

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 19C/41/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2115201487
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Macášková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2015:2115201487.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Danou Macáškovou v právnej veci navrhovateľov: X. H. F.Č., X.. XX.XX.XXXX, L. C. XF, L., v konaní zastúpený navrhovateľkou v 2. rade, X. E.. Y. Z., X.. X.X.XXXX, L. Š. M. XXX/XX, V., proti odporcovi: G. F., X.. X.XX.XXXX, L. R.S. XXX/X, Z., o zrušenie vecného bremena, takto

rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Odporcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa svojim návrhom doručeným súdu dňa 30.1.2015 domáhali vydania rozhodnutia, ktorým súd zruší vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti - rodinného domu súp. číslo XXX na parc. reg. C KN č. XXXX v k.ú. Z. LV č. XXXX zriadené v prospech odporcu

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to Darovacou zmluvou zo dňa 11.5.2012 a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľka v 2. rade uviedla, že s navrhovateľom v 1. rade sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, ktorú nadobudli na základe darovacej zmluvy uzavretej dňa 11.5.2012 od rodičov C. F. C. G. F. - odporcu, ktorý je jej otcom. Darovacou zmluvou bolo zriadené vecné bremeno v prospech rodičov. Na základe zmluvy sú zmluvné strany povinné hradiť spoločne všetky náklady spojené s opravami a údržbou domu. Náklady spojené s užívaním domu sú povinní znášať darcovia. Od uzavretia zmluvy sa značne zmenili pomery kvôli ktorým sa zmenili aj podmienky vecného bremena. Odporca si začal požičiavať finančné prostriedky od rôznych bankových a nebankových inštitúcií, ktoré nesplácal, venuje sa hre na hracích automatoch, preto bolo i rozsudkom Okresného súdu Piešťany č.k. 9C/173/2012-22 zo dňa 28.1.2013 zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov za trvania manželstva. Od novembra 2013 odporca prestal uhrádzať poplatky spojené s užívaním domu, taktiež žiadnym spôsobom sa nepodieľa na úhradách primeraných nákladov na opravy a zachovanie nehnuteľnosti. S odporcom sa nedá dohodnúť na uhrádzaní dlhu, ktorý mu vznikol. Z tohto dôvodu odporcovi písomne zaslali návrh na zrušenie vecného bremena dohodou za náhradu vo forme odpustenia dlhu a uhradenia nákladov na ubytovanie v ubytovni podľa výberu po dobu 12 mesiacov. Odporca na návrh nereagoval. Suma, ktorú dlží odporca v súčasnosti už predstavuje 3.732,- eur, keďže si naďalej neplní svoju povinnosť platiť úhrady spojené s užívaním.

Zrušenia vecného bremena sa teda domáha s poukazom na skutočnosť, že otec sa vôbec nepodieľa na úhradách spojených s užívaním takisto ani na opravách potrebných na udržanie a zachovanie nehnuteľnosti. Poukazuje na znenie darovacej zmluvy, v ktorej je priamo zakotvené, že oprávnení z

vecného bremena sa majú podieľať na úhradách spojených s užívaním ako i na opravách a úpravách nehnuteľností.

Na otázku súdu ako odôvodní a čím hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Oprávnení z vecného bremena sú dvaja odporca ako i jej matka, jeho manželka, ona sa podieľa na úhradách prispieva polovicu z toho, čo by mali platiť obidvaja spolu.“

Na otázku súdu, či sa uvedeného plnenia na ktoré sa zaviazal odporca domáhali od odporcu a akým spôsobom? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Domáhali sme sa a to niekoľkokrát a to ústne od odporcu i písomne, opakovane nám prisľúbil, že uhradí, ale nikdy neuhradil.“

