

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/448/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115207437
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Cabadajová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5115207437.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci, v právnej veci navrhovateľa: V. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/X, L. - G., práv. zast. Advokátska kancelária Mestická, Slovíková, s.r.o. so sídlom Hviezdoslavova 6, Žilina, proti odporcom v rade: 1/ S. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom V.N. XXXX/XX, 2/I. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom V.N. XXXX/XX, L., 3/ S. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX, právne zast. JUDr. Lukášom Bútorom, advokátom, so sídlom V. Y. XX, L., o určenie neplatnosti darovacej zmluvy v časti zriadenia vecného bremena, o odvolaní odporcov v 1/ a 2/ rade proti rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 18C/88/2015-94 zo dňa 9.7.2015, takto

rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd určil, že darovacia zmluva zo dňa 13.12.2000, uzatvorená medzi S. L. a S. L., spísaná vo forme notárskej zápisnice pod č. N 443/2000, Nz 414/2000 na Notárskom úrade v Žiline JUDr. Alenou Majerčiakovou v časti zriadenia vecného bremena spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania rodinného domu s.č. XXXX, postaveného na CKN parcele č. 4502/1 v práve doživotného užívania CKN parcela č. 4502/4 v k.ú. L. v prospech S. L. a darovacia zmluva zo dňa 14.08.2002, uzatvorená medzi I. L. a S. L., spísaná vo forme notárskej zápisnice N 367/2002, Nz 359/2002 na Notárskom úrade v Žiline JUDr. Alenou Majerčiakovou v časti zriadenia vecného bremena v prospech I. L. spočívajúce v práve jeho doživotného bývania a užívania rodinného domu č.š. XXXX spolu s vonkajšími úpravami, postaveného na CKN parcele č. 4502/4 v k.ú. L., sú neplatné. Odporcom v 1/ - 3/ rade uložil povinnosť nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 99,50 Eur titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh a vo výške 262,51 Eur titulom trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu navrhovateľa v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Okresný súd svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na ust. § 39, § 40, § 139 ods. 1, § 151o ods. 1, 2, § 151n ods. 1,2, § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka a vykonané dokazovanie, na základe ktorého dospel k nasledovným skutkovým a právnym záverom:

Odporca v rade 1/ ako darca uzavrel s S.F. ako obdarovaným darovacia zmluvu vo forme notárskej zápisnice N443/2000, NZ 414/2000 dňa 13.12.2000, predmetom ktorej bolo darovanie spoluvlastníckeho podielu 5/12 k rodinnému domu s.č. XXXX a podielu 11/60 k parc.č. 4502/4- zastavané plochy o výmere 74 m². Súčasťou tejto notárskej zápisnice bolo aj zriadenie vecného bremena v prospech darcu spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania rodinného domu č.s. XXXX postaveného na parc.č. 4502/1, v práve doživotného bývania CKN parc.č. 4502/4, k.ú. L.. Odporca v rade 2/ ako darca uzavrel s S. L. ako obdarovaným darovacia zmluvu vo forme notárskej zápisnice N367/2002, NZ 359/2002 dňa 14.08.2002, predmetom ktorej bolo darovanie spoluvlastníckeho podielu 7/60 k rodinnému domu s.č. XXXX. Súčasťou tejto notárskej zápisnice bolo aj zriadenie vecného bremena v prospech darcu spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania rodinného domu č.s. XXXX spolu s vonkajšími úpravami postaveného na parc.č. 4502/1, k.ú. L.. Na základe uvedených notárskych zápisníc bol vykonaný zápis v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX v prospech odporcu v rade 1/ a odporcu v rade 2/.

Následne S. L. daroval svoje spoluvlastnícke podiely nadobudnuté vyššie uvedenými zmluvami svojmu synovi - odporcovi v rade 3/, a to darovacou zmluvou zo dňa 14.04.2003 - V 1823/03. (č.l. 45 obsahu spisu)

Je nepochybné, že jednotlivé notárske zápisnice označené ako Darovacia zmluva so zriadením práva vecného bremena tak obsahujúce dve zmluvy - Darovaciú zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena. Teda vo forme notárskej zápisnice darca daroval svoj spoluvlastnícky podiel a zároveň spolu s obdarovaným uzavrel zmluvu o zriadení vecného bremena.

