

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 24C/236/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116215777
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 09. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Ďuricová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2016:3116215777.1

Uznesenie

Okresný súd Trenčín v spore žalobkyne 1/ Y. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, U. a žalobkyne 2/ Y. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, U. proti žalovanému 1/ Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, Trenčín, IČO: 00 312 037 a žalovanému 2/ Q. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, Trenčín, o určenie neplatnosti právneho úkonu, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

odôvodnenie:

Žalobkyne 1/ a 2/ sa návrhom vo veci samej domáhajú, aby súd určil, že kúpna zmluva č. 304/2016 uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ dňa 19.08.2016, ktorej predmetom je „byt č. X v bytovom dome súpisné číslo XXXX, vo vchode XX v katastrálnom území U., G. XXXX/XX, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti XX/XXXX k celku a pozemku p. č. XXXX/X o výmere 538 m², zastavané plochy a nádvorja vo veľkosti XX/XXXX k celku, vedených na liste vlastníctva č. XXXX Okresným úradom Trenčín pod spisovou značkou V XXXX/XXXX“ (ďalej len „predmetný byt“) je absolútne neplatná. Súčasne žalobkyne 1/ a 2/ žiadali aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým by žalovanému 2/ zakázal nakladať s predmetným bytom a to previesť vlastnícke právo k nemu na tretie osoby do rozhodnutia súdu vo veci samej.

V odôvodnení uviedli, že aj ony sú spoločnými nájomcami predmetného bytu a to z dôvodu, že v uvedenom byte bývajú a užívajú ho od roku 1986 na základe užívacieho práva, ktoré vzniklo podľa občianskeho zákonníka platného v tom čase. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyne uviedli, že sa v roku 1986 „nasťahovali k užívateľovi bytu - otcovi detí I. I., nar. X.X.XXXX, nasledovne: Y. R. (teraz I., nar. XX.XX.XXXX) ako družka I. I. s deťmi: I. I. (nar. X.X.XXXX), Z. I. (nar. X.XX.XXXX), Y. I. (nar. XX.X.XXXX). Nakoľko rodičia I. I. (starí rodičia detí tu uvedených) nadobudli družstevný byt, pričom uvedený byt bol v práve spoločného osobného užívania rodičov a I. I., starých rodičov a rodičia týchto troch detí. Právo bývania a užívania bytu prešlo na I. I., nar. 9.X.XXXX, zomrelého, naposledy bytom U., T. XXXX/X s tým, že v byte v zmysle § 172 vtedy platného Občianskeho zákonníka sme mali osobné užívanie zo zákona všetci užívatelia bytu s rovnakými právami a povinnosťami, spoločne sme hospodárili, viedli spoločnú domácnosť. S druhom I. I. som žalobkyňa 1/ žila od roku 1971 tak, že byty mojich a jeho rodičov boli na ulici G., a v roku 1976 mi bol pridelený byt na N. v U. zo strany MsNV Trenčín, nakoľko som mala 2 deti. Otec detí bol slušný, avšak nechcel sa ženiť, často menil zamestnanie, a napriek tomu sa nám narodila aj tretia dcéra. Jednoizbový byt na N. bol malý, tak som sa presťahovala s deťmi na G. XX do bytu, o ktorý je spor. Žalobkyňa 1/ som v tom čase teda vrátila MsNV U. byt č. X v bytovom dome súpisné číslo XXXX, D. č. X bez náhrady, s tým, že sa sťahujem do bytu na G. XX, s čím MsNV súhlasil. O uvedené doklady k prideleniu a vráteniu bytu som písomne požiadala Mestský úrad dňa 25.7.2016, bolo však len telefonicky oznámené, že uvedenými dokladmi archív úradu nedisponuje. Vyžiadala som na Mestskom úrade U. potvrdenie odkedy som bola prihlásená na trvalý pobyt v uvedenom byte, teda som oficiálne uvedený byt užívala od 16.4.1986 spolu s deťmi a I. I. s rovnakými právami a povinnosťami. Z uvedených dôvodov nám vzniklo právo osobného užívania bytu

