

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 8C/230/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2213214864
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Salayová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2013:2213214864.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Antóniou Salayovou v právnej veci navrhovateľky : R. T., L.. XX.XX.XXXX, J. K. XXXX/X, Š. proti odporcovi : I. T., L.. XX.XX.XXXX, J. K. XXXX/X, Š. o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľky v celom rozsahu zamietá.

Odporcovi súd náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa návrhom zo dňa 23.07.2013 (č.l. 1) v spojitosti s doplnením zo dňa 15.08.2013 (č.l. 28) domáhala na tunajšom súde o určenie, že nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva, pretože po rozvode jej prvého manželstva sa stala výlučnou nájomkyňou, na prevod vlastníctva použila finančné prostriedky, ktoré jej daroval jej otec a preto je toho názoru, že byt tvorí jej výlučné vlastníctvo a nepatrí do bezpodielového spoluvlastníctva s odporcom ako jej manželom.

Odporca žiadal návrh navrhovateľky v celom rozsahu ako nedôvodný zamietnuť. Uviedol, že tvrdenie o tom, že navrhovateľke požičal na prevode bytu peniaze jej otec nie je pravdivé, pričom poukázal na dátum uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva k bytu a darovaciu zmluvu.

Vo veci bolo vykonané dokazovanie vypočutím účastníkov konania, oboznámením sa s predloženými listinami a to rozhodnutím o pridelení bytu (č.l. 6), zápisom o odovzdaní a prevzatí bytu (č.l. 7), sobášnym listom (č.l. 8), darovacou zmluvou (č.l. 9), zmluvou o prevode vlastníctva (č.l. 10), výpisom z LV č. XXXX (č.l. 17 a č.l. 29) a na základe takto vykonaného dokazovania bol ustálený nasledovný skutkový stav veci :

Z pripojeného výpisu LV č. XXXX (č.l. 17 a tiež č.l. 29) vyplýva, že na uvedenom liste vlastníctva , Okres K. D., Obec Š., katastrálne územie Š. sú zapísané

8C/230/2013

-2-

pozemky - parcely registra „Q.“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. 2577 zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č.

XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², 3 poschodový obytný dom s. č. XXXX na parcelách č. XXXX,XXXX,XXXX,XXXX. Podľa časti B tohto listu vlastníctva pod bodom č. XX je zapísaný byt č. XX, nachádzajúci sa na X. nadzemnom poschodí, vchod č. X v prospech vlastníkov navrhovateľky a odporcu ako bezpodielových spoluvlastníkov manželov v podiele 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele XXXX/XXXXXX tiež v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľky a odporcu ako manželov. Titulom nadobudnutia je prevod bytu V XXX/XX ako to z tohto listu vlastníctva vyplýva.

Z pripojeného rozhodnutia bývalého MsNV v Š. zo dňa 01.06.1982 (č.l. 6) vyplýva, že bývalý MsNV v Š. pridelil bývalému manželovi navrhovateľky 3 - izbový byt č. 12 nachádzajúci na 1.poschodí, na K. A. č. domu X E. Š.S., ktorého vlastníkom bol OPBH K. D. (Okresný podnik bytového hospodárstva).

Z pripojeného zápisu o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 01.06.1982 (č.l. 7) vyplýva, že na základe vyššie uvedeného rozhodnutia bol bývalému manželovi navrhovateľky odovzdaný predmetný byt do osobného užívania. Zápis podpísala navrhovateľka, v tom čase s priezviskom L. ako to vyplýva z toho zápisu.

Na č.l. 8 sa nachádza oznámenie o uzavretí manželstva navrhovateľky a odporcu a to dňa 16.01.1993. Uvedené manželstvo, ako to vyplýva z vyjadrenia účastníkov konania zatiaľ trvá a nebolo rozvedené.

Z pripojenej darovacej zmluvy zo dňa 17.12.1997 (č.l. 9) vyplýva, že otec navrhovateľky a navrhovateľka uzavreli písomnú darovaciu zmluvu, pričom podpis navrhovateľky na nej bol overený matričným úradom dňa 17.12.1997 a podpis otca navrhovateľky bol overený matričným úradom dňa 07.01.1998. Uvádza sa v nej, že otec navrhovateľky daroval navrhovateľke ako svojej dcére sumu 23.800,00 Sk na odkúpenie komunálneho bytu, ktorý sa nachádza na K. A. Č.. X E. Š., v ktorom bývali.

