

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 36C/19/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7118205824  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Mazúrová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7118205824.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Alenou Mazúrovou v spore žalobkyne: G. P., F.. XX.X.XXXX, T. XX. I. XX/XX, XXX XX U., zastúpená JUDr. Ivanom Husárom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie Vojenská 14, Košice, proti žalovanému: D. P., F.. XX.XX.XXXX, T. I. X, XXX XX P., o zrušenie práva spoločného nájmu družstevného bytu

### rozhodol:

I. Zrušuje právo spoločného nájmu družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu so súpisným č. XXXX, postaveného na pozemku parcelného čísla XXXX/XXX, ktorý sa nachádza na ulici I. Č.. XX, P., okres Košice O., obec P. - J. Ľ.I., katastrálne územie F. Ľ., zapísaný na A. Č.. XXXX.

II. Určuje, že výlučným nájomcom družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu so súpisným č. XXXX, postaveného na pozemku parcelného čísla XXXX/XXX, ktorý sa nachádza na ulici I.É. Č.. XX, P., okres P. O., Z. P. - J. Ľ., katastrálne územie F. Ľ., zapísaného na A. Č.. XXXX a výlučným členom Stavebného bytového družstva O. P., R. XX, P., je žalovaný

III. Žalobkyňa nemá nárok na bytovú náhradu.

IV. Žalobkyni náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa podanou žalobou sa domáhala zrušenia práva spoločného nájmu k družstevnému bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu so súpisným č. XXXX, postaveného na pozemku parcelného čísla XXXX/XXX, ktorý sa nachádza na ulici I. Č.. XX, P., Z. P. O., Z. P. - J. Ľ., P. Ú. F. Ľ.I., zapísaný na A. Č.. XXXX s tým, aby ju súd určil za výlučnú nájomníčku predmetného bytu a členku Stavebného bytového družstva I a aby rozhodol, že žalovaný nemá nárok na bytovú náhradu. Žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že za trvania manželstva strany sporu nadobudli členstvo v SBD I Košice a spoločný nájom k družstevnému bytu XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu so súpisným č. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XXX, ktorý sa nachádza na ulici I. Č.. XX R. P., katastrálne územie F. Ľ., zapísaný na A. Č.. XXXX. Rozsudkom Okresného súdu Košice I sp. zn. 18P/89/2015, ktorý nadobudlo právoplatnosť dňa 24.5.2017, bolo manželstvo strán sporu rozvedené. Dôvodila, že podala návrh na vyporiadanie BSM a ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Košice I, pod sp. zn. 19C/30/2017 a bez toho, aby došlo k zrušeniu práva spoločného nájmu bytu, nemôže byť v rámci konania o vyporiadanie BSM riešená otázka majetkovej hodnoty členského podielu k predmetnému bytu. Dôvodila, že k uzavretiu dohody medzi strany sporu ohľadom zrušenia práva spoločného nájmu bytu a vyriešeniu otázky, kto sa stane ďalším nájomcom predmetného bytu a členom družstva v zmysle § 705 ods. 1 OZ medzi sporovými stranami nedošlo a v súčasnosti predmetný byt

užíva matka žalovaného. Uviedla, že pre nezhody v manželstve, pod vplyvom vzniknutej situácie, odišla dočasne bývať do Handlovej, avšak má záujem o návrat do Košíc, najmä s prihliadnutím na maloletú dcéru pochádzajúcu z manželstva strán sporu, ktorá k dnešnému dňu býva u žalovaného. Dôvodila, že má záujem požiadať súd o zverenie maloletej dcéry do jej osobnej starostlivosti a spolu s dcérou bývať v predmetnom družstevnom byte, a z tohto dôvodu má záujem o to, aby sa stala výlučnou nájomkyňou predmetného bytu a taktiež výlučnou členkou SBD I Košice. Poukázala na to, že žalovaný má svoju bytovú otázku vyriešenú; býva v byte na ulici I. X, P..

