

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 13C/12/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7121202852
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Szpyrcová
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2023:7121202852.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Blaženou Szpyrcovou v právnom spore žalobcu: A. B. nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. F. X, právne zastúpeného JUDr. Rudolf Manik, PhD., MBA, MHA - ADVOKÁT s.r.o., so sídlom Košice, Masarykova 2, IČO: 36 861 324 proti žalovaným: 1. G. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C., H. XX, 2. A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. - D., I. C. XXX/X v konaní o zrušenie vecného bremena takto

rozhodol:

- I. Žalobu z a m i e t a.
- II. Žiadnej zo stránám náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa svojou žalobou doručенou súdu 13.4.2021 domáhal, aby súd zrušil vecné bremeno v prospech žalovaného spočívajúce v práve jeho doživotného užívania nehnuteľností evidovaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice, okres Košice I, obec Košice - Sever, k. ú. J. K., na LV č. XXXXX ako byt č. XX L. H. XX M. C., nachádzajúci sa na 7. poschodí obytného domu so súpisným č. 616 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu so súpisným č. 616 vo veľkosti 2500/100000-in a na LV č. XXXXX ako parcela registra „C“ č. 2824 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 830 m² ako zastavaný a príľahlý pozemok obytného domu so súpisným č. XXX vo veľkosti 2500/200000-in. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

2. Svoju žalobu žalobca odôvodnil tým, že je spoluvlastníkom vyššie citovaných nehnuteľností, pričom na vyššie uvedených nehnuteľnostiach je zapísaná ťarcha v prospech žalovaného ako oprávneného a v neprospech žalobcu ako vlastníka vecné bremeno spočívajúca v práve doživotného užívania týchto nehnuteľností žalovaným. Predmetná ťarcha bola do katastra zapísaná na základe rozhodnutia Okresného úradu Košice o povolení vkladu vecného bremena V-10908/2018 zo dňa 12.9.2018. Uvedené vecné bremeno bolo zriadené na základe Zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným ako oprávneným a pôvodnou vlastníčkou bytu (matkou žalobcu a žalovaného 1/) ako povinným. Matka strán sporu však v roku 2020 zomrela a tak sa stal spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností žalobca ako dedič. Týmto došlo k podstatnej zmene pomerov v danej veci, keďže uznesením notárky Mgr. Sobinkovičovej spis. zn. 14D/58/2020, Dnot 35/2020 zo dňa 19.11.2020 nadobudol žalobca vlastnícke právo k spomenutým nehnuteľnostiam.

3. Žalobca ďalej uviedol, že za života matky žalobca jej rozhodnutie o zriadení vecného bremena v prospech žalovaného, ako jeho brata, rešpektoval. Od roku 2020 však toto vecné bremeno poskytuje jednostrannú výhodu iba žalovanému a napriek zdedenia nehnuteľnosti je pri výkone svojich vlastníckych práv žalobca výrazne obmedzený. Nemôže s touto nehnuteľnosťou nijako disponovať,

predať ju ani prenajať. Nehnuteľnosť pritom obýva žalovaný, napriek tomu však žalobcovi za jej užívanie žiadnu odplatu neuhrádza. Žalovaný zaplatil notársku odmenu i súdny poplatok za prejednanie dedičstva a je poplatníkom Mesta Košice na dani z nehnuteľností, avšak s nadobudnutím vlastníctva tejto nehnuteľnosti sú u neho spojené len pasíva. Len pri ušlom nájme tak prichádza mesačne o stovky eur, rovnako nemôže s ňou v prospech žalovaného dotknutú nehnuteľnosť relevantne predať, či inak previesť na tretiu osobu. Domnieval sa, že po zmene pomerov po úmrtí matky strán sporu a prevode vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti došlo k hrubému nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou žalovaného ako oprávneného.

4. Žalobca poukázal na to, že podľa ust. § 151p, ods. 3 Občianskeho zákonníka možno v takom prípade zrušiť vecné bremeno za primeranú náhradu, za ktorú považuje umožnenie bývania žalovanému v predmetnej nehnuteľnosti na dobu 3 mesiacov na vyriešenie si svojej bytovej otázky.

