

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: CA-12C/121/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5316203664
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5316203664.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou v spore žalobcu Okresné stavebné bytové družstvo, IČO: 31 622 704, so sídlom Gočárova 252, 022 47 Čadca, právne zast. JUDr. Vladimírom Durajom, advokátom so sídlom Sládkovičova 1700, 022 01 Čadca, proti žalovanému A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX D., právne zast. TOMANÍČEK PARTNERS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 47 239 000, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobný návrh žalobcu **z a m i e t a**.

II. Stranám sa nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e:

1. Žalobným návrhom doručeným súdu 10.5.2016 sa žaloba domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť vypratať byt č. 1, na 1. poschodí v bytovom dome súp. č. 2163 nachádzajúci sa na C. E. F. D., zapísaný na LV č. XXXX, kat. územie D.. Taktiež sa voči žalovanému domáhal aj náhrady trov konania.

2 V žalobnom návrhu uvádzal skutočnosti, že Dohodou o užívaní družstevného bytu zo dňa 20.10.1969 rodičom žalovaného - A. B. G. a C. B. prideliť do užívania byt č. 8 na 2. poschodí bytového domu č. XXXX (v Dohode o užívaní je uvedené súpisné číslo XXXX – zjavná chyba v písaní). Právni predchodcovia žalovaného pravdepodobne previedli nájomný vzťah na základe prevodu členských práv a povinností zo dňa 11.10.1995 na H. A.. Právni predchodcovia žalovaného a žalovaný užívali byt č. 1 bez právneho dôvodu. A. B. st. zomrel XX.X.XXXX a C. B. 6.3.2013. Žalobca mal za to, že v danom prípade nie je dôvod na priznanie bytovej náhrady žalovanému a ani dôvod na postup podľa § 3 OZ z dôvodu, že aj keď žalovaný býval v bytovom dome dlhšiu dobu, nesvedčí mu žiadny titul na bývanie. Nepreukázal, že by nedostatky tohto titulu nespôsobil a ani podľa dedičských rozhodnutí nebol prípadný dedičský podiel po právnych predchodcoch žalovaného prejednaný. Právni predchodcovia žalovaného neboli v čase úmrtia členmi žalobcu a ani nevlastnili iný právny titul preukazujúci ich právny vzťah k žalobcovi. Súčasne žalobca poukázal na to, že žalovaný dlhuje na plneniach spojených s užívaním bytu k 31.3.2016 sumu 8498,48 €. Pokiaľ by aj žalovaný mal platný právny titul, žalobca mal právo dať žalovanému výpoveď (podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ bez bytovej náhrady § 712a ods. 3 OZ). Žalobca ďalej poukázal na to, že podal žalobu už proti právnej predchodkyňi žalovaného. Po podaní žaloby však zistil, že tejto nesvedčí žiadny právny titul, z tohto dôvodu súd uznesením konanie zastavil (sp. zn. 13C/9/2012). Žalovaný sa odmieta z bytu vysťahovať dobrovoľne a preto nemá inú možnosť, len obrátiť sa s nárokom na súd.

3. Na preukázanie svojich tvrdení žalobca predložil súdu čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX (č.l. 4), Dohodu o užívaní družstevného bytu zo dňa 20.10.1969 (č.l. 5), nájomnú zmluvu zo dňa 13.10.1995 (č.l. 6), uznesenie Okresného súdu Čadca 5D/98/2013-23 zo dňa 20.5.2013, ktorým bolo dedičské konanie po poručiteľke C. B., zomr. X.X.XXXX zastavené (č.l. 7), potvrdenie Okresného súdu

Čadca zo dňa 7.10.2009 (sp. zn. D 1351/99) o tom že dedičské konanie po poručiteľovi A. B., zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom I. D. X, bolo zastavené (č.l. 8) .

4. Súd vo veci vydal rozkaz na plnenie č.k. 12C/121/2016-14 dňa 29.6.2016, ktorým žalobnému návrhu žalobcu v celom rozsahu vyhovel.

