle čl. 35 Stanov ÚBD, čím jej vznikne nájomný vzťah k predmetnému bytu.

9. Z nájomnej zmluvy o prenechaní družstevného bytu do užívania uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a Stanov ÚBD Košice - Ťahanovce zo dňa 24.08.2009 vyplýva, že prenajímateľ, ÚBD Košice - Ťahanovce prenechalo členovi družstva žalovanej dňom 23.07.2009 do nájmu byt, ktorý je predmetom tohto konania. V zmysle ust. § 703 a § 704 Občianskeho zákonníka vznikol spoločný nájom družstevného bytu medzi manželmi. Spoločným nájomcom člena družstva sa stal manžel - žalobca. V zmysle článku 10 bola nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú.

10. ÚBD Košice - Ťahanovce dňa 11.02.2019 vo svojom stanovisku uviedol, že nakoľko mu nie sú známe súčasné rodinné pomery bývalých manželov, za výlučného nájomcu predmetného bytu navrhuje ponechať toho z rozvedených manželov, ktorého ekonomická situácia umožní hrať náklady spojené s užívaním bytu, resp. ak finančná situácia obidvoch účastníkov je na rovnakej úrovni, doporučuje ponechať výlučný nájom k uvedenému bytu tomu, ktorému pre čas po rozvode boli deti zverené do opatery.

11. Z kúpnej zmluvy zo dňa 22.07.2009 súd zistil, že žalovaná predala nehnuteľnosti zapísané na B. Č.. XXXX, katastrálneho územia Nové Ľahanovce, obec Košice - Sídliisko Ľahanovce, okres Košice I za sumu 31.500,- EUR.

12. Rozsudkom Okresného súdu Košice I sp. zn. 18P/87/2016 zo dňa 19.06.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 26.07.2017, bolo manželstvo strán sporu, ktoré uzavreli dňa 21.06.2003 rozvedené.

13. Podľa ust. § 700 ods. 1 a 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „OZ“) byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti. Pri družstevnom byte môže spoločný nájom vzniknúť len medzi manželmi.

14. Podľa ust. § 703 ods. 1 a 2 OZ ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi. 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 ust. § 705 ods. 2 a 3 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. Pri rozhodovaní o ďalšom nájme bytu vezme súd zreteľ najmä na záujmy maloletých detí a stanovisko prenajímateľa.

16. Podľa ust. § 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 spoločne v byte, dopúšťal alebo dopúšťa fyzického násillia alebo psychického násillia, súd rozhodne, že bytová náhrada mu nepatrí.

17. Podľa ust. 712c ods. 1 OZ ak služobný byt po smrti nájomcu alebo po rozvode jeho manželstva užívajú ďalej manžel, prípadne osoby uvedené v § 706 ods. 1, nie sú povinné sa z bytu vysťahovať, dokiaľ im nie je zabezpečený primeraný náhradný byt, ak nestačí podľa osobitného zákona poskytnutie náhradného ubytovania. To platí aj v prípade, ak nájomca služobného bytu opustí trvale spoločnú domácnosť.

18. Na základe vykonaného dokazovania je nepochybné, že právo spoločného nájmu predmetného bytu stranami konania ako aj členstvo v družstve, z ktorého sú obidvaja bývalí manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne, vzniklo na základe nájomnej zmluvy, podľa ktorej dňom 23.07.2009 prenechalo družstevný byt do užívania rozvedeným manželom, teda za trvania manželstva strán sporu (manželstvo bolo uzavreté dňa 21.06.2003 a rozvedené dňa 19.06.2017). Predmetom spoločného nájmu strán sporu je družstevný J. Č.. XX L. D. L. X. G. M. K. J. XXXE L. A. D. XX E. T. pozostávajúci z dvoch izieb a príslušenstva. Nájomný vzťah trvá. V konaní je nesporné, že strany sporu sú rozvedení a ako rozvedení manželia sa po rozvode nedohodli o nájme bytu.

19. Pri rozhodovaní o tom, ktorý z bývalých manželov bude ďalej užívať byt ako nájomca, súd prihliadol na skutočnosť, že hoci žalobca sa z bytu odsťahoval v júni 2016 k partnerke, žalobcovi bol rozsudkom Okresného súdu Košice I sp. zn. 11P/167/2017 zo dňa 09.05.2018 zverený maloletý P. do jeho výlučnej osobnej starostlivosti. Maloletý P. je ťažko zdravotne postihnuté dieťa odkázané na invalidný vozík. Byt, ktorý je predmetom tohto konania je zrekonštruovaný a prispôsobený zdravotnému stavu maloletého Tomáša. Súd v zmysle ust. § 705 ods. 3 OZ prihliadol aj na stanovisko prenajímateľa ÚBD Košice - Ľahanovce, ktoré navrhlo ponechať predmetný byt tomu z rozvedených manželov, ak je ich finančná situácia na rovnakej úrovni, ktorému pre čas po rozvode bolo zverené maloleté dieťa do opatery.