5. Žalovaný v 1. rade vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 24.5.2021, doplnenom dňa 14.7.2021 v celom rozsahu nárok žalobcu neuznával. Poukázal na veľmi dobré vzťahy so svojou matkou, ktorá v jeho prospech zriadila právo doživotného bývania v predmetnej nehnuteľnosti. Uviedol, že žalobca sa s ňou nestýkal dlhé roky, ich vzájomné vzťahy sa narušili okolo roku 1975. Žalobca sa o jeho práve doživotného bývania dozvedel od matky strán sporu asi 3 týždne pred jej smrťou. Poukázal na to, že žalobca je iba polovičným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, v ktorej má právo doživotného bývania, druhú polovicu vlastní jeho dcéra A. B., ktorá súhlasí s tým, že byt sa môže predať alebo prenajať až po jeho smrti.

6. V priebehu konania žalobca navrhol aby do konania pristúpila na strane žalovaných ako ďalšia účastníčka a to A. B. ako žalovaná v 2. rade, ktorá je druhou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností.

7. Uznesením č. k. 13C/12/2021-67 zo dňa 28.4.2022 súd pripustil, aby do konania na strane žalovaných pristúpila A. B. ako žalovaná v 2. rade. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 6.5.2022.

8. Žalovaná v 2. rade vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu 28.6.2022 so žalobou nesúhlasila, uviedla, že rešpektuje vôľu svojej starej mamy N. B., aby v predmetnej nehnuteľnosti jej otec G. B. mal doživotné právo bývania. Nárok na podiel z dotknutého bytu si preto bude uplatňovať až po smrti svojho otca (žalovaného v 1. rade).

9. Súd vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

10. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX pre okres Košice I, obec C. - J., katastrálne územie J. K. bolo súdu preukázané, že žalobca a žalovaná v 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX L. X. D. O. H. XX M. C. a k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 2500/100000-in, a to každý z nich v podiele 1/2-ici k celku. Na tomto liste vlastníctva je pri oboch spoluvlastníkoch uvedené v časti C listu vlastníctva - Ťarchy vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech G. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C., H. XX t. j. v prospech žalovaného v 1. rade.

11. Žalobca a žalovaná v 2. rade sú rovnako podielovými spoluvlastníkmi aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra „C“ č. 2824 o výmere 830 m² - zastavaná plocha a nádvorie v časti 250/200000-in každý z nich v podiele 1/2-ici a rovnako aj na tomto liste vlastníctva č. XXXXX pre okres C. P., Q. C. - J., kat. územie J. K. je v časti C - Ťarchy uvedené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania nehnuteľnosti v prospech žalovaného v 1. rade.

12. Z pripojeného dedičského spisu tunajšieho súdu spis. zn. 14D/58/2020 súd zistil, že dedičmi po nebohej N. B. R. S., (matke žalobcu a žalovaného v 1. rade) nar. XX.XX.XXXX, zomretej dňa 1.2.2020 súd zistil, že Uznesením č. k. 14D/58/2020-46, Dnot 35/2020 zo dňa 19.11.2020 schválila súdna komisárka Mgr. Martina Sobinkovičová, notárka so sídlom v Košiciach dohodu o vyporiadaní dedičstva tak, že spoluvlastníkom vyššie predmetného bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach a spoločných častiach pozemku príslušného k bytu sa stali A. B. (žalobca) a A. B. (žalovaná v 2. rade).

13. Žalovaný v 1. rade ako syn nebohej N. B. sa v dedičskom konaní na pojednávaní konanom dňa 29.9.2020 vzdal svojho dedičského práva po nebohej , preto dedila jeho zákonný podiel dcéra žalovaného v 1. rade a to žalovaná v 2. rade. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.11.2020.

14. Právny zástupca žalobcu poukázal na pojednávaní konanom dňa 25.11.2022, že žalovaný v 1. rade sa vzdal svojho dedičského práva, pretože mal veľa dlhov, pre ktoré boli vedené exekučné konania. Z uvedeného dôvodu sa vzdal dedičského práva, aby dedičstvo nebolo postihnuté výkonom týchto exekúcií. Žalobca potvrdil, že poplatky spojené s užívaním predmetného bytu platí výlučne žalovaný v 1. rade.

15. Žalovaný v 1. rade uviedol, že nie je pravdou, že neplatí svoje dlhy, lebo všetky exekúcie boli už v roku 2017 ukončené, už má vedenú len jednu exekúciu zo Sociálnej poisťovne. V súčasnosti poberá starobný dôchodok vo výške 250 EUR mesačne.