Teda notárska zápisnica obsahuje 2 samostatné zmluvy, aj keď sú zakomponované vo forme jednej notárskej zápisnice, a to aj napriek tomu, že zmluva o zriadení vecného bremena je súčasťou ako keby darovacej zmluvy v konkrétnom článku notárskej zápisnice.

Ale je nepochybné, že ide o samostatné 2 zmluvy, pre ktoré je zákonom stanovený osobitný režim pre každú zvlášť.

Predmetom tohto konania však nie je určenie neplatnosti darovacích zmlúv. Predmetom je iba určenie neplatnosti zmluvy, ktorými bolo zriadené vecné bremeno. Teda posudzuje sa iba platnosť darovacích zmlúv v časti zriadenia vecného bremena. Vecné bremeno nebolo zriadené darovacou zmluvou, ale zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorá je súčasťou každej predmetnej darovacej zmluvy. Teda týmto rozhodnutím nie je dotknutá platnosť darovacích zmlúv, čo však nevylučuje, aby sa oprávnené osoby domáhali platnosti, či neplatnosti daných darovacích zmlúv, čo by však bolo predmetom iného súdneho konania.

Súd sa zaoberal iba posudzovaním platnosti/neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech odporcu v rade 1/ spísanej vo forme notárskej zápisnice N 443/2000, NZ 414/2000 a posudzovaním platnosti/neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech odporcu v rade 2/ spísanej vo forme notárskej zápisnice N 367/2002, NZ 359/2002.

Skutočnosť, že tieto zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s darovacou zmluvou boli spísané vo forme jednej notárskej zápisnice, neznamená, že nejde o dve zmluvy. Ide o 2 samostatné zmluvy v jednej forme, ktorá nevylučuje posudzovanie platnosti, či neplatnosti každej samostatne a v tomto konaní ide o posudzovanie iba zmluvy o zriadení vecného bremena, a to bez ohľadu na to, že neboli samostatne označené so samostatnými náležitosťami, avšak napriek tomu je možné ich oddeliť a samostatne posudzovať.

Tvrdenie odporcov v rade 1/ a 2/, že nie je možné oddeliť zriadenie vecného bremena od darovacej zmluvy, keďže darovanie bolo podmienené zriadením vecného bremena, je nesprávne a okolnosti uzavretia darovacej zmluvy, že darovanie bolo podmienené len so zriadením vecného bremena, sú pre posúdenie platnosti zriadenia vecného bremena, irelevantné.

Je nepochybné, že v notárskej zápisnici N 443/2000 sú označené iba zmluvné strany - odporca v rade 1/ a S. L. a v notárskej zápisnici N367/2002 iba odporca v rade 2/ a S. L..

Teda ide o zmluvné strany pre darovaciú zmluvu, ako aj pre zmluvu o zriadení vecného bremena. Žiadna ďalšia zmluvná strana nebola.

Je však nesporné, že v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech odporcu v rade 1/, ako aj v prospech odporcu v rade 2/, bol spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, ku ktorým sa zriaďovalo vecné bremeno, aj navrhovateľ, a to bez ohľadu na to, v akom rozsahu, teda v podiele.

Podľa uvedenia právnej zástupkyne navrhovateľa zmluva o zriadení vecného bremena je neplatná, ako s odporcom v rade 1/, tak aj s odporcom v rade 2/, nakoľko nebola uzavretá so všetkými spoluvlastníkmi. Podľa ustálenej súdnej praxe a v zmysle citovaných zákonných ustanovení účastníkmi zmluvy o zriadení vecného bremena musia byť všetci spoluvlastníci nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom.

Vzhľadom k tomu, že účastníkom predmetných zmlúv o zriadení vecného bremena nebol aj navrhovateľ, hoci bol spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ku ktorej sa zriaďovalo vecné bremeno, sú zmluvy o zriadení vecného bremena v takom prípade absolútne neplatnými, a to bez ohľadu na to, že okruh zmluvných strán darovacej zmluvy bol daný správne. Nebol však správne označený okruh zmluvných strán pre zriadenie vecného bremena, keďže v takom prípade musia byť všetci spoluvlastníci predmetných nehnuteľností účastníkmi zmluvy ako zmluvné strany.