5. Voči uvedenému rozkazu na plnenie podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote odpor v ktorom uviedol, že tvrdenia žalobcu nie sú pravdivé. Žalobcom tvrdený prevod členských práv na H. A. neexistuje. Ak ho žalobca nepreukáže, nemôže ho uznať. Ďalej žalovaný uviedol, že vlastní členskú knižku Stavebného bytového družstva po svojom otcovi A. B., nar. XX.X.XXXX, kde nie je ani zmienka o tom, že by tento prevod bol uskutočnený. V dedičskom konaní nevedel, že predmetom dedenia má byť aj členský podiel. Poukázal na to, že rozhodnutím o pridelení bytu č. 1729/1971 Dr. Sz zo dňa 8.10.1971 im bol pridelený riadne byt , ktorého vypratania sa žalobca domáha a od tejto doby ho aj riadne užívajú. Ako právny nástupca mal dostať po svojich rodičoch výpoveď, ak na to bol dôvod a preto žaloba je nedôvodná. Žalobu žiadal zamietnuť.

6. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení predložil listinné dôkazy a to : rozhodnutie o pridelení bytu z 8.10.1971 Stavebného bytového družstva v Čadci č.j. 1729/1971 (č.l. 18) , a kópiu členskej knižky č. 193 Stavebného bytového družstva občanov v Čadci vystavenú na meno A. B. (č.l. 19) .

7. Prvostupňový súd vo veci samej prvý krát rozhodol rozsudkom sp. zn. 12C 121/2016 -45 dňa 17.8.2017, ktorým žalobný návrh žalobcu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V uvedenom rozsudku súd konštatoval , že zo strany žalobcu nebolo preukázané, že medzi právnymi predchodcami žalovaného a žalobcom nedošlo k dohode o užívaní bytu č. 1 na 1 poschodí , nakoľko právní predchodcovia žalovaného a následne žalovaný užívali predmetný byt žalobcom nerušene viac ako 30 rokov. Tiež , že žalobca ani neuviedol, od kedy mal žalovaný a jeho právní predchodcovia užívať byt č. 1 bez právneho dôvodu, ani to, ktoré osoby v byte žijú, nakoľko na uvedenej adrese okrem matky žalovaného bol evidovaný aj brat žalovaného B., voči ktorému žaloba podaná nebola . Súd mal zato, že žalobca neunesol dôkazné bremeno na pozitívne rozhodnutie o vyprataní bytu , preto jeho žalobe nevyhovel a zamietol ju. Pri zamietnutí návrhu vychádzal tiež z toho, že právny predchodca žalovaného bol členom družstva žalobcu a vzniklo mu právo na nájom bytu a neprejednanie dedičského podielu po právnom predchodcovi žalovaného nemohlo mať za následok stratu práva žalovaného na nájom bytu.

8. Voči uvedenému rozsudku podal žalobca dňa 5.10.2017 (č.l. 52) odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd Žilina uznesením sp. zn. 11Co/31/2018-68 zo dňa 26.4.2018 , ktorým rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V uvedenom uznesení krajský súd vyhodnotil odvolanie žalobcu ako dôvodné, nakoľko na zistený skutkový stav prvostupňový súd neaplikoval právnu normu správne. Odvolací súd konštatoval , že závery súdu prvej inštancie ohľadne neunesenia dôkazného bremena žalobcom sú predčasné a preto nesprávne. Pokiaľ žalobca tvrdí, že žalovaný užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, presúva sa dôkazné bremeno na žalovaného, aby preukázal právny titul , na základe ktorého predmetný byt užíva. Za dôvodnú považoval aj námietku žalobcu ohľadne potreby vypočítania žalovaného, keďže súd prvej inštancie sa s týmto procesným návrhom žalobcu nevyporiadal. V bode 11. odôvodnenia uznesenia krajský súd uložil súdu prvej inštancie povinnosť opätovne prejednať a rozhodnúť o dôvodnosti nároku žalobcu s ohľadom na vyššie uvedené závery s tým, že bude potrebné správne aplikovať ustanovenia týkajúce sa posúdenia veci, predovšetkým s dôrazom na správne rozloženie dôkazného bremena. Následne vyhodnotiť nárok žalobcu a závery, ktoré prijme , primerane vysvetliť.