2. Žalobkyňa spolu so žalobou na preukázanie svojho nároku doručila nájomnú zmluvu uzavretú medzi SBD I Košice, Vojenská 14, Košice a stranami sporu dňa 2.11.2005, zmluvu o prevode členských práv a povinnosti člena SBD uzavretú medzi SBD I Košice, Vojenská 14, Košice a prevádzajúcou členkou - E. S., F. X.XX.XXXX, T. I. XX, P. a nadobúdateľmi - stranami sporu zo dňa 24.10.2005, čiastočný výpis z A. Č.. XXXX pre katastrálne územie F. Ť., rozsudok Okresného súdu Košice I sp. zn. 18P/89/2015.

3. Žalobkyňa použila nasledovné prostriedky procesného útoku: skutkové tvrdenia uvedené v žalobe, návrh na vykonanie dokazovania hore uvedenými dôkazmi.

4. Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril podaním zo dňa 16.2.2019, v ktorom uviedol, že so žalobou v celom rozsahu nesúhlasí dôvodiac, že byt na ulici I. XX R. P. strany sporu odkúpili od E. S.. Pokiaľ ide o byt na ulici I. X R. P., v ktorom súčasnosti žalovaný býva spolu aj s maloletou dcérou pochádzajúcou z manželstva strán sporu, tento je bytom v rámci kompenzácie za vyporiadanie BSM rodičov žalovaného po ich rozvoze, ktorý v plnej výšky uhradili byt v období, keď strany sporu ešte neboli manželmi. Uviedol, že byt, ktorého sa domáha žalobou zrušenia spoločného nájmu žalobkyňa, bola vyriešená otázka bývania pre jeho matku, ktorá nechcela zdieľať spoločnú domácnosť so stranami sporu v byte na ulici I. X R. P.. Dôvodil, že finančný podiel na predmetný byt zložila jeho matka s tým, že členmi družstva budú strany sporu. Žalovaný vo vyjadrení ďalej poukazuje na finančné vyrovnávanie, na finančný vnos do predmetného bytu.

5. Žalovaný spolu s vyjadrením súdu doručil nájomnú zmluvu uzavretú medzi SBD I Košice, Vojenská 14, Košice, doručil dôkazy - vklady Slovenskej sporiteľne, a.s..

6. Žalovaný použil nasledovné prostriedky procesnej obrany: skutkové tvrdenia uvedené vo vyjadrení, vykonanie dokazovania predloženými dôkazmi.

7. K vyjadreniu žalovaného zaujala stanovisko (v replike) žalobkyňa písomným podaním zo dňa 2.7.2019 s poukazom na to, že návrh žalovaného o nezrušení spoločného členstva spoločného nájmu k bytu na I. Č.. XX R. P. je plne nedôvodný v zmysle platnej právnej úpravy poukazujúc na § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Uviedla, že čo sa týka tvrdení žalovaného ohľadom financovania kúpy družstevného bytu, tieto sú účelové a nezakladajú sa na pravde a poprela existenciu akejkoľvek ústnej dohody o tom, že v prípade rozvodu bude požadovať výplatu sumy 175.000,- Sk poskytnutej na kúpu družstevného bytu, pretože takáto dohoda nikdy uzavretá nebola, a ak by aj bola, išlo by o neplatný právny úkon a navyše v čase kúpy družstevného bytu bolo ešte manželstvo strán sporu funkčné, vôbec sa takéto otázky medzi stranami sporu neriešili, nakoľko na to nebol dôvod. Tiež poprela tvrdenia žalovaného o tom, že z väčšej časti financovala kúpu bytu matka žalovaného poukazujúc na to, že matka žalovaného v danej dobe nemala žiadne financie a práve prišla o pomoc požiadať strany sporu. Žalobkyňa poukázala na to, že v danej dobe disponovala úsporami, či už z predaja bytu na ulici Tatranskej, ktorý jej darovala jej matka, ako aj z príjmu, ktorý bol v danej dobe značne vyšší ako príjem žalovaného. Uviedla, že z uvedených prostriedkov sa financovala kúpa bytu a tiež si v danej dobe požičala na financovanie kúpy družstevného bytu peniaze aj od svojej matky.

