

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/68/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8218200330
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8218200330.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miloša Koleka a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Daniely Babinovej v spore žalobcu: F. F. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, B., zastúpeného: P. F. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. O. XX, A., proti žalovanej: Q. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. X, B., zastúpenej: JUDr. Svätoslav Vaško, advokát so sídlom Baštová 5/A, Bardejov, o zrušenie spoločného nájmu bytu, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č. k. 7C/4/2018-124 zo dňa 20.02.2019 takto

rozhodol:

Mení rozsudok tak, že zrušuje právo spoločného nájmu strán sporu k bytu číslo X na X. poschodí obytného bloku B., súpisné číslo XXXX nachádzajúceho sa v B. na ulici P. XX, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX vedenom pre katastrálne územie B. a za výlučného nájomcu bytu určuje žalovanú.

Žalovaný je povinný byt č. X na X. poschodí obytného bloku B., súpisné číslo XXXX, nachádzajúci sa v B. na ulici P. XX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. vypratať v lehote 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu žalovanou.

Stranám náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zrušil právo spoločného nájmu strán k bytu č. X v B., za výlučného nájomcu bytu určil žalobcu, zaviazal žalovanú byt vypratať do 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu žalobcom. Žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov konania nepriznal. Rozsudok odôvodnil tým, že žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia práva spoločného nájmu bytu. Súd uviedol, že boli preukázané všetky predpoklady pre zrušenie práva spoločného nájmu, pretože spoločný nájom vznikol, existoval do rozvodu manželstva a nebol zrušený po rozvode manželstva dohodou. Súd dospel k záveru, že je predmetný byt vhodnejšie prisúdiť do výlučného nájmu žalobcovi. Prihliadol na to, že bytová otázka žalovanej je aj po odsťahovaní sa zo spoločne prideleného bytu naďalej riešiteľná nájmom bytu vlastnícky patriaci jej blízkeho rodinnému príslušníkovi. Bytové pomery žalovanej sú zabezpečené a bez prikázania bytu do výlučného nájmu pre jej osobu nie sú ohrozené takým spôsobom, aby táto okolnosť ju obmedzovala predovšetkým pri poskytovaní osobnej starostlivosti synovi, ktorý jej bol súdom zverený do opatery. Tento záver súdu podporuje aj skutočnosť, že žalovaná v čase vrcholiacich konfliktov prameniach z manželského spoluzitia neuplatnila nárok podľa § 705a Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o bytové pomery žalobcu, súd v konaní nemal preukázanú možnosť usporiadania jeho bytových pomerov iným spôsobom, než zotrvaním v predmetnom byte. Je nepochybné, že žalobca v predmetnom byte súvisle fakticky býva a len týmto spôsobom sú uspokojované jeho bytové potreby. Súd zistil, že je dôvod pre určenie bytovej náhrady vo forme náhradného bytu. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie ust. § 257 CSP. Za dôvod hodný osobitného zreteľa považoval skutočnosť, že žalobca, ktorý bol v konaní úspešný náhradu trov

konania nepožadoval. Súd uviedol, že len z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd môže rozhodnutie o povinnosti byť vypratať viazať iba na náhradné ubytovanie alebo prístrešie. U žalovanej boli splnené podmienky na to, aby jej bol zo strany žalobcu poskytnutý náhradný byt.