Z pripojenej písomnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 03.12.1997 uzavretej medzi Mestom Š. ako predávajúcim a na druhej strane navrhovateľkou a odporcom ako kupujúcimi vyplýva, že mesto previedlo svoje vlastníctvo k predmetnému bytu na navrhovateľku a odporcu do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 23.781,00 Sk.

Navrhovateľka uviedla, že jej manželstvo s prvým manželom bolo rozvedené 29.11.1988. Na základe dohody s ním sa stala ona výlučnou nájomkyňou predmetného bytu. Neskôr sa zoznámila s odporcom. Prisťahoval sa k nim. Dňa 16.01.1993 uzavreli manželstvo.

Odporca uviedol, že do bytu sa nastahoval v roku 1989. V roku 1993 uzavreli s navrhovateľkou manželstvo a v roku 1997 kúpili predmetný byt. Tvrdil, že darovacia zmluva bola spísaná účelovo. Ak by na byt nechcel dať peniaze, určite by sa rozhodol zmluvu nepodpísať.

8C/230/2013

-3-

Podľa ust. § 80 písm. c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení , či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa ust. § 871 ods. 1/ Obč. zák. v znení účinnom od 01.01.1992 právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich na bývanie vzniknuté podľa doterajších

predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom. Spoločné užívanie bytu a spoločné užívanie bytu manželmi sa mení na spoločný nájom.

Podľa ust. § 704 ods. 1/ Obč. zák. v znení účinnom od 01.01.1992 (teda aj v čase uzavretia manželstva navrhovateľky a odporcu), ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.

Podľa ust. § 4 ods. 1 písm. a/ zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome sa nadobúda na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome s vlastníkom domu alebo s právnickou osobou, ktorá má právo hospodárenia k domu, s vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru.

Podľa ust. § 16 ods. 1/ zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu (§ 5 ods. 5) previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.

V prvom rade musel súd skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva. Ak totiž naliehavý právny záujem na takomto určení nie je, je vylúčené, aby sa súd zaoberal vecou samou. Je tak vylúčené, aby sa zaoberal tým, či zmluva o prevode vlastníctva bytu je platná alebo nie a či je alebo nie navrhovateľka výlučnou vlastníčkou bytu.

Navrhovateľka tvrdí, že jej naliehavý právny záujem na určení vlastníctva je daný tým, že navrhovateľka nežije s odporcom v spoločnej domácnosti, z ktorej sa odporca odsťahoval, odporca má záujem podať návrh na rozvod manželstva a predmetná nehnuteľnosť nepatrí do masy BSM a odporca tento právny vzťah odmieta riešiť mimosúdnu dohodou. Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľka existenciu naliehavého právneho záujmu preukázala, pretože bez rozhodnutia o tom, či je alebo nie výlučnou vlastníčkou bytu len ona, jej právne postavenie by bolo neisté. Ak by totiž vlastníčkou bola, svoje vlastníctvo by bez určenie vlastníctva k bytu preukázať inak nevedela. Stále by totiž platili údaje na liste vlastníctva teraz zapísané, z ktorých vyplýva, že spolu s odporcom sú bezpodielovými spoluvlastníkmi ako manželia. Takže naliehavý právny záujem má.

V ďalšom potom musel skúmať, či navrhovateľka je alebo nie je vlastníčkou sporného bytu. Za týmto účelom musel v rámci riešenia predbežnej otázky riešiť platnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytu z roku 1997, ktorou navrhovateľka a odporca nadobudli spornú nehnuteľnosť do BSM. V rámci skúmania platnosti tejto zmluvy musel skúmať, či prevod vlastníctva bol zákonný na oboch manželov, alebo malo dôjsť k prevodu len na základe zmluvy o prevode s navrhovateľkou. Bolo tak nutné vrátiť sa až do obdobia od 01.01.1992,