8. K replike žalobkyne sa vyjadril duplikou žalovaný zo dňa 6.10.2019, v ktorej dal do pozornosti § 705 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

9. Na pojednávaní konanom dňa 10.10.2019 strany sporu zhodne predniesli, že žiadajú, aby súd zrušil právo spoločného nájmu družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí, na ulici I. Č.. XX R. P. a aby za výlučného nájomcu predmetného bytu a za výlučného člena SBD I Košice, Vojenská 14, Košice, určil žalovaného s tým, že žalobkyňa nemá nárok na bytovú náhradu (túto vyslovene nepožadovala).

10. Z obsahu spisu vyplýva, že strany sporu uzavreli manželstvo dňa 20.4.1996 a z manželstva pochádza maloletá F. P., F.. X.X.XXXX. Rozsudkom Okresného súdu Košice I sp. zn. 18P/89/2015 bolo manželstvo strán sporu právoplatne rozvedené, maloletá pochádzajúca z manželstva strán sporu bola zverená do osobnej starostlivosti otca a matka bola zaviazaná k povinnosti prispievať na jej výživu 150 EUR mesačne. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 24.5.2017. Z nájomnej zmluvy zo dňa 2.11.2005 uzavretej medzi SBD Košice I, Vojenská 14, Košice a stranami sporu vyplýva, že SBD I Košice ako prenajímateľ prenechal členovi družstva - žalovanému a žalobkyni do užívania družstevný byt v bloku XXX T. F. K. I. XX R. P., X. poschodie, č. bytu XX, pozostávajúceho z jednej izby, kuchyne, predsiene, WC, kúpeľne a bolo konštatované, že v čase uzavretia tejto nájomnej zmluvy strany sporu boli manželmi. Zo zmluvy o prevode členských práv a povinností člena SBD uzavretej medzi SBD I Košice a zmluvnými stranami - prevádzajúcou členkou E. S., F.. X.XX.XXXX, T. I. XX, P. a nadobúdateľmi - stranami sporu vyplýva, že prevádzajúca prevádza na nadobúdateľov všetky svoje práva a povinnosti, ktoré mala ako člen a nájomca bytu SBD I Košice, a to právo užívať družstevný byt a uzavrieť nájomnú zmluvu k družstevnému bytu na ulici I. XX, P., č. bytu XX, blok XXX T. - členský podiel prevádzajúceho v SBD I Košice. a nadobúdatelia prehlásili, že predmetný družstevný byt budú užívať. Z výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie F. Ť. vyplýva, že výlučným vlastníkom bytového domu obytného domu na ulici I.F. XX, XX, XX, súpisného č. XXXX, postaveného na parcele č. XXXX/XXX, bytu č. XX, vo vchode XX, na X. poschodí je SBD I Košice, Vojenská 14, Košice.

11. Súd vec právne posúdil nasledovne:

12. Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania.

13. Podľa § 700 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri družstevnom byte môže spoločný nájom vzniknúť len medzi manželmi.

14. Podľa § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

15. Podľa § 705 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa rozvedení manželia nedohodnú o nájme bytu, súd na návrh jedného z nich rozhodne, že sa zrušuje právo spoločného nájmu bytu. Súčasne určí, ktorý z manželov bude byt ďalej užívať ako nájomca.

16. Podľa § 705 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

17. Podľa § 705 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri rozhodovaní o ďalšom nájme bytu vezme súd zreteľ najmä na záujmy maloletých detí a stanovisko prenajímateľa.

18. Podľa § 712a ods. 8 Občianskeho zákonníka, 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.

19. Z vykonaného dokazovania nesporne vyplynulo, že stranám sporu vzniklo spoločné členstvo v SBD I Košice, Vojenská 14, Košice i právo spoločného nájmu bytu nachádzajúceho sa v Košiciach na ulici I. XX, č. bytu XX, na X. poschodí, pozostávajúceho z 1 izby, kuchyne a príslušenstva a zároveň je nesporné, že rozsudkom Okresného súdu Košice I, sp. zn. 18P/89/2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.5.2017, bolo manželstvo strán sporu rozvedené. Z manželstva pochádza maloletá F., ktorá na

čas po rozvede bola zverená do osobnej starostlivosti otca - žalovaného. Strany sporu sa po rozvede manželstva nedohodli o ďalšom nájme bytu.