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

21. Žalovaná mala za to, že žalobca opustil spoločnú domácnosť v júni 2016, toto jeho konanie je motivované úmyslom zrušiť spoločnú domácnosť a už ju neobnovovať. Občiansky zákonník rieši v § 708 právne následky opustenia spoločnej domácnosti nájomcom iba vo vzťahu k nedružstevným (obecným) bytom. Z toho vyplýva, že aplikácia tohto ustanovenia sa netýka:

- družstevných bytov
- služobných bytov, bytov osobitného určenia ani bytov v domoch osobitného určenia
- spoločného nájmu bytu, keď spoločný nájom opustí iba jeden alebo iba niektorí zo spoločných nájomcov

22. V rozsudku Najvyššieho súdu ČR z 24.08.1992 sp. zn. 2 Cdo 6/92, uverejnenom v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk, ročník 1993, pod poradovým číslom 28, bol vyslovený právny názor, že rozhodovanie súdov o bytovej náhrade po novelizácii Občianskeho zákonníka zákonom č. 509/1991 Zb. treba považovať aj za rozhodovanie o veci samej a nie za rozhodovanie o lehote na plnenie. V rozsudku z 21.08.1992 sp. zn. 2 Cdo 10/92, uverejnenom v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk, ročník 1993, pod poradovým číslom 29, potom Najvyšší súd ČR uviedol, že z celkového pojatia úpravy zrušenia spoločného nájmu bytu manželmi podľa ustanovenia § 705 ods. 1 a § 705 odsek 2 druhej vety OZ a nadväzujúceho ustanovenia § 712 ods. 6 OZ (u nás § 712a ods. 8 OZ), ktorým sa súd riadi pri rozhodovaní o povinnosti vypratať byt a o bytovej náhrade, vyplýva, že ide o jeden z prípadov súdnych sporov, kedy súd nie je viazaný návrhom účastníkov (§ 216 ods. 2 CSP, predtým § 153 ods. 2 O.s.p.), a že výrok o zrušení práva spoločného nájmu bytu, určenie budúceho nájomcu a povinnosti byt vypratať v závislosti na bytovej náhrade je nedeliteľný. V rozsudku z 27.01.1999 sp. zn. 26 Cdo 60/99, uverejnenom v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk, ročník 2000, pod poradovým číslom 59, potom v nadväznosti na oba zhora citované judikáty aj na rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29.05.1997 sp. zn. 2 Cdon 473/96, uverejnený v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk, ročník 1998, pod poradovým číslom 16, bol vyslovený právny názor, že tým, že súd rozhodne aj bez procesných návrhov účastníkov o vypratání po zabezpečení bytovej náhrady, vyjadruje procesne regulárnym spôsobom záver, že z právneho predpisu vyplýva (v zhode s ustanovením § 153 ods. 2 O.s.p., teraz § 216 ods. 2 CSP) a vo väzbe na hmotnoprávnu úpravu, ktorú na odôvodnenie výroku o bytovej náhrade použil) určitý spôsob vyporiadania vzťahu medzi účastníkmi.

23. Tiež v rozsudku zo 17.07.1997 sp. zn. 2 Cdon 568/97, uverejnenom v časopise Súdna judikatúra, ročník 1997, pod poradovým číslom 60, uviedol Najvyšší súd ČR, okrem iného aj vo vzťahu k sporom o zrušenie práva spoločného nájmu bytu, že v nich súd nie je pri rozhodovaní o bytovej náhrade viazaný návrhom účastníkov (§ 153 O.s.p.), pretože ide o spory, kedy z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob usporiadania vzťahov medzi účastníkmi, a ktoré sú ovládané potrebou umožniť súdu prispôbiť svoje rozhodnutie hmotnoprávnej úprave, keď by tomu inak procedurálne návrhy účastníkov bránili.

24. Podľa názoru súdu bolo povinnosťou súdu v nadväznosti na ustanovenie § 712a ods. 8 a § 712c ods. 1 OZ uložiť žalovanej povinnosť vypratať predmetný byt do 15 dní odo dňa zabezpečenia primeraného náhradného bytu žalobcom.

25. V konaní sporové strany predkladali dôkazy, ktoré súviseli s predajom J. Č.. XX, L. X. G. L. A. E.S. XX E. T. a žalovaná žiadala určiť hodnotu členského podielu znaleckým posudkom. Žalovaná prostredníctvom právnej zástupkyne uviedla, že na Okresnom súde Košice I sa vedie konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov sp. zn. 40C/12/2019. Súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/26/2010 zo dňa 01.01.2011 (Zo súdnej praxe č. 3/2011), podľa ktorého s konaním o zrušenie práva spoločného nájmu bytu podľa § 705 ods. 2 OZ nie je spojené konanie, v ktorom by sa posudzovalo, v akých podieloch sa rozdelí hodnota, ktorú predstavoval majetok tvoriaci BSM účastníkov, prípadne kto z bývalých manželov, čo a v akej cene z tohto majetku dostane. Z uvedeného dôvodu súd otázku majetkového vyporiadania strán sporu po rozvoze manželstva v konaní o zrušenie práva spoločného nájmu nemohol riešiť.

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

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

28. O nároku na náhradu trov súd rozhodol podľa zásady úspechu v konaní v zmysle ust. § 255 ods.1 CSP. Žalobca mal v konaní plný úspech, preto mu súd priznal náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

Poučenie:

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

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť 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).

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. (§ 365 ods. 3 CSP)

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

Účastník, ktorý sa vzdal práva odvolania, účinné odvolanie voči rozsudku podať nemôže.

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.