9. Podľa § 391 ods. 2 CSP ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

10. Vzhľadom na právny názor odvolacieho súdu sa prvostupňový súd v ďalšom konaní zameril na zisťovanie, či žalovaný preukázal právny titul , na základe ktorého predmetný byt užíva.

11. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 10.5.2024, na ktoré pojednávanie sa dostavili právny zástupca žalobcu, žalovaný a právny zástupca žalovaného. Na pojednávaní dňa 10.5.2024 právny

zástupca žalobcu a taktiež aj právny zástupca žalovaného upustili od svojho návrhu na vykonanie výsluchu žalovaného, preto súd jeho výsluch nevykonával.

12. Právny zástupca žalobcu vo svojom vyjadrení uviedol, že žalobca sa nebráni tomu, aby bol spor medzi stranami sporu uzatvorený zmierlivo. Žalovaný má ku dňu pojednávania všetky svoje podlžnosti voči bytovému družstvu uhradené. Žalobca sa nebráni tomu, aby uzatvoril so žalovaným nájomnú zmluvu na dobu určitú.

13. Právny zástupca žalovaného uviedol, že ku dňu 10.5.2024 je žaloba žalobcu nedôvodná, nakoľko v priebehu tohto konania žalovaný nadobudol členský podiel v bytovom družstve po svojich právnych predchodcoch. Zo zákona sa stal členom bytového družstva a vstúpil do nájomného vzťahu svojich právnych predchodcov, preto ani nie je potrebné, aby s ním bola uzatvorená nová nájomná zmluva. Navyiac uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalobcom na dobu určitú by bolo pre žalovaného nevýhodné.

14. K vyjadreniu právneho zástupcu žalovaného právny zástupca žalobcu uviedol, že žalovaný v konaní nepreukázal, že jeho právni predchodcovia mali uzatvorenú nájomnú zmluvu s bytovým družstvom.

15. Právny zástupca žalovaného poukázal na to, že právni predchodcovia žalovaného a taktiež aj žalovaný v byte, ktorého vypratania sa žalobca domáha (bývali) či bývajú od roku 1971 až doposiaľ. Žalobca uvedený právny vzťah akceptoval. Nikdy netvrdil, že predmetný byt užívajú neoprávnené. O tom, že právni predchodcovia žalovaného boli dobromyseľní v tom, že sú oprávnenými nájomcami a užívateľmi bytu, ktorý je predmetom tohto konania svedčí aj rozhodnutie o pridelení tohto bytu zo dňa 8.10.1971 vydaného Stavebným bytovým družstvom Čadca. Poukázal na to, že nájomná zmluva na nájom bytu môže byť uzatvorená aj ústnou formou, nielen písomne.