20. Podľa § 186 ods. 2 veta prvá CSP, súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti.

21. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

22. Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

23. Súd na základe vykonaného dokazovania a v súlade s citovaným zákonným ustanovením § 705 OZ zrušil právo spoločného nájmu bytu strán sporu, pretože mal za preukázané, že vzniklo právo spoločného nájmu bytu a taktiež aj spoločné členstvo strán sporu v družstve, a zároveň medzi stranami sporu po rozvede manželstva nedošlo k uzavretiu žiadnej dohody o ďalšom nájme predmetného bytu.

24. Pri rozhodovaní o výlučnom nájomcovi a členovi družstva vychádzal súd zo zhodných tvrdení strán sporu (§ 186 ods. 2 CSP) a za výlučného nájomcu predmetného bytu a výlučného člena družstva SBD I, Vojenská 14, Košice určil žalovaného.

25. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

26. Pri rozhodovaní o bytovej náhrade súd vychádzal z tej skutočnosti, že účelom poskytnutia bytovej náhrady v rôznych formách, je zabezpečiť právo bývania, zodpovedajúce potrebám na to odkázaným subjektom v prípadoch, v ktorých zákon to upravuje. Dosiahnutie sledovaného účelu predpokladá individuálne vyhodnotiť konkrétne okolnosti každého prípadu, aby pri aplikácii zákona nedochádzalo k neodôvodneným zásahom do práv a povinností a oprávnených záujmov účastníkov občianskoprávného vzťahu tak, ako to upravuje § 3 ods. 1 OZ. K rozporu výkonu práv a povinností v zmysle § 3 ods. 1 OZ by došlo, ak by bola povinnosť vypratania bytu viazaná na zabezpečenie bytovej náhrady aj v tých prípadoch, v ktorých síce zákon sám takéto právo priznáva, ale okolnosti konkrétneho prípadu preukazujú, že právo bývania ustupujúceho nájomcu je plne a natrvalo uspokojené iným spôsobom.

27. Súd pri rozhodovaní o bytovej náhrade vychádzal zo zhodných tvrdení strán sporu, poukazujúc na stanovisko žalobkyne, ktorá vyslovene bytovú náhradu nepožadovala, dôvodiac, že má odvodené právo bývania v meste Handlová v byte, ktorý jej vlastnícky nepatrí.

28. Podľa § 221 písm. a) CSP, písomné vyhotovenie rozsudku nemusí obsahovať odôvodnenie, ak je na pojednávaní vyhlásený rozsudok za prítomnosti všetkých strán alebo ich zástupcov, ktorí sa vzdajú odvolania.

29. Vzhľadom k tomu, že na pojednávaní konanom dňa 10.10.2019 došlo k vyhláseniu rozsudku za prítomnosti strán sporu a zástupcu žalobkyne a títo sa po poučení o práve podať odvolanie voči vyhlásenému rozsudku tohto práva výslovne vzdali, súd pri písomnom vyhotovovaní rozsudku postupoval v súlade s § 221 písm. a) CSP.

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

31. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

32. Ustanovenie § 257 CSP predstavuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok (§ 255) a od zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 ods. 1). Súd výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. Znamená to, že súd nemusí zaviazat' neúspešnú stranu sporu na náhradu trov konania, resp. nemusí zaviazat' stranu, ktorá spôsobila vznik trov svojím zavinením, aby tieto trovy nahradila protistrane. Zákon pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa §

257 vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok: - dôvody hodné osobitného zreteľa, - výnimočné okolnosti.

33. Súd v prejednávacom prípade vzhladol dôvody hodné osobitného zreteľa a výnimočné okolnosti, pre ktoré náhradu trov konania nepriznal vychádzajúc zo skutočnosti, že vyriešenie otázky ďalšieho nájmu bytu bolo v záujme obidvoch strán sporu.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré je možné podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I (§ 355 ods. 1, § 362 CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 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) (§ 363 CSP). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nestranným 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,
- h) rozhodnutí súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo k rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v ods. 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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

Strany sporu sa výslovne svojho práva podať odvolanie vzdali.