Hoci darovacia zmluva bola uzavretá súčasne so zmluvou o zriadení vecného bremena vo forme jednej notárskej zápisnice, a to N443/2000 a N367/2002, ide o 2 rôzne zmluvy s rôznym právnym režimom, keďže darovacia zmluva je upravená § 358 Občianskeho zákonníka a zmluva o zriadení vecného bremena sa spravuje ust. 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, a preto je nutné, aby každá zmluva obsahovala náležitosti zákonom stanovené.

Zmluvou o zriadení vecného bremena sa zriadilo vecné bremeno v prospech odporcu v rade 1/ notárskou zápisnicou N443/2000, NZ 414/2000 a v prospech odporcu v rade 2/ notárskou zápisnicou N367/2002, NZ 359/2002, a malo zaťažiť totožnú nehnuteľnosť, ktorej spoluvlastníkom bol nielen právny predchodca odporcu v rade 3/, ale aj navrhovateľ. Ten však nebol účastníkom zmluvy, nebol zmluvnou stranou. Pričom nič nevylučuje, nič nebráni tomu, aby zmluvnými stranami zmluvy o zriadení vecného bremena neboli iba zmluvné strany darovacej zmluvy, a to aj keby boli obe zmluvy spísané vo forme 1 notárskej zápisnice ako v tomto prípade.

Vzhľadom na to, že zmluvnou stranou oboch zmlúv o zriadení vecného bremena nebol aj navrhovateľ ako spoluvlastník, ktorého sa vecné bremeno malo tiež týkať, keďže ako spoluvlastník by bol týmto vecným bremenom tiež zaťažený a obmedzovaný vo výkone jeho vlastníckych práv, je neprípustné akceptovať jeho neúčast' ako zmluvná strana, a preto obe zmluvy o zriadení vecného bremena sú absolútne neplatné. Pre platnosť darovacej zmluvy sa vyžaduje darca a obdarovaný ako zmluvné strany a pre platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje účasť všetkých spoluvlastníkov ako zmluvných strán.

Tým nie je dotknutá platnosť darovacej zmluvy pod N 367/2002, NZ 359/2002 medzi odporcom v rade 2/ a S. L. a platnosť darovacej zmluvy spísanej pod N 443/2000, NZ 414/2000 medzi odporcom v rade 1/ a S. L..

Pokiaľ odporcovia v rade 1/ a 2/ uvádzali, že svoje podiely darovali len pod podmienkou zriadenia vecného bremena, nemá to vplyv pre toto konanie a otázka platnosti či neplatnosti darovacej zmluvy tak môže byť predmetom len iného konania. (Súd v tejto súvislosti poukazuje na § 628 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého darovanie je bezodplatné, teda bez žiadnej odplaty a nemá sa na myslí iba finančná odplata.)

Pokiaľ odporcovia v rade 1/ a 2/ uvádzali, že platia za kúrenie, vodu,... navrhovateľovi, taktiež to nemá žiadny vplyv pre posúdenie neplatnosti daných zmlúv.

Odporcovia v rade 1/ a v rade 2/ uvádzali aj vydržanie vecného bremena, nakoľko odporca v rade 1/ ho užíva minimálne od roku 2000 a odporca v rade 2/ minimálne od roku 2002.

Odporca v rade 1/ tvrdil, že navrhovateľ vedel o týchto zmluvách a napriek tomu nič cca 15 rokov nenamietal.

Navrhovateľ toto poprel s tým, že pôvodne odporca v rade 1/ mal previesť podiely na jeho osobu a keď mali termín u notára, toto odporca v rade 1/ zmenil a podiely previedol na S. L.. Potvrdil, že prišiel k notárovi v stanovený termín, ale odišiel vzhľadom na rozhodnutie odporcu v rade 1/ previesť podiely na S. L..

Súd nemal ničím preukázané, že by navrhovateľ vyslovil niekedy súhlas so zriadením vecného bremena. Keďže ide o absolútnu neplatnosť vzhľadom k tomu, že účastníkmi zmluvy o zriadení vecného bremena neboli všetci spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti, vyslovenie takej neplatnosti sa nepremičuje.