16. Medzi stranami sporu nie je sporné, že:

- žalobca je vlastníkom bytu č. 1, na 1. poschodí, ktorý sa nachádza v obytnom dome č. 2163 v meste Čadca (dôkaz - LV č. XXXX č.l. 4 spisu),
- dňa 20.10.1969 uzatvorilo Stavebné bytové družstvo občanov v Čadci ako vlastníkom domu 2123 (správne 2163), blok 3/B v Čadci sídl. III., byt č. 8, 2. poschodie Dohodu o užívaní družstevného bytu na základe ktorej dohody odovzdalo dňom 1.11.1965 uvedený byt svojmu členovi A. B.. (č.l. 5) .
- Stavebné bytové družstvo občanov v Čadci vydalo pod p.č. 193 členskú knižku osobe A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom D., sídl. III., bl. 3/B-8 (pozn. súdu otcovi žalovaného) z ktorej vyplýva, že tento bol prijatý za člena na členskej schôdzi, pričom predpísaný členský podiel je 16042.- Kčs (vid'. Členská knižka čl. 19)
- rozhodnutím o pridelení bytu vydaného Stavebným bytovým družstvom občanov v Čadci zo dňa 8.10.1971 č.j. 1729/1971-Dr.Sz. adresovaným právnenmu predchodcovi žalovaného, predstavenstvo SBDO v Čadci na základe rozhodnutia bytovej komisie pridelenilo osobe A. B. dvojizbový byt v bloku č. 9, poschodie 1. číslo bytu 1., v ktorom sa udáva, že kľúče od bytu budú menovanému odovzdané zápisnične po prevzatí bytu od predchádzajúceho užívateľa v kancelárii SBDO, kde sa má A. B. po doručení tohto rozhodnutia prihlásiť (vid'. rozhodnutie o pridelení bytu čl. 18)
- od roku 1971 byt č. 1, na I. poschodí v bytovom dome č. 2163 právni predchodcovia žalovaného užívali až do svojej smrti a žalovaný ho užíva až doposiaľ a žalobca ich v užívaní uvedeného bytu nerušil 30 rokov (skutkové tvrdenie žalovaného, ktoré žalobca nepoprel)
- žalovaný v priebehu tohto konania uznesením Okresného súdu Čadca sp. zn. 7D/87/2018-65, D not. 270/2018 zo dňa 4.10.2021 nadobudol po poručiteľovi A. B., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX zostatkovú hodnotu členského podielu bytu na ul. Mierovej 2163 Čadca u Okresného stavebného bytového družstva Čadca v sume 266,95.- €. (vid'. uznes. 7D87/2018-65 č.l. 156-157 spisu)

17. Žalobca rozporoval a medzi stranami je sporné, že

- právni predchodcovia žalovaného boli ku dňu svojej smrti členmi bytového družstva,
- právni predchodcovia žalovaného mali so žalobcom uzatvorenú nájomnú zmluvu na základe ktorej byt, ktorý je predmetom tohto konania užívali,
- žalovaný nedisponuje žiadnym právnym titulom na základe ktorého by mu vzniklo právo sporný byt užívať

18. Žalobca svoje tvrdenie, že právni predchodcovia žalovaného ku dňu svojej smrti neboli členmi žalobcu, odvodzoval od všeobecného tvrdenia, že títo pravdepodobne previedli nájomný vzťah na

základe prevodu členských práv a povinnosti zo dňa 11.10.1995 na H. A.. Uvedené tvrdenie žalobca preukazoval listinným dôkazom a to Nájomnou zmluvou o prenechaní družstevného bytu do užívania (č.l. 6) v ktorej sa uvádza, že OSBD Čadca dňom 1.10.1995 prenecháva členovi družstva H. A. do užívania byt č. 8 na 2. poschodí v dome p.č. XXXX/X (zrejme má byť uvedené XXXX/X) ul. C. F. D. s tým, že nájomná zmluva je uzavretá na základe prevodu čl. práv a povinnosti zo dňa 11.10.1995. Z uvedenej nájomnej zmluvy však nevyplýva, ktorý člen bytového družstva svoje členské práva na H. A. previedol. Samotná skutočnosť, že dňa 20.10.1969 uzatvorilo Stavebné bytové družstvo občanov v Čadci ako vlastníak domu XXXX (správne XXXX), J. X/X F. D. G.. K., J. D. X, X. poschodie Dohodu o užívaní družstevného bytu na základe ktorej dohody odovzdalo dňom 1.11.1965 uvedený byt svojmu členovi A. B. ešte nepreukazuje, že ku dňu 11.10.1995 bol A. B. aj s rodinou užívateľom bytu č. 8 na 2. poschodí a že to bol práve on, ktorý svoje členské práva a povinnosti na H. A. previedol a že práve z tohto dôvodu A. B. (právnemu predchodcovi žalovaného zaniklo členstvo v bytovom družstve. Skutočnosť, že právni predchodcovia žalovaného ku dňu 11.10.1995 byt č. X L. X. A. M. D. XXXX/X neužívali , preukazuje aj - rozhodnutie o pridelení bytu vydaného Stavebným bytovým družstvom občanov v Čadci zo dňa 8.10.1971 č.j. 1729/1971-Dr.Sz. adresované právnemu predchodcovi žalovaného, ktorým predstavenstvo SBDO v Čadci na základe rozhodnutia bytovej komisie prideliť osobe A. B. dvojizbový byt v bloku č. 9 (zrejme v bl. 3) , poschodie 1. číslo bytu 1., v ktorom sa udáva, že kľúče od bytu budú menovanému odovzdané zápisnične po prevzatí bytu od predchádzajúceho užívateľa v kancelárii SBDO, kde sa má A. B. po doručení tohto rozhodnutia prihlásiť (vid'. rozhodnutie o pridelení bytu čl. 18) , či tvrdenie žalovaného, že práve na základe tohto rozhodnutia jeho právni predchodcovia a ich rodinní príslušníci vrátane žalovaného byt č. 1 na 1. poschodí od roku 1971 nerušene 30 rokov užívali (až do podania žaloby) , ktorú skutočnosť žalobca nerozporoval. Na základe uvedeného má súd zato, že žalobca nepreukázal svoje skutkové tvrdenie, že právni predchodcovia žalovaného neboli ku dňu svojej smrti členmi bytového družstva.

19. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že právni predchodcovia žalovaného nemali so žalobcom uzatvorenú nájomnú zmluvu na byt č. 1 na 1. poschodí v bytovom dome č. 2163 ktorého vypratania sa domáhajú, k uvedenému súd udáva, že rozhodnutím o pridelení bytu vydaným Stavebným bytovým družstvom občanov v Čadci dňa 8.10.1971 č.j. 1729/1971-Dr.Sz., adresovaným právnemu predchodcovi žalovaného, predstavenstvo SBDO v Čadci na základe rozhodnutia bytovej komisie prideliť osobe A. B. dvojizbový byt v bloku č. 9(zrejme blok 3) , poschodie 1. číslo bytu 1.

20. Podľa § 154 ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len OZ) v znení platnom a účinnom do 31.3.1983 (t.j. ku dňu 8.10.1971 kedy došlo k vydaniu rozhodnutia o pridelení bytu)

(2) Členovi stavebného bytového družstva vznikne splatením členského podielu právo, aby mu bol orgánom družstva pridelený do osobného užívania družstevný byt.

21. Podľa § 155 ods. 1, 2 OZ

(1) Právo užívať byt vznikne dohodou o odovzdaní a prevzatí bytu dojednanou medzi organizáciou a občanom.

(2) O dohode o odovzdaní a prevzatí bytu sa spíše zápisnica, ktorú podpíše ten, kto konal za organizáciu, a občan, ktorý s organizáciou dohodu uzavrel. V zápisnici musia byť najmä uvedené rozhodnutie o pridelení bytu, predmet a rozsah práva užívať byt včítane jeho príslušenstva, určená výška úhrady za užívanie a za služby, prípadne uvedený spôsob určenia úhrady, a popísaný stav bytu. Organizácia je povinná vydať občanovi odpis zápisnice.

22. Z listinného dôkazu a to Členskej knižky č. 193 ktorú vydalo Stavebné bytové družstvo občanov v Čadci A. B. (právny predchodca žalovaného) vyplýva, že tento bol prijatý za člena na členskej schôdzi a predpísaný členský podiel je 16.042.- Kč (pozn. súdu zavinením vystaviteľa členskej knižky č. 193 – t.j. SBDO nie je na nej uvedený dátum, ktorým bol menovaný za člena bytového družstva prijatý, uvedený údaj vystaviteľ opomenul na členskej knižke vyznačiť, čo nemôže byť na újmu žalovaného) . Z uvedeného listinného dôkazu vyplýva, že právny predchodca žalovaného bol členom družstva žalobcu a skutočnosť, že zaplatil členský podiel 16.042.- Kčs preukazuje Dohoda o užívaní družstevného bytu v bytovom dome č. 2123 (pozn. súdu zrejme XXXX) bl. 3/B č. 8 na 2. poschodí svojmu členovi A. B. s ktorým bude v byte bývať manželka C. a ostatní členovia jeho rodiny – deti zo dňa 20.10.1969 , taktiež

aj rozhodnutie o pridelení bytu č. I na I. poschodí v bl. č. 9 (zrejme 3) vydaného Stavebným bytovým družstvom občanov v Čadci zo dňa 8.10.1971 č.j. 1729/1971-Dr.Sz., nakoľko takéto rozhodnutia mohli byť vydané až potom, ako člen bytového družstva splatil členský podiel.

