

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15C/205/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6116221298  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Salajová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6116221298.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica rozhodujúc sudcom Mgr. Stanislavou Salajovou v právnej veci žalobcu: E. T., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. P.F. XX, XXX XX T. T., štátny občan SR, právne zast. JUDr. Alena Babišová, advokátka, so sídlom Pestovateľská 2682/18, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanej: O. T., F.. XX. XX. XXXX, Q. T. P. XX, XXX XX T. T., štátny občan SR, v konaní zast. P. I., Q. T. Ď. XX, XXX XX T. T., o vyporiadanie členského podielu v bytovom družstve, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 26 000,- Eur, spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne od 18. 11. 2016 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu o ich výške.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou súdu dňa 18. 11. 2016 zmenenou na pojednávaní dňa 16. 10. 2019, domáhal proti žalovanej zaplatenia 26 000,- Eur, spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 26 000,- Eur od 18. 11. 2016 do zaplatenia, titulom vyporiadania členského podielu v bytovom družstve, spojeného s právom užívať byt č. XX na X. H., vchod č. XX, na ulici P. R. T. T., bytový dom č. XXXX, na pozemku parcela č. P. B. XXXX, kat. územie J., zapísaný s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti XXXX/XXXXXX F. A. Č.. XXXX. V žalobe uviedol, že po zániku manželstva rozvodom nedošlo k dohode o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov ohľadom celého rozsahu majetku. Keďže do 3 rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva nedošlo k zrušeniu práva, má za to, že vyporiadanie spadá pod režim § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka a toto právo sa vyporiadava podľa zásad platných pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka, nie za použitia § 150 Občianskeho zákonníka. Žalobca požiadal žalovanú listom zo dňa 06. 04. 2016 o vyplatení jednej polovice všeobecnej hodnoty členského podielu k družstevnému bytu. Žalovaná listom zo dňa 13. 05. 2016 navrhla osobné stretnutie. Dňa 31. 05. 2016 sa uskutočnilo rokovanie strán sporu za účasti ich právnych zástupcov v zmysle, že obidve strany zabezpečia stanovenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti. Na základe uvedeného žalobca predložil žalovanej expertízne stanovisko z 25. 07. 2016 a požiadal žalovanú o vyjadrenie do 05. 08. 2016. Žalovaná sa k danej právnej veci a k stanoveniu všeobecnej hodnoty členského podielu nevyjadrila, ani nepredložila žalobcovi stanovenie všeobecnej hodnoty členského podielu k družstevnému bytu z jej strany.

2. K žalobe sa podaním doručенým súdu dňa 11. 07. 2017 vyjadrila žalovaná, ktorá uviedla, že hodnota členského podielu k družstevnému bytu spadá do zaniknutého BSM a je nutné ju vyporiadať. Nestotožnila sa s požadovanou sumou 26 000,- Eur, žiadala započítať k uplatneným nárokom žalobcu svoju pohľadávku z bezdôvodného obohatenia vo výške 1 700,- Eur za obdobie od 11. 07. 2014 do 29.

02. 2016, pozostávajúcu z nájmu a plnení poskytnutých s užívaním bytu, ktoré platila žalovaná mesačne, formou trvalého platobného príkazu 170,- Eur. Ďalej uviedla, že manželské spolužitie zaniklo v roku 2000, žalobca opustil spoločnú domácnosť a pri jeho odchode sa dohodli na vyporiadaní BSM tak, že žalobca si zobral v tej dobe nový osobný automobil značky S. E. v hodnote cca 300 000,- Sk bez toho, aby z neho vyplatil žalovanej jej zákonný podiel. Žalovaná byt užívala po dobu 17 rokov, platila všetky výdaje spojené s užívaním bytu, ako aj výživu maloletého syna, na ktorú žalobca neprispieval. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou (výmena okien, oprava kúpeľni, atď.) vo výške 200 000,- Sk (6 638,78 Eur), ktorú financovala výhradne žalovaná, a ktorá zhodnotila hodnotu bytu. Žalovaná za primeranú hodnotu členského podielu k bytu považovala sumu 10 000,- Eur, ktorú bola ochotná žalobcovi zaplatiť.