Súd poukazuje na to, že právny zástupca navrhovateľa správne sa domáhal určenia neplatnosti daných zmlúv namiesto zrušenia vecného bremena, nakoľko nie je možné zrušiť vecné bremeno, pokiaľ nikdy nevzniklo. Keďže zmluvy súd posúdil za absolútne neplatné, žiadne také vecné bremeno ani nevzniklo predmetnými zmluvami.

Pokiaľ odporcovia poukazujú na to, že vecné bremeno vydržali, musel by byť daný titul pre vydržanie vecného bremena. Takým titulom však nemôže byť absolútne neplatná zmluva. Je neprípustné akceptovať pre vydržanie užívanie vecného bremena odporcom cca 15 rokov a odporcom v rade 2/ cca 13 rokov, keďže na také užívanie ako užívanie vecného bremena nemali výslovný súhlas všetkých spoluvlastníkov.

Pokiaľ tvrdili, že navrhovateľ vedel, že dom užívajú, platili mu dokonca za vodu a pod., a navrhovateľ nič nenamietal toľké roky, nie je to postačujúce pre vydržania a neznamenajú tieto skutočnosti automaticky vydržanie. To, že navrhovateľ nekonal a istým spôsobom toleroval užívanie predmetného domu odporcami v rade 1/ a 2/, nespôsobuje súhlas ako s vecným bremenom. Ak odporcovia udržiavali predmetnú nehnuteľnosť, taktiež neznamená, že vydržali vecné bremeno.

Tvrdenia odporcov, že platili navrhovateľovi za spotrebu vody,..., je pre posúdenie predmetu sporu irelevantné.

Pre vydržanie vecného bremena absentuje titul, absentuje súhlas všetkých spoluvlastníkov s vecným bremenom. Tolerovanie odporcov v danom dome neznamená automaticky aj súhlas s vecným bremenom. Užívanie nehnuteľnosti totiž neznamená, že automaticky ide o vecné bremeno.

Navrhovateľ nebránil odporcom v rade 1/ a 2/ v užívaní ako takom, avšak nič nepreukazuje, že dané užívanie považoval za vecné bremeno doživotného užívania, resp. že dal súhlas k takému vecnému bremenu.

Navrhovateľ uviedol, že žiadnu takú zmluvu nepodpísal, ani nedal k nej žiadny súhlas.

S poukazom na § 151o ods.2 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že nemohlo vzniknúť vecné bremeno, keďže navrhovateľ ako spoluvlastník nebol zmluvnou stranou zmluvy o zriadení vecného bremena, ani žiadny iný súhlas nedal, nebol preukázaný a toto potvrdil aj odporca v rade 2/ a 3/. Nie je postačujúce, aby zmluvou bolo zriadené vecné bremeno iba jedným zo spoluvlastníkov.

Dokonca z predložených listín vyplýva, že zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech odporcu v rade 1/ neuzavrel nielen navrhovateľ, ale ani odporca v rade 2/ ako spoluvlastník a zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech odporcu v rade 2/ neuzavrel navrhovateľ, ani odporca v rade 1/.

Z ustanovenia § 151o ods.1 a 2 a z § 40 Občianskeho zákonníka vyplýva, že pre vznik vecného bremena sa vyžaduje písomná forma, ktorá je dodržaná vtedy, ak úkon je podpísaný oprávnenými osobami.

Súd mal nepochybne z vykonaného dokazovania preukázané, že predmetná zmluva o zriadení vecného bremena v prospech odporcu v rade 1/ bola podpísaná iba odporcom v rade 1/ a S. L. a v prospech odporcu v rade 2/ iba odporcom v rade 2/ a S. L., ale ďalší spoluvlastníci zmluvu nepodpísali, čím neboli splnené podmienky pre platnosť tejto zmluvy, keďže v tom čase boli spoluvlastníci minimálne 3 osoby - S. L., navrhovateľ a odporca v rade 2/ a pri zmluve z roku 2000 aj odporca v rade 1/.