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalovaná. Uviedla, že to, že má v súčasnosti vyriešenú bytovú otázku, nie je rozhodujúce pre určenie žalobcu ako výlučného nájomcu sporného bytu. Byt, v ktorom teraz býva žalovaná s maloletým synom, je vo vlastníctve jej sestry, ktorá ho dostala darom od rodičov žalovanej. Žalovaná nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu. To, že v ňom žalovaná môže bývať, je len dôkazom dobrých rodinných vzťahov. Zo strany sestry žalovanej ide len o poskytnutie prechodnej pomoci žalovanej. Ak by sestra žalovanej požiadala žalovanú o vystaňovanie sa z uvedeného bytu, žalovaná nemá bytovú otázku vyriešenú. Bremeno riešenia bytovej situácie žalovanej v takomto prípade súd ponechal na žalovanej - žene a matke, v ktorej starostlivosti je maloletý syn. Žalovaná je v súčasnosti zamestnaná a je schopná platiť nájom za sporný byt, ktorý je vo výške 114,87 eur. Súd nevykonal dôkaz o tom, či by F. B. prideliť takýto byt aj samostatne žijúcej osobe, teda žalobcovi, pretože tieto byty majú charakter sociálnych bytov a prideliť sa podľa potrieb žiadateľov. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobca uviedol, že rozsudok považuje za vecne správny.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a zistil, že odvolanie žalovanej je dôvodné. V danom prípade odvolací súd súhlasí so závermi súdu prvej inštancie o tom, že bolo potrebné zrušiť spoločný nájom bytu manželmi. Odvolací súd má rozdielny názor na to, komu mal byť tento byt prikázaný do výlučného nájmu po zrušení práva spoločného nájmu. Podľa § 705 ods. 3 Občianskeho zákonníka pri rozhodovaní o ďalšom nájme súd vezme zreteľ najmä na záujmy maloletých detí a stanovisko prenajímateľa. V danom prípade stanovisko prenajímateľa je neutrálne, nefavorizuje žiadneho z bývalých spoločných nájomcov. Maloleté dieťa pochádzajúce z manželstva strán sporu, bolo zverené do osobnej starostlivosti žalovanej, ktorá prejavila záujem o tom, aby tento byt bol prikázaný do jej výlučného nájmu. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil situáciu žalovanej, ktorá so svojim synom býva u svojej sestry. Súd prvej inštancie túto situáciu vyhodnotil tak, že žalovaná má zabezpečenú potrebu bývania. Odvolacia námietka žalovanej, že takéto právo bývania závisí na rozhodnutí jej sestry, ktorá je jedinou vlastníčkou predmetného bytu, je oprávnená. V takejto situácii podľa názoru odvolacieho súdu bolo potrebné za výlučnú nájomkyňu určiť žalovanú, ktorej bolo maloleté dieťa pochádzajúce z manželstva zverené do osobnej starostlivosti. Odvolací súd nepopiera, že žalovaná sa z predmetného bytu vystaňovala a dlhšiu dobu sa v ňom nezdržovala. Tento argument však nemôže byť prioritný. Prioritný je záujem maloletého dieťaťa, ktorý podľa názoru odvolacieho súdu vedie k tomu, že za výlučnú nájomkyňu bytu mala byť určená žalovaná. Nájom bytu od obce dáva nájomcovi väčšiu istotu stability bývania ako komerčný nájom, resp. nájom od súkromných osôb. Z uvedených dôvodov odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok postupom podľa § 388 CSP, zrušil právo spoločného nájmu, za výlučnú nájomkyňu predmetného bytu určil žalovanú a uložil žalobcovi byť vypratať do 30 dní od zabezpečenia náhradného bytu žalovanou. V konaní nebola preukázaná žiadna okolnosť, ktorá by mohla mať za následok, že by žalovaná žalobcovi zabezpečovala len náhradné ubytovanie alebo prístrešie.

5. O trovách celého konania rozhodol odvolací súd podľa § 369 ods. 2 CSP a § 257 CSP. Odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie, a preto rozhodol aj o trovách prvoinštančného i odvolacieho konania. V danom prípade sa v predmetnom konaní riešil právny status oboch strán sporu, obaja mohli podať návrh na začatie konania. V takomto prípade nemožno hovoriť o úspechu alebo neúspechu strany sporu a túto skutočnosť odvolací súd považuje za dôvod hodný osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania.

6. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 CSP alebo 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí za podmienok ustanovených v § 429 ods. 2 CSP.