3. V rámci repliky žalobca poukázal na to, že zo strany žalovanej nedošlo k preukázaniu nákladov na čiastočnú rekonštrukciu bytu a rekonštrukciu bytu v uvedenom rozsahu považuje za bežnú, nevyhnutnú údržbu spojenú s užívaním bytu a nie investíciu. Potvrdil, že opustil spoločnú domácnosť v roku 2000, po uvedenom však žalovaná byt, ani telefón neplatila a žalobca hoci už v byte nebýval, dlh pod hrozbou výpovede z nájmu bytu vyplatil, a to na základe žaloby SBD Banská Bystrica o výpoveď z nájmu bytu vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 20C/26/2000, zaplatil tak na nájomnom 9 002,- Sk, na penáloch 1 260,- Sk, na trovách súdneho konania 100,- Sk a vyplatil aj dlh Slovenským telekomunikáciám, a. s. v sume 638,- Sk. Družstevný byt mu bol pridelený pred uzatvorením manželstva, ale k faktickému odovzdaniu bytu došlo až po uzavretí manželstva, takže byt bol vedený na žalobcu a aj žaloba SBD Banská Bystrica smerovala proti nemu, hoci byt už neužíval. Ďalej uviedol, že v byte zanechal zariadenie, ktoré nadobudli postupne počas ich manželstva a z hnutelných vecí si zobral len staršie motorové vozidlo S. A., ktorého hodnota bola 120 000,- Sk, nie 300 000,- Sk ako uvádza žalovaná. So zápočtom vo výške 1 700,- Eur nesúhlasil, nakoľko k bezdôvodnému obohateniu nemohlo dôjsť tak, ako to prezentuje žalovaná z dôvodu, že byt nijakým spôsobom neužíval a žalovanú ani nijakým spôsobom v jeho užívaní neobmedzoval. Nesúhlasil ani s tvrdením žalovanej, že sa o syna nestaral, platil mu výživné a po celé roky mu poskytoval aj materiálnu pomoc. Mal za to, že hodnota členského podielu z 52 000,- Eur, ktorý pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva v lokalite s dobrou občianskou vybavenosťou, ako aj dopravnou dostupnosťou so vzdialenosťou cca 2 km od centra mesta Banská Bystrica, bola primerane stanovená.

4. V rámci dupliky žalovaná uviedla, že žalobca sám popisuje čiastočnú rekonštrukciu bytu žalovanej vo výške nie menej ako 6 638,78 Eur, a preto je táto nepopierateľná, a je podľa nej irelevantné, že nepredložila zdokladovanie uvedenej rekonštrukcie dokladmi, keďže byt rekonštruovala priebežne a často svojpomocne. V súvislosti s rekonštrukciou bytu poukázala na znenie § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. s tým, že v byte bola vykonaná výmena všetkých okien za plastové, osadenie plávajúcej podlahy v celom 3-izbovom byte, vystavanie stavanej skrine v predsieni a nová kuchynská linka na mieru so spotrebičmi. Žalobca sa podľa nej snaží bagatelizovať výlučnú mieru podieľania sa žalovanej na zveľadovaní predmetného bytu, do ktorého investovala výlučne zo svojich finančných prostriedkov. Ďalej konštatovala hrubý nepomer vo výške príjmov žalobcu a žalovanej v roku 2000, keďže žalobca v tej dobe dosahoval priemerný príjem vo výške 30 000,- Sk a príjem žalovanej bol priemerne 10 000,- Sk, pričom náklady na zabezpečenie bývania boli vo výške 3 265,- Sk. Žalovaná potom, ako žalobca opustil spoločnú domácnosť, sama vychovávala maloletého syna, ktorý mal v čase odchodu 6 rokov. Žalobca okrem súdom určeného výživného vo výške 2 000,- Sk neuhradil nič nad rámec tejto súdom určenej povinnosti. Maloletého syna zobral na dovolenku, nie viac ako dvakrát (na čo sa žalovaná vždy snažila našetriť), ani ho finančne ani materiálne nepodporoval v jeho záujmoch. Ďalej poukázala na to, že žalobca žije v podnájme napriek tomu, že nehnuteľnosť v minulosti vlastnil, vlastným pričinením o ňu prišiel. Voči žalovanému je vedených niekoľko konaní, dve exekučné konania, jedno sporové konanie o vyplatenie dlžnej sumy. Zároveň poukázala na rozhodnutia krajských súdov, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/56/2005 zo dňa 23. 06. 2005. Poukázala tiež na to, že žalobca sa nesnažil odvolať proti rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 16C/171/2015 zo dňa 16. 03. 2016, ktorým bolo zrušené právo spoločného nájmu predmetného družstevného bytu a súd ním určil že členkou družstva a nájomkyňou bytu sa stáva žalovaná, napriek tomu, že sa jeho obsah a znenie nezhodovali s aplikačnou a rozhodovacou praxou súdov a § 150 OZ nevyklučuje, aby súd vyjadril rozdielnosť podielov manželov pri vyporiadaní spoločnej veci prihliadnúc na to, ako sa každý z manželov zaslúžil o nadobudnutie i udržanie spoločnej veci, a to tak, že vec prikáže do vlastníctva tomu z manželov, ktorý sa o nadobudnutie a udržanie spoločnej veci zaslúžil výlučne, bez toho, aby mu uložil povinnosť, aby druhému manželovi, ktorý sa o jeho nadobudnutie a udržanie nezaslúžil, na vyrovnanie podielu zaplatil určitú finančnú čiastku. Zákon v tomto prípade uvádza, že sa prihliadne predovšetkým na potreby maloletých detí, na to, ako