23. Z ustanovenia § 155 ods. 1 OZ vyplýva, že členovi vznikne právo užívať byt až potom, ako došlo k uzatvoreniu vzájomnej dohody o odovzdaní a prevzatí bytu medzi bytovým družstvom a jeho členom o ktorej sa spíše zápisnica. Podľa rozhodnutia NS ČR sp. zn. Cpj 182/82 zo dňa 24.6.1983 spísanie zápisnice však nebolo podmienkou platnosti dohody. Forma dohody o odovzdaní a prevzatí bytu nie je občianskym zákonníkom ani vzorovými stanovami družstva predpísaná. Môže byť preto uzatvorená písomne i ústne, môže byť uzavretá i mlčky. Pri riešení otázky, kedy došlo k uzatvoreniu dohody a kedy z nej vznikli práva a povinnosti (najmä povinnosti platiť úhradu za užívanie bytu) v prípadoch, u ktorých došlo k dohode ústne alebo konkludentným konaním a chýba zápis o dohode, usudzujú sudy správne na úmysel účastníka z okolností prípadu (§ 35 OZ), najmä z tohto dôvodu zisťujú deň odovzdania kľúčov od bytu a nasťahovanie sa do bytu so súhlasom družstva. Určenie výšky úhrady za užívanie bytu a za služby, ktoré sú s užívaním bytu spojené, je dôležitou súčasťou dohody o odovzdaní a prevzatí bytu. Pokiaľ sa účastníci v naznačených smeroch nedohodnú, rozhodne predstavenstvo družstva. (§ 156 ods. 2 OZ).

24. V danom prípade bol právny predchodcov žalobcu na základe rozhodnutia- uznesenia predstavenstva SBDO v Čadci zo dňa 6.10.1971 a na základe rozhodnutia bytovej komisie SBDO pridelený dvojizbový byt č. 1, poschodie 1. v bl. 9 (zrejme blok 3) s tým, že kľúče od bytu mu budú odovzdané zápisnične po prevzatí bytu od predchádzajúceho užívateľa bytu v kancelárii SBDO, kde sa má po doručení tohto rozhodnutia prihlásiť (viď. rozhodnutie o pridelení bytu vydané Stavebným bytovým družstvom občanov v Čadci zo dňa 8.10.1971 č.j. 1729/1971-Dr.Sz., čl. 18). O tom, že uvedené rozhodnutie bolo právny predchodcov žalovaného doručené svedčí aj tá skutočnosť, že súdu ho ako listinný dôkaz do spisu predložil žalovaný, t.j. právny nástupca A. B.. Podľa vyjadrenia žalovaného v pridelenom byte so svojimi právnymi predchodcami a ostatnými členmi rodiny býval od roku 1971 až doposiaľ, ktorá skutočnosť svedčí o tom, že jeho právny predchodca A. B. si kľúče od bytu č. 1, 1. poschodie (ktorý je predmetom tohto konania prevzal). Ak by tomu tak nebolo, je ťažko uveriteľné, že by žalobca trpel a toleroval, že byt, ktorého je vlastníkom, viac ako 30 rokov obývalo a užívalo viacerí ľudia (rodinní príslušníci žalovaného a žalovaní) bez právneho dôvodu. Preto má súd zato, že došlo k odovzdaniu kľúčov (aj keď presný dátum ich odovzdania v tomto konaní pre značný časový odstup zistený nebol) od uvedeného bytu právny predchodcov žalovaného a k jeho nasťahovaniu sa s rodinou do tohto bytu so súhlasom družstva. Pokiaľ ide o uzatvorenie vzájomnej dohody o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorej súčasťou je určenie výšky úhrady za užívanie bytu a za služby, ktoré sú spojené s užívaním bytu, z ustanovenia § 155 ods. 1 OZ a rozhodnutia NS ČR sp. zn. Cpj 182/82 vyplýva, že táto dohoda môže byť uzatvorená aj ústne alebo konkludentne. Súd má za to, že medzi právnym predchodcom žalovaného a žalobcom k uzatvoreniu dohody takouto ústnou, či konkludentnou formou došlo a to aj vzhľadom k tomu, že žiadna zo strán sporu písomnú dohodu nepredložila. Ak žalobca tvrdí, že medzi právnym predchodcom žalovaného a ním dohoda čo sa týka úhrad za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu nebola uzatvorená, tak o tejto spornej otázke by s poukazom na ustanovenie § 156 ods. 2 OZ rozhodovalo predstavenstvo družstva, ktoré rozhodnutie by mal žalobca k dispozícii (existenciu takéhoto rozhodnutia žalobca v konaní netvrdil a ani takéto rozhodnutie súdu nepredložil). Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaného došlo k uzatvoreniu dohody o určení výšky úhrad za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu, ktorá bola neoddeliteľnou súčasťou dohody o odovzdaní a prevzatí bytu (a ktorá nahrádzala v tej dobe aj terajšiu nájomnú zmluvu).