S poukazom na uvedené skutočnosti ako aj na citované zákonné ustanovenia predovšetkým na § 40 Občianskeho zákonníka súd dospel k záveru, že predmetné zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 13.12.2000 a zo dňa 14.08.2002 z dôvodov vyššie uvedených, keďže neboli podpísané všetkými spoluvlastníkmi, čo nikým a ničím nebolo spochybnené, sú neplatné. Keďže boli súčasťou darovacích zmlúv, tieto darovacie zmluvy nie sú dotknuté, neplatnosť sa týka iba v rozsahu zmluvy o zriadení vecného bremena.

Taktiež s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že nedošlo ani k vydržaniu.

Súd poukazuje na to, že týmto rozhodnutím nebolo dotknuté vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam. V tomto konaní bolo určené za neplatné iba vecné bremeno v prospech odporcu v rade 1/ a odporcu v rade 2/, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. L..

Aj napriek tomu, že na liste vlastníctva č. XXXX je zapísané v časti C vecné bremeno v prospech odporcu v rade 1/ a odporcu v rade 2/ s uvedením rozhodnutia OS ZA č. 34T/152/2009, č.z. 6389/11-4433/11, je nepochybné, že toto vecné bremeno nevzniklo uvedeným rozhodnutím, na jeho základe bol iba napravený stav v dôsledku nezákonného konania odporcu v rade 3/. Vecné bremeno v zmysle časti C listu vlastníctva č. XXXX vzniklo na základe zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej vo forme notárskej zápisnice N443/200, NZ 414/200 a N367/2002, NZ 359/2002, ktoré súd posúdil za neplatné. Jedine týmto spôsobom sa úspešne mohol navrhovateľ domôcť ochrany svojho práva, a to súdnym rozhodnutím určenia neplatnosti daných zmlúv.

Súd vykonal dokazovanie tak, aby mal nepochybne zistený skutkový stav, pričom iné dôkazy nevykonal, nakoľko ich vykonanie nebolo nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci, dokonca ani žiadne nebolo navrhované.

Po vykonanom dokazovaní súd hodnotil dôkazy v zmysle § 132 O.s.p. podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo uviedli účastníci.

Na základe uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pokiaľ odporcovia v rade 1/ a 2/ tvrdili, že navrhovateľ všetky predchádzajúce spory prehral, neuviedli žiadne konkrétne konania, ani navrhovateľ nemal vedomosť o takých konaniach, okrem konania 34T/152/2009, avšak išlo o trestné konanie vedené voči obž. odporcovi v rade 3/, ktorý mal uzavrieť dohodu o zrušení vecného bremena bez vedomia odporcov v rade 1/ a 2/, na základe čoho bol odporca v rade 3/ povinný obnoviť predchádzajúci stav v katastri nehnuteľnosti, teda bol vykonaný opätovne zápis ohľadom vecného bremena zriadeného vyššie uvedenými zmluvami o zriadení vecného bremena vo forme notárskych zápisníc. Žiadne ďalšie konania neboli uvádzané a súd nezistil žiadnu prekážku res iudicata, či litispendencie. Následne z uvedenia odporcov bolo zrejmé, že mysleli iba konanie 34T/152/2009 a konanie, ktoré bolo zastavené z dôvodu späťvzatia návrhu.

V konaní bol v plnom rozsahu úspešný navrhovateľ, preto o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Navrhovateľ si uplatnil trovy konania titulom zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 Eur a titulom trov právneho zastúpenia vo výške 262,51 Eur za 3 úkony - prevzatie a príprava 64,53 Eur + réžia 8,39 Eur, podanie žaloby 64,53 Eur + réžia 8,39 Eur a pojednávanie 64,53 Eur + 8,39 Eur + DPH.

Súd zistil, že navrhovateľ zaplatil súdny poplatok za návrh vo výške 99,50 Eur a uplatnené trovy právneho zastúpenia posúdil v zmysle vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. tak, že navrhovateľovi priznal náhradu trov konania titulom trov právneho zastúpenia za 3 úkony:

1. prevzatie a príprava - 64,53 Eur + réžia 8,39 Eur + DPH

2. podanie žaloby - 64,53 Eur + réžia 8,39 Eur + DPH

3. účasť na pojednávaní dňa 09.07.2015 - 64,53 Eur + 8,39 Eur + DPH, spolu 262,51 Eur.