ako žalobkyni 1/ aj žalobkyni 2/, ktorá bola v tom čase maloletá; a v byte býva minimálne od roku 1986 doteraz; dnes už s dvomi maloletými deťmi. V roku 1988 som začala žalobkyňa 1/ žiť s Q. I., a druh, otec mojich detí I. I. sa presťahoval do bytu pani S. R. na T. XXXX/X v U. a v roku 1989 (17.1.1990) došlo k administratívne usporiadaniu osobného užívania k bytom tak, že byt č. X na prízemí - G. XXXX/XX bol pridelený výmenou na meno Q. I. v rámci trojvýmeny. Pre starostlivosť o tri deti a pre moje pracovné povinnosti (pracovala som v závode I.) som ponechala žalobkyňa 1/ vybavovanie osobného užívania bytu a formalít na Q. I., mala som zato, že všetky doklady sú v poriadku v súvislosti s bývaním a užívaním predmetného bytu, nemala som v tom čase žiadne právne vedomie o prideľovaní bytu, mala som za to, že som užívateľkou bytu od roku 1986. Za účinnosti občianskeho zákonníka ku dňu 17.1.1990 kedy bola schválená výmena bytov voči žalovanému 2/, vznikol žalobkyniam 1/ a 2/ odvodený právny titul - právo bývania členov domácnosti užívateľa (nájomcu) bytu, ktoré bolo viazané na existenciu platného právneho titulu bývania tejto osoby (nájomcu). Ide nielen o právo nájmu ale i o práva bývania, v prípade, ak toto právo užívateľa - nájomcu - bytu (nájomné právo, prípadne právo bývania) trvá, obývajú členovia jeho domácnosti byt na základe tohto právneho dôvodu. Existencia práva žalobkyň 1/ a 2/ ako nájomníčok užívať byt bola a je spojená s existenciou práva žalovaného ako užívateľa bytu. Ide nielen o právo nájmu ale i o právo bývania, ktorým sme chránené žalobkyne v čase trvania nájmu k bytu, ktoré sa zmenilo od 1.1.1992 na spoločný nájom.“

Žalobkyne 1/ a 2/ ďalej uviedli, že majú za to, že podľa vtedy platných právnych predpisov im zostalo zachované právo bývania a osobného užívania bytu, ktoré prešlo podľa novely občianskeho zákonníka k 1.1.1992 na spoločný nájom. Podľa žalobkyň nedošlo vo vzťahu k predmetnému bytu k spoločnému nájmu manželov, z ktorého dôvodu nesúhlasia s právoplatným rozhodnutím Okresného súdu Trenčín sp. zn. 12C/206/2009, ktorým bolo žalobkyni 1/ v roku 2010 zrušené právo nájmu k bytu. Taktiež nesúhlasí s tým, aby uvedené rozhodnutie tvorilo podklad na základe ktorého uzatvorí žalovaný 1/ kúpnu zmluvu len so žalovaným 2/. Ďalej uviedli, že nájom za byt v plnej výške od roku 1986 do novembra 2008 platila žalobkyňa 1/, pričom žalovaný 2/ začal platiť až po rozvoze zo zisťných dôvodov a žalobkyňa 1/ dodnes platí energie za byt v rovnakej výške ako žalovaný 2/ za nájomné a za služby.

Z uvedených dôvodov považujú právny úkon uzatvorenia kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu na nájomcu - žalovaného 2/ (ku ktorému došlo 19.8.2016) za absolútne neplatný, nakoľko účastníkmi právneho úkonu mali byť aj žalobkyne 1/ a 2/ a z uvedených dôvodov žiadajú aj vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal nakladať žalovanému 2/ s predmetným bytom a to do rozhodnutia súdu vo veci samej.

Žalobkyne 1/ a 2/ k podaným návrhom pripojili potvrdenie z Mestského úradu v U., rozsudok Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/206/2009-44 zo dňa 8.3.2010, potvrdenia o platobných operáciách v rokoch 2007, 2008 a poštové poukážky z roku 2016. V podaní doručenom súdu dňa 19.9.2016 žalobkyne pripojili k návrhom korešpondenciu s Mestom U. a to list žalobkyň žalovanému 1/ zo dňa 5.9.2016, list Mestského úradu zo dňa 7.9.2016 a vyjadrenie k predmetnému listu.

Z potvrdenia Mestského úradu v U. zo dňa 1.8.2016 vyplýva, že Y. I., rod. R., nar. XX.XX.XXXX je od 16.4.1986 prihlásená k trvalému pobytu na adrese U., G. XXXX/XX.