Na otázku súdu, aby sa navrhovateľka vyjadrila k okolnostiam a dôvodom uzavretia darovacej zmluvy? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Darovacia zmluva bola uzavretá ešte v roku 2012 bolo to z toho dôvodu, že bolo treba opraviť nehnuteľnosť, navrhovateľ v 1. rade je jej bratom. My sme mali prispieť na opravu tejto nehnuteľnosti, bolo treba vymeniť aj oplotenie, aj na toto sme prispeli, keďže sme sa podieľali s bratom na nákladoch chceli sme aby to bolo na poriadku a aby to bolo vyporiadané do budúcnosti s tým, že rodičia tam budú mať právo bývania, do roku 2013 kým boli uhrádzané všetky náklady zo strany odporcu a zo strany matky bolo všetko v poriadku. Darovacia zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody nás všetkých, teda mňa s bratom ako i našich rodičov. V čase uzavretia darovacej zmluvy som v predmetnej nehnuteľnosti bývala iba ja, brat býval v Bratislave vo svojom vlastnom byte, ja som v tom čase bývala v predmetnej nehnuteľnosti, od júla 2013 v tejto nehnuteľnosti nebývam, bývam vo svojom byte v Trnave. Poplatky v súvislosti s bývaním platí moja matka v podiele tak ako som to uviedla a ja s bratom.“

Odporca uviedol, že darovaciu zmluvu nevidel, nečítal, zobrali ho len podpísať túto zmluvu, je zdravotne postihnutý, má problémy so zrakom na jedno oko vôbec nevidí, s okuliarmi si prečíta čo treba. S manželkou už 20 rokov ako manželia nežijú aj keď nie sú rozvedení, obýva v predmetnej nehnuteľnosti jednu izbu už 20 rokov. Čo sa týka rekonštrukcie, rekonštrukcia bola urobená len na prvom poschodí, kde žije manželka a navrhovatelia tam chodia na víkendy. Nehnuteľnosť užívajú celú oni teda manželka a deti, on nebol hore už 15 rokov. Je pravdou, že je zadĺžený, spláca exekúciu, z nehnuteľnosti užíva 10 %, je pravdou, že sa nijako nepodieľa, lebo mu to finančne nevychádzalo, spláca rôzne dlhy, bral si rôzne pôžičky, lebo hazardoval, má dlh voči rôznym subjektom vo výške asi 10 000,- eur. Od roku 2002 je invalidný dôchodca, poberá starobný dôchodok vo výške 600,- eur mesačne. Je pravdou, že ho žiadali aby zaplatil finančné prostriedky za bývanie, navrhovateľka mu ponúkala i možnosť bývať v 1-izbovom byte.

Na otázku súdu či vedel čo je obsahom darovacej zmluvy a čo to znamená? Odporca uviedol: „Ja som mal vedomosť, že nehnuteľnosť sa daruje deťom, ja som súhlasil, preto som to i podpísal. Ja som mal vedomosť i o zriadení vecného bremena, mal som vedomosť i o tom, že sa budem musieť podieľať na nákladoch. Trval som však na tom, aby sa zohľadnil pomer užívania.“

Na otázku súdu ako to bolo s jeho zamestnaním, zárobkom? Odporca uviedol: „Ja som robil od roku 1967 do roku 2002, kedy som išiel na invalidný dôchodok, normálne sme žili s manželkou aj keď manželstvo nebolo usporiadané, ja som prispieval na domácnosť i na deti, zarábala som asi 8.000 Sk v tom čase. Manželka tiež pracovala, mala svoj príjem. Ja som deťom pomohol vybaviť zamestnania, všetko čo sa dalo, ja som sa o ne staral.“

Na otázku súdu ako si vysvetľuje podanie tohto návrhu? Odporca uviedol: „Je to asi len finančná záležitosť, to že neplatím za bývanie. Ja som toho názoru a chcel by som doplatiť za to, že užívam pomernú časť nehnuteľnosti, ale som ochotný zaplatiť len pomernú časť a nie to čo odo mňa žiadajú.“

Na otázku súdu navrhovateľke v 2. rade či je pravdou, že odporca sa v minulosti staral o domácnosť a ich zabezpečil? Navrhovateľka uviedla: „Rodičia majú rozdelenú domácnosť zhruba od roku 1987, mne to došlo až neskôr, že otec peniaze nedával mne, ani mojej matke nedával, v podstate sa o všetko starala ona sama. Brat bol v tom čase už plnoletý, už si zarábala.“

Na otázku súdu či v čase uzavretia darovacej zmluvy odporca participoval na starostlivosti o domácnosť, o nehnuteľnosť? Navrhovateľka uviedla: „Otec uhradil výdavky na energie, ostatné čo sa týka prerábania nehnuteľnosti už na toto neprispel.“