sa každý s manželov staral o rodinu, a na to ako sa zaslúžil o nadobudnutie a udržiavanie spoločných vecí. Žiadala, aby súd určil, že hodnota členského podielu je 52 000,- Eur, z ktorej sa odráta suma 6 638,78 Eur, ostane čistá hodnota na vyporiadanie vo výške 45 361,22 Eur, na ktorú súd aplikuje disparitu v pomere 20 %/ 80 % tak, že 9 072,24 Eur tvorí 20 % podiel žalobcu a 36 288,98 Eur je 80 % podiel žalovanej. Žalovaná navrhla súdu, aby ju zaviazal, aby v lehote 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku žalobcovi vyplatila sumu 9 072,24 Eur.

5. Na pojednávaní strany zotrvali na svojich doterajších písomných vyjadreniach a uviedli rovnaké skutočnosti ako uvádzali v písomných podaniach doručených súdu.

6. Súd vykonal vo veci dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu, a to žiadosť o vyplatenie hodnoty členského podielu, vyjadrenie k návrhu na vyporiadanie zrušeného členského podielu v družstve, oznámenie trhovej hodnoty nehnuteľností, expertízne stanovisko trhovej hodnoty nehnuteľností, zápisnica o prevzatí bytu, čestné prehlásenie, mesačný zálohový predpis od 01. 07. 2014, od 01. 02. 2015, obraty na účte v Slovenskej sporiteľni, trvalý príkaz na č.l. 82 spisu, doklad o prijatí súm stavebným bytovým družstvom z 23. 02. 2000, z 25. 02. 2000 a z 25. 02. 2000, účet telekomunikačných úhrad z roku 1999, nedoplatok nájomného prehľad z 12. 01. 2000 a rozhodnutie o pridelení bytu z 22. 11. 1989. Súd nevykonal vo veci dôkaz výsluch sporových strán a výsluch syna sporových strán, nakoľko žalovaná upustila od tohto návrhu a na tomto dôkaze netrvala, pričom súd zároveň zdôrazňuje, že výsluch strany môže vykonať v zmysle § 195 ods. 1 CSP len na návrh strany, a to o tvrdených skutočnostiach, ktoré v konaní vyšli najavo, ak ich nemožno preukázať inak.

7. Podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnutelné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastníak používa. O ostatných hnutelných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerané o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné.

8. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

9. Súd pri zisťovaní skutkového stavu vychádzal zo skutkových tvrdení strán sporu, listinných dôkazov aj z rozhodnutí tunajšieho súdu sp. zn. 17C/14/2002 a sp. zn. 16C/171/2015, a mal preukázané, že spoločný nájom družstevného bytu v danom prípade vznikol v novembri 1989 po uzatvorení manželstva, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 17C/14/2002 zo dňa 19. 03. 2002, právoplatným dňa 23. 05. 2002. Zánikom manželstva zaniklo bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, a keďže do 3 rokov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou, ani nebol podaný návrh k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov súdom, platí domnienka podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, a to aj pokiaľ ide o členský podiel v bytovom družstve.

10. K zrušeniu spoločného nájmu družstevného bytu došlo až rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 16C/171/2015-69 zo dňa 16. 03. 2016, právoplatným dňa 23. 03. 2016. Súd zrušil právo spoločného nájmu družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. posch., vchod č. XX, I. P. XX, XXX XX T. T., bytového domu zapísaného na Okresnom úrade Banská Bystrica, odbor katastrálny, kat. územie J., na A. Č.. XXXX, súp. č. XXXX, označený ako obytný dom postavený na pozemku a s parc. č. XXXX. Zároveň súd určil, že členkou družstva a nájomkyňou bytu naďalej ostáva žalobkyňa. Súd pri rozhodovaní o zrušení práva spoločného nájmu družstevného bytu nerozhodoval o finančnom vyporiadaní hodnoty členského podielu bytu.