8C/230/2013

-4-

kedy sa právo osobného užívania bytu zmenilo na nájom bytu. Nie je spochybňované účastníkmi konania, že navrhovateľka spolu so svojím bývalým manželom nadobudli právo osobného užívania sporného bytu (v tom čase ako tzv. bytu štátneho, nie družstevného) ako to vyplýva z pripojeného rozhodnutia o pridelení bytu a zo zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu. Nie je sporné medzi účastníkmi konania ani to, že prvé manželstvo navrhovateľky bolo rozvedené. Účastníci nespochybňujú navzájom ani to, že po rozvode prvého manželstva navrhovateľky, navrhovateľka na základe dohody s jej bývalým manželom, v zmysle v tom čase platného a účinného Obč. zák., získala právo osobného užívania k bytu. S účinnosťou od 01.01.1992 sa jej právo osobného užívania bytu zmenilo v zmysle ust. § 871 ods. 1/ Obč. zák. v znení účinnom od 01.01.1992 na nájom bytu. Stala sa tak výlučnou nájomkyňou bytu. Ani uvedené

sporné nie. Odporca sa do bytu nasťahoval ešte pred uzavretím manželstva s navrhovateľkou, čo tiež sporné medzi účastníkmi konania nie je. Dňa 16.01.1993 navrhovateľka uzavrela manželstvo so svojím terajším manželom - odporcom. Uvedené je preukázané oznámením o uzavretí manželstva a sporné to medzi účastníkmi konania nie je. Dňom uzavretia manželstva v zmysle zák. 704 ods. 1/ Obč. zák. v tom čase účinnom vznikol navrhovateľka a odporcovi spoločný nájom bytu. Od 16.01.1993 tak ku spornému bytu mali navrhovateľka a odporca ako manželia spoločný nájom k spornému bytu a to priamo zo zákona, bez vôle a rozhodnutia navrhovateľky a odporcu o tejto otázke. Od 16.01.1993 tak navrhovateľka stratila zo zákona uzavretím manželstva svoje právo výlučnej nájomkyne predmetného bytu a stala sa spolu s odporcom spoločnou nájomkyňou bytu. V zmysle vyššie cit. zák. ust. § 16 ods. 1/ zák. o vlastníctva bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. účinného v roku 1997 zmluvou o prevode vlastníctva bytu podľa tohto zákona mohol byť do vlastníctva nadobudnúť len nájomca. V čase uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu boli spoločnými nájomcami bytu obaja manželia, teda navrhovateľka a aj odporca a to z dôvodov už uvedených. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu tak nielenže mohli, ale aj museli uzavrieť obaja, pretože im vznikol spoločný nájom ako manželom, pričom nebolo preukázané, že by bol v tom čase tento spoločný nájom nejakým spôsobom zanikol. Takto mohli nadobudnúť vlastníctvo spornej nehnuteľnosti jedine do bezpodielového spoluvlastníctva manželov ako sa to aj stalo. Ak by bol zmluvu o prevode uzavrel len niektorí z nich ako nadobúdateľ, porušil by tým právo druhého nájomcu získať zmluvou o prevode vlastníctvo k bytu. Navyše aj zo samotného vyjadrenia navrhovateľky v návrhu vyplýva, že účastníci konania mali spoločnú domácnosť najmenej do 15. júna tohto roka, kedy sa odporca odsťahoval. Ak zmluvu o prevode vlastníctva bytu uzavreli obaja ako spoloční nájomcovia, nadobudli obaja spornú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov platne a preto neobstojí tvrdenie navrhovateľky, že ona je výlučnou vlastníčkou bytu. Nie je právne významné pre účely tohto konania, koho finančné prostriedky boli použité na vyplatenie kúpnej ceny bytu. Uvedené by bolo podstatné skúmať jedine pri zrušení a vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ak by došlo k jeho zániku, čo ale nie je daný prípad. Vtedy by musel súd skúmať, prínos a investície do spoločnej nehnuteľnosti z výlučného majetku jedného z manželov. Ohľadne spôsobu financovania a platnosti darovacej zmluvy ohľadne darovania finančných prostriedkov preto súd dokazovanie nevykonal žiadne, pretože by išlo o dokazovanie nad rámec dokazovania potrebného pre účely tohto konania. Vychádzajúc zo súhrnu vyššie uvedeného, preto musel súd ustáliť, že navrhovateľka nie je výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti. Svoje dôkazné bremeno o svojom tvrdení, že je výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti nepreukázala a preto bolo nutné jej návrh v celom rozsahu ako nedôvodný zamietnuť.

Navrhovateľka bola v celom rozsahu neúspešná, lebo jej návrh bol v celom rozsahu ako nedôvodný zamietnutý. Odporca mal v konaní plný úspech, lebo návrh navrhovateľky voči nemu bol v celom rozsahu ako nedôvodný zamietnutý. V konaní si však odporca trovy neuplatnil. Z tohto dôvodu mu preto žiadane ani priznané byť nemohli.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1/ O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1/ O.s.p.).

Odvolaie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a)

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2/ O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods.3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1/ O.s.p.), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.