Na otázku súdu ako si predstavuje ďalšie zabezpečenie bývania odporcu v prípade ak by súd vyhovel návrhu? Navrhovateľka uviedla: „V prvom rade sa mi jedná o ten dlh, ktorý má. Prvotný návrh bol ten že sa mu odpustí dlh s tým, že sa zruší vecné bremeno, jedná sa mi hlavne o finančný aspekt, že by sa mu zrušil dlh, ktorý má voči nám ako vlastníkom. Navrhovali sme mu ubytovanie v ubytovni s tým, že po dobu 12 mesiacov by sme mu platili ubytovanie, nakoľko potom sľuboval, že bude mať finančné prostriedky, potom by si mohol sám zabezpečiť bývanie, toto trvá neprímeranú dobu, ak by sme mu aj kúpili byt viem, že on by zase neplatil, lebo on neplatí systematicky.“

Na otázku súdu aký zámer majú navrhovatelia s predmetnou nehnuteľnosťou? Navrhovateľka v 2. rade uviedla: „Nemáme žiadny zámer, nakoľko je tam zriadené vecné bremeno pre matku. Ja i navrhovateľ máme každý svoj byt, máme kde bývať. Máme pravidelný príjem s navrhovateľom.“

Z Darovacej zmluvy uzavretej dňa 11.5.2012 medzi G. F. C. C. F. ako darcami a H. F. C. Y. Z., rod. F.S. ako obdarovanými súd zistil, že predmetom darovania bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX kat. územia Z. ako rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc.č. XXXX o výmere 305 m² - zastavané plochy a nádvoria, ktorého boli darcovia bezpodielovými spoluvlastníkmi. (Predmetom darovania boli i ďalšie nehnuteľnosti špecifikované v zmluve, ktorých výlučnou vlastníčkou bola C. F.). Zmluvné strany sa dohodli, že zároveň s darovaním domu zriaďujú vecné bremeno „in personam“ k domu v prospech Darcov ako oprávnených z vecného bremena, ktoré zodpovedá ich právu doživotného bývania a užívania domu. Všetky náklady spojené s opravami a údržbou domu sa zaviazali hradiť zmluvné strany spoločne. Darcovia ako oprávnení z vecného bremena si budú sami hradiť poplatky spojené s užívaním domu (najmä vodné, stočné, elektrinu, plyn, teplo).

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

Podľa § 151o ods. 1,3 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. (ods. 1) Ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok. (ods. 3)

Podľa § 151 p ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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 plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázať, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sú vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti, ktorú nadobudli darovacou zmluvou uzavretou dňa 11.5.2012 od svojich rodičov - odporcu a jeho manželky. S darovaním domu bolo zriadené i vecné bremeno „in personam“ k domu v prospech darcov ako oprávnených z vecného bremena - právo doživotného bývania a užívania domu. Navrhovatelia sa predmetným návrhom domáhali zrušenia vecného bremena s poukazom na skutočnosť, že odporca sa vôbec nepodieľa na úhradách spojených s užívaním takisto ani na opravách potrebných na udržanie a zachovanie nehnuteľnosti, ktorá povinnosť mu vyplýva z darovacej zmluvy.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrhu nie je možné vyhovieť. Z citovaného ustanovenia § 151p ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva, že zákon dáva súdu oprávnenie rozhodnutím na návrh vecné bremeno zrušiť za náhradu, ak zmenou pomeru vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného. V danej veci nebolo sporné, že odporca si neplní svoju povinnosť uhrádzať výdavky spojené s užívaním nehnuteľnosti, uvedené však vôbec nemožno posudzovať - „dávať“ do pomeru vo vzťahu k existencii vecného bremena a výhode oprávneného. To, že si niekto neplní svoje povinnosti v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti nemožno použiť ako dôvod pre zrušenie vecného bremena, keď takéhoto plnenia (zaplatenia dlžnej sumy) sa môžu vlastníci nehnuteľnosti domáhať v samostatnom konaní. Preto súd návrh ako nedôvodný zamietol.

O trovách konania súd rozhodol v súlade s ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a úspešnému odporcovi nepriznal náhradu trov konania nakoľko mu žiadne trovy nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Odvolanie musí obsahovať nasledovné náležitosti:

Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.