11. Členský podiel má právnu hodnotu inej majetkovej hodnoty, ktorá je oceníteľná peniazmi. Všeobecnou cenou členského podielu v bytovom družstve je cena, za ktorú sa v danom mieste a čase

môže nadobudnúť alebo predať členský podiel k bytu v porovnateľnej veľkosti, polohe, vybaveniu, veku a pod. Zvyčajne sa táto cena zisťuje porovnaním s už s realizovanými predajmi a kúpami podobných bytov (rozsudok Najvyššieho súdu SR 5Cdo/29/2000, rozsudok Najvyššieho súdu SR 3Cdo/209/2012). Výška hodnoty členského podielu 52 000,- Eur stanovená na základe expertízneho stanoviska o trhovej hodnote nehnuteľností spoločnosti RE/MAX fair, Dolná 51, 974 01 Banská Bystrica, nebola medzi stranami sporu sporná. Sporné bolo, že žalovaná žiadala započítať rekonštrukciu vykonanú v hodnote 6 638,78 Eur, nájom ktorý hradila za obdobie od 11. 07. 2014 do 29. 02. 2016 vo výške 1 700,- Eur ako bezdôvodné obohatenie, a zároveň žiadala aplikovať disparitu v pomere 20 %/80 % a bola ochotná vyplatiť žalobcovi sumu 10 000,- Eur, ako hodnotu členského podielu v bytovom družstve.

12. Vzhľadom na to, že k vyporiadaniu BSM došlo na základe uplynutia zákonom stanovenej lehoty domnienkou podľa § 149 ods. 4 OZ, súd už v tomto konaní nemohol vykonávať vyporiadanie majetkového práva v zmysle § 150 OZ, aplikovať disparitu a prihliadať na to, ako sa každý s manželov staral o rodinu, a na to ako sa zaslúžil o nadobudnutie a udržiavanie spoločných vecí. Žalovaná mala dostatočný časový priestor, aby vyriešila spoločný nájom bytu, keďže manželstvo bolo rozvedené ešte v roku 2002, kedy mala právne prostriedky, pri ktorých použití by bolo možné prihliadať na skutočnosti, ktoré v priebehu tohto konania uvádzala, a ktoré mal podľa nej súd brať do úvahy. Pokiaľ ide o rekonštrukciu, žalovaná nenavrhla vykonať žiadne dôkazy, ktorými by bolo možné preukázať výšku vykonaných investícií a rekonštrukcie, ktorou mala zhodnotiť členský podiel, preto súd nemohol prihliadať ani na túto obranu žalovanej, keďže výška rekonštrukcie bola medzi stranami sporná. Civilný sporový poriadok zvýšil procesnú zodpovednosť strán v dokazovaní a obmedzil aktivitu súdu pri navrhovaní, a teda aj vykonávaní dôkazov. Žalovaná v rámci dupliky, ako aj na pojednávaní poukazovala na rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/500/2015, ktorý sa opiera o nález Ústavného súdu SR z 13. 03. 2013 sp. zn. I.ÚS 537/2012-37, v zmysle ktorého znenie § 150 OZ nevyklučuje, aby súd vyjadril rozdielnosť podielov manželov pri vysporiadaní spoločnej veci. Súd v tejto súvislosti opätovne poukazuje na to, že v danej veci nerozhodoval o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, k vyporiadaniu došlo na základe zákonnej domnienky, a preto nie je možné vo veci aplikovať § 150 OZ. Vo veci nie je podstatná a relevantná skutočnosť, že žalobca sa neodvolal proti rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 16C/171/2015 zo dňa 16. 03. 2016, ktorým nebolo rozhodnuté o výške hodnoty členského podielu.

13. Na základe skutkových tvrdení strán sporu, vykonaného dokazovania a aplikácie vyššie citovaných právnych predpisov súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná a zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 26 000,- Eur, spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne od 18. 11. 2016 do zaplatenia. Zároveň súd nevyhovel návrhu žalovanej o odloženie vykonateľnosti rozsudku v lehote 90 dní, a to z dôvodu, že žalovaná tento návrh nijakým spôsobom neodôvodnila, pričom súd môže určiť dlhšiu paričnú lehotu len v odôvodnených prípadoch.

14. Keďže žalovaná sa dostala do omeškania, má žalobca nárok aj na zákonný úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške 5 % z požadovanej sumy od 18. 11. 2016, odo dňa podania žaloby.

15. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu. V spore bol úspešný žalobca, preto má nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania žalobcu rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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 (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.