25. K tvrdeniu žalobcu, že žalovaný nedisponuje žiadnym právnym titulom na základe ktorého by mu vzniklo právo sporný byt užívať súd udáva, že žalovaný po začatí súdneho konania a po vrátení veci súdu prvého stupňa krajským súdom na nové prejednanie a rozhodnutie prvostupňovému súdu predložil ako právny titul od ktorého odvodzuje svoje právo sporný byt užívať uznesenie Okresného súdu Čadca sp. zn. 7D87/2018-65 zo dňa 4.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2021 a vykonateľnosť dňa 7.10.2021 z ktorého mal súd zistené, že v dedičskej veci po poručiteľovi A. B., nar. XX.X.XXXX a zomr. dňa 30.9.1999 došlo k dohode dedičov na základe ktorej dedičstvo pozostávajúce zo zostatkovej hodnoty členského podielu bytu na ul. Mierovej 2163 Čadca u Okresného stavebného bytového družstva Čadca v sume 266,95.-€ nadobudol syn poručiteľa A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom D.-E. N., C. XXXX/X, bez povinnosti vyplatiť ustupujúcich dedičov. Uvedené rozhodnutie súd vyhodnotil

ako právny titul na základe ktorého žalovaný zo zákona vstúpil do všetkých práv a povinností spojených so sporným bytom , preto vstupuje do nájomnej zmluvy svojho právneho predchodcu a nie je potrebné, aby uzatváral so žalobcom novú nájomnú zmluvu.

26. Podľa § 706 ods. 3 OZ

Ak zomrie nájomca družstevného bytu a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, prechádza smrťou nájomcu jeho členstvo v družstve a nájom bytu na toho dediča, ktorému pripadol členský podiel.

27. V danom prípade súd dospel k záveru, že právny predchodca žalovaného A. B. bol členom bytového družstva žalobcu , ktorému vzniklo právo na pridelenie družstevného bytu, ktorý byt mu aj bol rozhodnutím žalobcu pridelený. Sporný byt právny predchodca so súhlasom žalobcu prevzal a spoločne so svojou rodinou ho aj dlhodobo a nerušene užíval. Medzi právnym predchodcom žalovaného a žalobcom došlo k ústnej (či konkludentnej) dohode o užívaní sporného bytu a taktiež aj k dohode o určení výšky úhrad za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu. Dňa 30.9.1999 právny predchodca žalovaného A. B. zomrel. Rozhodnutím Okresného súdu Čadca sp. zn. 7D87/2018-65 zo dňa 4.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2021 a vykonateľnosť dňa 7.10.2021 v dedičskej veci po poručiteľovi A. B. došlo k dohode dedičov na základe ktorej dedičstvo pozostávajúce zo zostatkovej hodnoty členského podielu bytu na ul. Mierovej 2163 Čadca u Okresného stavebného bytového družstva Čadca v sume 266,95.- € nadobudol syn poručiteľa A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom D.- E. N. , C. XXXX/X, bez povinnosti vyplatiť ustupujúcich dedičov.