Z rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/206/2009-44 zo dňa 8.3.2010 vyplýva, že žalobkyňa 1/ podala na súd návrh, v ktorom okrem iného uviedla, že im so žalovaným 2/ vznikol zo zákona spoločný nájom bytu manželov, ktorý teraz žiada zrušiť tak, že výlučným nájomcom bude žalobkyňa 1/. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/206/2009-44 zo dňa 8.3.2010 súd zrušil právo spoločného nájmu žalobkyne 1/ a žalovaného 2/ k predmetnému bytu. Druhým výrokom určil za ďalšieho nájomcu predmetného bytu žalovaného 2/. Tretím výrokom uložil žalobkyni 1/ povinnosť vysťahovať sa z predmetného bytu a vypratať ho do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu. Štvrtým výrokom rozhodol o trovách konania. Z rozhodnutia vyplýva, že podľa rozhodnutia Okresného stavebného bytového družstva v U. o schválení dohody o výmene bytov zo dňa 15.11.1989 došlo k trojvýmene bytov medzi S. R., I. I. (bývalým druhom navrhovateľky) a odporcom, pričom odporca sa nasťahoval do predmetného bytu, ktorý mu bol pridelený rozhodnutím bývalého MsNV v U. zo dňa 28.9.1989. Tento aj prevzal podľa Zápisnice o výmene bytov zo dňa 17.1.1990. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín zo dňa 15.10.2008 č. k. 12C/197/2008-24 bolo manželstvo žalobkyne 1/ a žalovaného 2/, uzavreté dňa 9.11.1990, právoplatne rozvedené dňom 25.11.2008. Súd na návrh žalobkyne 1/ zrušil právo spoločného nájmu predmetného bytu, no za ďalšieho nájomcu určil žalovaného 2/. Voči uvedenému rozsudku podala žalobkyňa 1/

odvolanie, ktoré následne zobrala späť. Rozsudok Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/206/2009-44 zo dňa 8.3.2010 nadobudol právoplatnosť dňa 4.5.2010.

Z listu zo dňa 5.9.2016 zaslaného žalobkyňami 1/ a 2/ žalovanému 1/ vyplýva, že žalobkyne 1/ a 2/ považujú kúpnu zmluvu na predmetný byt za protiprávnu. Ďalej uviedli, že v byte žijú a užívajú ho od roku 1986 a od 16.4.1986 majú na uvedenej adrese hlásený trvalý pobyt. Z uvedených skutočností odvodzujú svoje právo bývania a užívania bytu. Nájom za byt v plnej výške od roku 1986 do novembra 2008 platila p. Y. I. a p. Q. I. začal platby realizovať po rozvoze zo zisťných dôvodov. Na základe týchto skutočností žiadali o odstúpenie od uzatvorenej kúpnej zmluvy a žiadali o uzatvorenie zmluvy aj so žalobkyňami a to podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z. z., nakoľko byt môže byť predaný len nájomcom a žalobkyne tvrdia, že nájomné práva majú zachované od roku 1986.

Z listu Mestského úradu v U. zo dňa 7.9.2016, ktorým bolo odpovedané na list žalobkyň zo dňa 5.9.2016 uviedol žalovaný 1/, že skutočnosti týkajúce sa trvalého pobytu nie sú v tejto súvislosti relevantné, pretože v § 3 ods. 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov sa uvádza, že „prihlásenie občana na trvalý pobyt nezakladá nijaké právo k budove ani k jej vlastníkovi a má evidenčný charakter.“ Rovnako nie je relevantné, ktorá osoba bývajúc v byte uhrádza predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu. Pri predaji bytu nájomcovi žalovaný 1/ ako vlastník bytu skúma v prvom rade, či boli splnené 2 podmienky: 1/ či žiadateľ o predaj bytu je nájomcom tohto bytu 2/ či je nájomná zmluva s takýmto nájomcom uzatvorená na dobu neurčitú. Súčasne žalovaný 1/ poukázal na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Trenčín sp. zn. 12C/206/2009 ktorým bolo zrušené právo spoločného nájmu predmetného bytu. Za ďalšieho nájomcu predmetného bytu bol určený žalovaný 2/ a žalobkyňa 1/ sa má podľa tohto rozsudku z bytu vysťahovať a vypratať ho do 15 dní od zabezpečenia náhradného bývania. Na základe uvedeného rozsudku vydal Mestský úrad v Trenčíne, útvar majetku mesta ako správca predmetného bytu - Potvrdenie o výlučnom nájme bytu č. X v dome na Ul. G. XXXX/XX v U. žalovanému 2/. V zmysle uvedeného postupoval žalovaný 1/ pri predaji predmetného bytu zákonne a neexistuje dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 19.8.2016. K uvedenému vyjadreniu žalovaného 1/ sa žalobkyne vyjadrili listom zo dňa 19.9.2016, pričom zotrvali na názore, že kúpna zmluva je protiprávna, s tým, že im zostalo zachované právo bývania a užívania bytu od roku 1986, ktoré prešlo podľa nového občianskeho zákonníka na spoločný nájom.

Podľa § 324 ods. 1, ods. 2, ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § 325 ods. 2 písm. c) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 326 ods. 1 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

Podľa § 328 ods. 1 C.s.p. ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods.1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je existencia právneho vzťahu a osvedčenie skutočnosti, že právo z tohto právneho vzťahu je ohrozované alebo porušované. Ďalším predpokladom je dočasná úprava právnych vzťahov medzi stranami konania s dôrazom na konkrétne právo. Na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby žalobca osvedčil potrebnosť dočasnej úpravy pomerov. Predmetom navrhovaného neodkladného opatrenia bolo, aby súd zakázal žalovanému 2/ nakladať s predmetným bytom, z dôvodu, že žalobkyne 1/ a 2/ sú naďalej nájomcami predmetného bytu spolu so žalovaným 2/ a preto má žalovaný 1/ uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetný byt aj s nimi, nielen

so žalovaným 2/ (z uvedeného dôvodu žiadajú vo veci samej určiť kúpnu zmluvu medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ na predmetný byt za neplatnú).