Súd nezistil žiadny dôvod pre aplikáciu § 150 O.s.p., ani žiadne neboli účastníkmi preukázané. Samotná skutočnosť, že je niekto dôchodca a pod., nie je dôvod pre automatickú aplikáciu § 150 O.s.p.

Na základe uvedeného súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, pričom na náhradu trov konania zaviazal všetkých odporcov spoločne a nerozdielne.

V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku súdu prvého stupňa podali odvolanie odporcovia v 1/ a 2/ rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Navrhovali odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnili náhradu trov konania. Vo svojom odvolaní poukazovali na to, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko pri posudzovaní platnosti zmlúv o zriadení vecného bremena obsiahnutých notárskych zápisniciach sa vôbec nevysporiadal s možnosťou platného vzniku vecného bremena k spoluvlastníckemu podielu obdarovaného. Podľa ustálenej judikatúry, o ktorú sa opiera rozsudok Najvyššieho súdu SR č. 8Sžo/98/2010 aj spoluvlastník nehnuteľnosti môže zmluvou zriadiť vecné bremeno k spoluvlastníckemu podielu, keď vecné bremeno obmedzuje iba jeho spoluvlastnícke práva. S poukazom na to majú zato, že posudzované zmluvy o vecnom bremene sú platne uzavreté, avšak súd nesprávne právne posúdil ich povahu a právny rozsah zriadeného vecného bremena, čím dospel k nesprávnemu rozhodnutiu vo veci samej, nakoľko predmetnou otázkou sa pri rozhodovaní vôbec nezaoberal. V tejto súvislosti poukázali aj na skutočnosť, že vyhodnotenie napadnutých zmlúv o zriadení vecného bremena ako absolútne neplatný je v zjavnom rozpore s dobrými mravmi. Domáhanie sa takéhoto určenia by nemalo požívať súdnu ochranu s poukazom na pozadie uzatvorených zmlúv. K uzatvoreniu zmlúv predchádzali rokovania súrodencov navrhovateľa a odporcov u advokáta JUDr. Kucka, s ktorým hľadali vhodné a právne platné riešenie. V nadväznosti na predmetné rokovania boli notárkou JUDr. Alenou Majerčiakovou vypracované vo forme notárskej zápisnice napadnuté zmluvy. Odporcovia v rade 1/ a 2/ v ich dobrej viere a dôvere, že za týchto okolností ide o platný právny úkon, podpísali, pričom je nepochybné, že k uzatvoreniu iba samostatných darovacích zmlúv bez zriadenia vecného bremena by nikdy nepristúpili, nakoľko by sa sami zbavili značného majetku a zároveň možnosti ďalšieho bývania. Pri odporcoch pritom išlo spolu o väčšinový podiel. Pri ponechaní podielového spoluvlastníctva by zostali väčšinovými spoluvlastníkmi sporného rodinného domu. V snahe zbaviť odporcov napadnutého vecného bremena odporca v rade 3/, ktorý je zároveň synom aj právnym nástupcom obdarovaného, spáchal voči odporcom dokonca trestný čin, za ktorý bol právoplatne odsúdený. Účastníkom darovacej zmluvy zo dňa 1.7.2005, podpísaním ktorej bol spôsobený voči odporcom trestný čin, bol pritom aj samotný navrhovateľ. Vyhlásením zmlúv o zriadení vecného bremena za neplatné by súd fakticky vytvoril neželaný, nemorálny právny stav, podľa ktorého sa odporcovia v zjavnom rozpore so svojou skutočnou vôľou a potrebou platne bezodplatne vzdali svojho jediného relevantného majetku, pričom sa tým na sklonku svojho života stali bezdomovcami. Odporcovia nie sú vlastníkami žiadnych nehnuteľností. Odporcovia v rade 1/ a 2/ vo svojom podaní označenom ako vyjadrenie k návrhu na začatie konania na svoju obranu uviedli, že právo vecného bremena spočívajúce v právo doživotného užívania rodinného domu č. súp. XXXX spolu s vonkajšími úpravami, postaveného na CKN parc. č. 4502/4 k.ú. L. vydržali, pričom sa odvolali na kvalifikované skutkové okolnosti. Nakoľko odporcovia neboli zastúpení advokátom, jedná sa o jednoduchých ľudí, súd bol povinný v zmysle § 5 O.s.p. poskytnúť odporcom 1/ a 2/ poučenie o ich procesných právach a povinnostiach. Súd však pri obrane odporcov, že z ich strany došlo k vydržaniu vecného bremena, nepoučil, neujasnil si, či zo strany odporcov 1/ a 2/ nejde o vzájomný návrh a následne ani nezrealizoval žiadne zodpovedajúce procesné opatrenia. Súd tak porušením § 5 v spojitosti s § 41 O.s.p. odňal odporcom v rade 1/ a 2/ možnosť konať pred súdom a efektívne brániť svoje práva, čím je daný dôvod na zrušenie rozhodnutia podľa § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p. Napriek uvedenému súd sa vo veci samej čiastočne zaoberal námietkou odporcov 1/ a 2/ o vydržaní vecného bremena, nie však ako s protinávrhom, čo sa odzrkadlilo na priestore, ktorý predmetnej otázke venoval na vykonanom dokazovaní, ako aj samotnom výroku rozsudku. Aj tu však súd vec nesprávne právne posúdil, nakoľko súd argumentáciu založil na nesprávnom právnom