16. Keďže strany sporu nevedeli súdu predložiť zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorú mala uzavrieť matka žalobcu a žalovaný v 1. rade, súd si vyžiadal spis katastrálneho odboru Okresného úradu v Košiciach. Z uvedeného spisu súd zistil, že Zmluvu o zriadení vecného bremena práva doživotného užívania predmetného bytu uzatvorili na jednej strane ako povinná z vecného bremena N. B. R. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., H. XX a na druhej strane ako oprávnený z vecného bremena G. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C., H. XX (žalovaný v 1. rade) dňa 16.8.2018. Účastníci tejto zmluvy o zriadení vecného bremena - povinná a oprávnený z vecného bremena podali návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

17. Z listinného dôkazu - Rozhodnutie Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru č. vkladu V-10908/2018 zo dňa 12.9.2018 súd zistil, že Okresný úrad Košice, katastrálny odbor povolil vklad vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného užívania do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti zapísaným v kat. území C. - J. na LV č. XXXXX a na LV č. XXXXX (predmetné nehnuteľnosti) v prospech G. B. (žalovaného v 1. rade) na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi účastníkmi N. B. a G. B. dňa 16.8.2018.

18. Žalobca na pojednávaní dňa 15.3.2023 uviedol, že za zrušenie vecného bremena bude mať žalovaný takú výhodu, že ďalšie užívanie tohto bytu by mal žalovaný v 1. rade bezplatne.

19. Súd takto zistený skutkový stav posúdil podľa nasledujúcich právnych predpisov.

20. Podľa ust. § 151n, ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

21. Podľa ust. § 151n, ods. 2 citovaného zákona, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

22. Podľa § 151n, ods. 3 citovaného zákona, pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

23. Podľa ust. § 151o, ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

24. Podľa ust. § 151o, ods. 2 cit. zákona, zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

25. Podľa ust. § 151p, ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmlouvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

26. Podľa ust. § 151p, ods. 2 cit. zákona, vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodom nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

27. Podľa ust. §151 p, ods. 3 cit. zákona, ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného bremena poskytovalo peňažné plnenie.

28. Vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka obmedzujú vlastnícke právo k veci v prospech iného subjektu. Toto obmedzenie sa môže vzťahovať len na nehnuteľnosti (§ 119, ods. 2). Na základe tohto právneho vzťahu vlastníkovi nehnuteľností vzniká povinnosť v prospech oprávneného subjektu

1. niečo strpieť (pati),
2. niečoho sa zdržať (non facere),
3. niečo konať (facere).

29. Každý povinnosti vyplývajúcej z právneho vzťahu vecného bremena zodpovedajú na druhej strane práva oprávneného subjektu. Tieto práva (oprávnenia) z vecných bremien sú dvojitého druhu:

1. vecné bremená, ktoré sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti (pôsobia in rem). Z týchto vecných bremien je oprávnený každý vlastník tejto nehnuteľnosti. Oprávnenia prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka na základe singulárnej alebo univerzálnej sukcesie. Vecné bremená tohto druhu slúžia na účelnejšie a prospešnejšie využívanie nehnuteľnosti patriacej vlastnícky oprávnenému.

2. vecné bremená, ktorých oprávnenia slúžia určitej osobe a sú na túto osobu viazané (pôsobia in personam). Tomuto vecnému bremenu zodpovedá napr. právo doživotne užívať určitú nehnuteľnosť, resp. jej časť, byt alebo miestnosť v nej. Právo na zaopatrenie určitým vecným alebo peňažným plnením od zaviazanej osoby a podobne. Toto právo nemožno zmluvne prevádzať a neprechádza na inú osobu.

30. Vecné bremená zanikajú najčastejšie písomnou zmlouvou uzavretou medzi účastníkmi právneho vzťahu vecného bremena. K zániku vecného bremena dochádza aj rozhodnutím príslušného orgánu zákonom ustanovených prípadoch napr. pri vyvlastnení pozemkov a stavebným úradom podľa § 108 - 116 Zákona č. 50/1976 Zb. v súlade s cieľom vyvlastnenia. Pri zániku vecného bremena zo zákona musí ísť preukázateľne o zmeny trvalé.

31. Zákon dáva súdu oprávnenie rozhodnutím na návrh vecné bremeno zrušiť za náhradu, ak zmenou pomeru vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Dokiaľ určené vecné plnenie sa považuje za nespravodlivé, najmä vtedy, keď presahuje únosnú mieru a to aj so zreteľom na to, aby táto zmena v obsahu vecného bremena bola v súlade s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). K zmene pomerov pritom môže dôjsť tak na strane povinného, ako aj na strane oprávneného.