Rozhodnutím Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/206/2009-44 zo dňa 8.3.2010 bolo právoplatne zrušené právo spoločného nájmu predmetného bytu žalobkyne 1/ a žalovaného 2/ a za ďalšieho nájomcu predmetného bytu bol určený žalovaný 2/. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom 4.5.2010. Ako vyplýva z odpovede Mestského úradu v Trenčíne zo dňa 7.9.2016 na základe uvedeného rozsudku vydal Mestský úrad v Trenčíne, útvar majetku mesta potvrdenie o výlučnom nájme predmetného bytu žalovanému 2/. V tejto súvislosti vo vzťahu k žalobkyňami uvádzanému rozhodnutiu Najvyššieho súdu Českej republiky súd uvádza, že otázka vzniku, resp. otázka okolností, ktoré by vznik spoločného nájmu medzi manželmi vylučovali bola vyriešená práve v uvedenom konaní Okresného súdu Trenčín sp. zn. 12C/206/2009, ktorého výsledkom bolo, že súd právo spoločného nájmu medzi žalobkyňou 1/ a žalovaným 2/ zrušil a za ďalšieho nájomcu určil žalovaného 2/. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 MCdo 3/2015 zo dňa 24.2.2016, ktorým zrušil a vrátil vec prvostupňovému súdu z dôvodu, že súdy nerešpektovali záväznosť právoplatného rozhodnutia, ktorým už bolo právoplatne rozhodnuté o otázke, ktorá mala prejudiciálny charakter v predmetnom konaní. Právoplatnosť je vlastnosť súdneho rozhodnutia, ktorá spôsobuje záväznosť a zásadnú nezmeniteľnosť rozhodnutia (§ 226 C.s.p.). V zmysle uvedeného a v súlade s citovaným rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nemal súd dôvod sa opakovane zaoberať otázkou vzniku, príp. zrušenia spoločného nájmu ani otázkou, či má byť ďalším nájomcom žalobkyňa 1/, príp. žalovaný 2/ z dôvodu právoplatného vyriešenia týchto skutočností v konaní Okresného súdu Trenčín sp. zn. 12C/206/2009.

V rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 26.9.2007 sp. zn. 1 Cdo 205/2006 sa okrem iného uvádza, že „z právnej povahy spoločného nájmu v spojení s ustanovením § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov treba vyvodiť, že nebyť rozvodu manželstva navrhovateľky a odporcu 1/ mali by obidvaja právo na odkúpenie predmetného bytu do ich bezpodielového spoluvlastníctva a na druhej strane by odporcovi 3/ vznikla povinnosť odpredať navrhovateľke a odporcovi 1/ predmetný byt do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Keďže rozvodom manželstva navrhovateľka a odporca 1/ prestali spoločne nadobúdať veci do bezpodielového spoluvlastníctva (ktoré rozvodom zaniklo), právo na nadobudnutie sporného bytu v zmysle ustanovenia § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov po rozvode manželstva vznikne tomu z bývalých manželov, ktorého súd po zrušení práva spoločného nájmu určí za výlučného nájomcu v zmysle ustanovenia § 705 ods. 1 Občianskeho zákonníka.“ Vzhľadom k tomu, že žalovaný 2/ bol právoplatným rozhodnutím súdu určený za výlučného nájomcu, žalobkyne 1/ a 2/ neosvedčili dôvodnosť a trvanie ich nároku (na uzatvorenie kúpnej zmluvy so žalovaným 1/), ktorému žiadali poskytnúť ochranu neodkladným opatrením.

Predloženým potvrdeným o trvalom pobyte, komunikáciou s Mestským úradom v Trenčíne, rozsudkom Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/206/2009-44 zo dňa 8.3.2010 ani v žalobe tvrdenými skutočnosťami žalobkyne 1/ a 2/ neosvedčili danosť práva, t.j. neosvedčili dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. V zmysle uvedeného nie je v prejednávacom prípade potrebné bezodkladne upraviť pomery strán konania a preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín ku Krajskému súdu v Trenčíne v troch vyhotoveniach. (§ 357 písm. d) C.s.p.)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach (§ 127 C.s.p.) 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 C.s.p.).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 C.s.p.).

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 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, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 1,2,3 CSP).