názore, že titulom pre vydržanie nemôže byť absolútne neplatná zmluva. Uvedený právny názor nie je len v rozpore s ustálenou judikatúrou, ale aj samotným zmyslom uvedeného inštitútu (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/929/2001). Titulom pre vydržanie vecného bremena je spravidla neplatný právny úkon. Odporcovia v 1/ a 2/ rade majú za to, že naplnili všetky podmienky pre riadne vydržanie vecného bremena k rodinnému domu, a to: 1. subjekt práva vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu pre seba so zreteľom na všetky okolnosti je dobromyseľný, že mu toto právo patrí, 2. právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa vykonáva nepretržite po dobu 10 rokov. S poukazom na uvedené, aj keby boli napadnuté darovacie zmluvy v časti zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania rodinného domu neplatné (čo si však s poukazom na prvý bod odvolania odporcovia nemyslia), predmetné vecné bremeno by platne vydržali.

V ďalšom poukázali na to, že v napadnutom rozsudku je nesprávne uvedené, že darovacia zmluva zo dňa 14.08.2002 bola uzatvorená medzi odporcom v rade 2/ a S. L. (odporcom v rade 3/), nakoľko predmetnú zmluvu uzatváral odporca v 3/ rade v mene a na účet svojho otca S. L..

K odvolaniu odporcov v 1/ a 2/ rade proti rozsudku okresného súdu podal písomné vyjadrenie navrhovateľ prostredníctvom svojej právnej zástupkyne. Navrhoval odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdiť. S odvolacími dôvodmi sa nestotožnil. Súd vo veci vykonal riadne dokazovanie a pred skončením dokazovania účastníkov riadne poučil podľa ust. § 120 ods. 4 O.s.p.. Pokiaľ odporcovia v rade 1/ a 2/ poukazujú na ust. § 5 O.s.p. a skutočnosť, že neboli poučení súdom o ich hmotnom práve s odôvodnením, že sa jedná o jednoduchých ľudí, s takýmto názorom nemožno v žiadnom prípade súhlasiť. Súd poskytuje poučenia účastníkom v občianskom súdnom konaní len v rozsahu procesných práv a povinností. Zároveň poukázal na vyjadrenie odporcov v 1/ a 2/ rade k žalobnému návrhu, kde odporcovia v 1/ a 2/ rade používajú odbornú právnu terminológiu. Odporcovia v rade 1/ a 2/ nemohli nadobudnúť vecné bremeno k predmetnej nehnuteľnosti vydržaním, nakoľko k takémuto nadobudnutiu nemali splnené náležitosti vydržania ustanovené § 134 OZ.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal napadnutý rozsudok v intenciách uvedených v ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia ústneho pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p. rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie v súlade s ust. § 221 ods. 1 písm. f/, h/, ods. 2 O.s.p..