32. Súd v konaní o zrušenie vecného bremena je povinný skúmať či došlo k zmene pomerov, kedy a ako sa tieto pomery zmenili, nakoľko táto zmena mala vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ako sa zmena prejavila na užívaní nehnuteľnosti. Zároveň súd musí vziať do úvahy ujmu, ktorá oprávnenému nastane v dôsledku zrušenia vecného bremena za náhradu, porovnáva ju s ujmou, ktorá vznikla vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti v dôsledku zmeny pomerov.

33. Súd ďalej je povinný skúmať aký majetkový prospech je u vlastníka bytu a aký majetkový dôsledok u oprávneného vznikne zrušením vecného bremena. Súd nie je viazaný návrhom pri určovaní výšky primeranej náhrady za zrušenie vecného bremena. Rovnako súd skúma, či možno spravodlivo trvať na vecnom bremene.

34. Predmetom žaloby je nárok žalobcu na zrušenie vecného bremena, z ktorého je oprávnený žalovaný v 1. rade na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú uzavrel ako oprávnený so svojou nebohou matkou N. B. dňa 16.8.2018. Na základe tejto zmluvy o zriadení vecného bremena vzniklo žalovanému v 1. rade právo doživotného užívania bytu č. XX, na 7. poschodí bytového domu H. XX M. C. spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, v ktorom sa byt nachádza a spoluvlastníckym podielom na pozemku, na ktorom sa nachádza bytový dom. Vklad tejto zmluvy o vecnom bremene bol povolený Rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálnym odborom dňa 12.9.2018 pod č. V1098/2018. Spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností je žalobca a žalovaná v 2. rade, každý z nich v podiele 1/2-ici v pomere k celku na základe Osvedčenia o dedičstve vydaného v dedičskom konaní po neb. N. B. č. k. 14D/58/2020, Dnot 35/2020 vydaného súdnou notárkou Mgr. Martinou Sobinkovičovou dňa 19.11.2020.

35. Žalobca ako dôvod na zrušenie vecného bremena v prospech oprávneného - žalovaného v 1. rade v žalobe uviedol iba všeobecnú konštatáciu, že k podstatnej zmene pomerov došlo tým, že sa stal podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, že tieto nehnuteľnosti nemôže predať, prenajať tretej osobe, vzniká mu ušlý nájom, pričom podľa žalobcu žalovaný v 1. rade ako oprávnený z vecného bremena mu nič za užívanie bytu neplatí, preto podľa neho vznikol hrubý nepomer medzi právom žalovaného v 1. rade ako oprávneného z vecného bremena a jeho právom ako spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

36. Žalovaná v 2. rade ako druhá zo spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti nesúhlasila so žalobou o zrušenie vecného bremena, keďže oprávnený z vecného bremena teda žalovaný v 1. rade je jej otcom, ktorý sa v jej prospech vzdal svojho zákonného podielu v dedičskom konaní po neb. N. B..

37. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žalobca nepreukázal súdu, že došlo k takej zmene pomerov v zmysle Občianskeho zákonníka medzi stranami sporu, na základe ktorých by vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. Žalovaný v 1. rade ako oprávnený z vecného bremena žije v predmetnej nehnuteľnosti, platí za ňu všetky poplatky spojené s jej užívaním. Žalobca neuviedol súdu ani výšku primeranej náhrady, ktorú by vyplatil žalovanému za zrušenie vecného bremena, ktoré bolo zriadené v prospech žalovaného v 1. rade, v žalobe uviedol, že žalovanému v 1. rade by poskytol bezplatné bývanie na dobu 3 mesiacov na vyriešenie si jeho bytovej otázky.

38. Súd poukazuje na to, že so zrušením vecného bremena nesúhlasila žalovaná v 2. rade ako spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností.

39. V danom prípade súd mal za to, že žalobca nepreukázal, že by boli vznikli podmienky pre zrušenie vecného bremena spočívajúceho v práve bezplatného doživotného bývania v predmetnej nehnuteľnosti žalovaným v 1. rade a preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

40. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V danom prípade žalovaný v 1. a 2. rade mali plný úspech vo veci, žalobca bol neúspešný, preto by mal nahradiť žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania. Súd však nepriznal žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania, pretože im žiadne trovy nevznikli.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Košice I.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 ods. 1 CSP) 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].

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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 nevykonával 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.