28. Pri prechode nájmu družstevného bytu sú na rozdiel od iných bytov ustanovené osobitné podmienky prechodu vzhľadom na spätosť nájmu s členstvom v družstve. Podľa § 232 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka (1) Členstvo fyzickej osoby zaniká smrťou . Dedič členských práv a povinností poručiteľa môže požiadať družstvo o členstvo. Zákon alebo stanovy môžu určiť, kedy predstavenstvo nesmie dedičstvo odmietnuť alebo kedy sa nevyžaduje súhlas predstavenstva s nadobudnutím členských práv a povinností dedičom . (2) Súhlas predstavenstva sa nevyžaduje, ak dedič nadobudol práva a povinnosti spojené s členstvom v bytovom družstve . Podľa Obchodného zákonníka , Komentár .13, s. 825, A., C., K.. O., K., G., P. a kol. Pokiaľ dôjde k prechodu členstva na dediča, dedič nadobúda členské práva a povinnosti spojené s členstvom ku dňu smrti poručiteľa (ex tunc). Súhlas predstavenstva sa na základe § 232 ods. 2 Obchod. zák. nevyžaduje , ak dedič nadobudol práva a povinnosti spojené s členstvom v bytovom družstve. V tomto prípade dedič nadobúda členské práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve ku dňu smrti poručiteľa zo zákona. B., b., In. Patakyová, M. a kol. Obchodný zákonník. Komentár 5. vydanie , s.1032. Ustanovenie § 706 Občianskeho zákonníka rozlišuje dva prípady prechodu nájmu bytu a to v prípade smrti doterajšieho nájomcu bytu (ak byt nie je v spoločnom nájme manželov) alebo ak zomrie nájomca družstevného bytu (a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov) . V týchto prípadoch prechádza nájom bytu na osoby uvedené v zákone. Prechod práva nájmu bytu nastáva zo zákona (ex lege) a na prechod práva sa nevyžaduje žiadna dohoda medzi nájomcom , na ktorého prešlo právo pôvodného nájomcu , a prenajímateľom. Nie je teda potrebné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu. Žalovaný, na ktorého zo zákona prešlo právo nájmu bytu, ktorý je predmetom tohto konania (§ 706 ods. 3 Občianskeho zákonníka) , vstúpil zo zákona do všetkých práv a povinností spojených so sporným bytom , vstupuje teda do nájomnej zmluvy svojho právneho predchodcu a nie je potrebné, aby uzatváral so žalobcom novú nájomnú zmluvu.

29. Nakoľko žalobca v tomto konaní nepreukázal, že členstvo právneho predchodcu žalovaného v bytovom družstve zaniklo z dôvodu prevodu členských práv a povinností zo dňa 11.10.1995 z A. B. st. na H. A. a žalovaný v konaní preukázal, že jeho právny predchodca bol členom bytového družstva, ktorý sporný byt aj so svojou rodinou užíval v súlade s ústne (či konkludentne) uzatvorenou dohodou o odovzdaní a prevzatí sporného bytu, ktorá zakladala vznik nájmu k spornému bytu a taktiež preukázal, že po smrti svojho právneho predchodcu na základe dedičského rozhodnutia Okresného súdu Čadca sp. zn. 7D87/2018-65 zo dňa 4.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2021 prešlo naňho zo zákona členstvo v družstve a nájom bytu k spornému bytu nakoľko v rámci dedičského konania pripadol mu pripadol členský podiel A. B. st., súd žalobný návrh žalobcu ako nedôvodný zamietol.

30. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd postupom podľa § 262 ods. 1, § 257 CSP a výnimočne stranám sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania. Dôvody hodné osobitného zreteľa súd videl v tom, že v čase podania žalobného návrhu žalobcu bol ním podaný návrh dôvodný (na strane žalovaného neexistoval právny titul na základe ktorého sporný byt užíval) . Tento právny titul nadobudol žalovaný až v priebehu tohto konania na základe dedičského rozhodnutia Okresného súdu Čadca sp. zn. 7D87/2018-65 zo dňa 4.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2021.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Čadca písomne v dvoch vyhotoveniach.

(§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 C.s.p.).

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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 musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z. z.).