V zmysle ust. § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. súd rozhodnutie zruší, len ak účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom.

V zmysle ust. § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. súd rozhodnutie zruší, len ak súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav.

V zmysle ust. § 221 ods. 2 O.s.p. ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, prerušiť konanie, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do právomoci ktorého vec patrí.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku a prislúchajúceho spisového materiálu dospel k záveru, že odvolanie odvolateľov - odporcov v rade 1/ a 2/ je v plnom rozsahu dôvodné.

Rozsudok okresného súdu odvolací súd považuje za predčasný, bez úplného zistenia skutkového stavu veci. Prvostupňový súd sa pri vykonaní dokazovania, ako aj v odôvodnení svojho rozhodnutia vôbec nezaoberal možnosťou platného vzniku vecného bremena k spoluvlastníckemu podielu obdarovaného. Nezaoberal sa pozadím uzatvorených zmlúv v súvislosti s ust. § 3 ods. 1 OZ. Okresný súd svojím postupom odňal odporcom v rade 1/ a 2/ možnosť konať pred súdom a efektívne brániť svoje práva porušením § 5 v spojení s ust. § 41 O.s.p.. Neujasnil si skutočnosti vyplývajúce z vyjadrenia k návrhu na začatie konania zo strany odporcov v 1/ a 2/ rade, či vzhľadom na obsah podania sa nejedná o vzájomný návrh. V tomto smere porušil svoju poučovaciu povinnosť vyplývajúcu z ust. § 5 O.s.p.. Poučovacia povinnosť ohľadne vzájomného návrhu sa týkala procesných práv účastníkov konania.

Okrem vyššie uvedeného odvolací súd sa nestotožňuje s právnym názorom súdu prvého stupňa, v zmysle ktorého titulom pre vydržanie vecného bremena môže byť len platný právny úkon. Odvolací

súd je toho názoru, že titulom pre vydržanie vecného bremena môže byť jednak platný ako aj neplatný právny úkon.

Vydržanie vlastníckeho práva/práva vecného bremena je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva/práva vecného bremena na základe inej skutočnosti ustanovenej zákonom, v dôsledku kvalifikovanej držby veci vykonávanej po zákonom stanovenú dobu. Vydržanie hojí najmä vady alebo nedostatok nadobúdacieho titulu. V prípade, že zmluva je neplatná pre vadu, o ktorej nemohol nadobúdateľ pri zachovaní obvyklej opatrnosti vedieť alebo ak výnimočne titul vôbec nie je a nadobúdateľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že titul tu je, stane sa nadobúdateľ veci/práva vecného bremena oprávnený držiteľom a pri splnení ďalších podmienok vec/právo vecného bremena vydrží. Účelom vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav so stavom právnym.

Odvolací súd má za to, že obidva právne úkony, t.j. darovacia zmluva, ako aj zmluva o zriadení vecného bremena, sú vzájomne previazané a tvoria jeden nedeliteľný celok.

Okrem toho prvostupňový súd neriešil existenciu základnej procesnej podmienky prípustnosti určovacej žaloby vyplývajúcej z ust. § 80 písm. c) O.s.p. Prvostupňový súd mal posúdiť existenciu naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na ním požadovanom určení, ktorou otázkou je súd oprávnený zaoberať sa z úradnej povinnosti v každom štádiu konania.

Pravdepodobne zrejmu nesprávnosťou prvostupňový súd vo výroku svojho rozhodnutia nesprávne uviedol darovaciu zmluvu zo dňa 14.8.2002, uzatvorenú medzi I. L. a S. L.. Darovacia zmluva spolu so zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 14.8.2002 bola uzatvorená medzi I. L. a S. L..

S poukazom na vyššie uvedené závery odvolací súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku uznesenia.

Úlohou súdu prvého stupňa bude opätovne vykonať dokazovanie výsluchom účastníkov, prípadných svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami, spismi notárskeho úradu notárky JUDr. Anny Majerčiakovej Nz 414/2000, Nz 359/2002, dôkazy vyhodnotiť v súlade s ust. § 132 a nasl. O.s.p. a vo veci opätovne rozhodnúť, svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný ďalší riadny opravný prostriedok.