

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 9C/53/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5916202095
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Topoľančík
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2016:5916202095.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok sudcom JUDr. Vladimírom Topoľančíkom v spore žalobcov: 1/ Q. J., nar. XX.XX.XXXX, a 2/ V. J. J., rod. X., nar. XX.XX.XXXX, obidvaja trvale bytom Z. č. XXX/XX, XXX XX I., okres Y., štátni občania SR, obidvaja právne zastúpení spoločnosťou Advokátska kancelária Krnáč s.r.o., so sídlom Horná č. 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 232 293, proti žalovanej: P. J., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z. č. XXX/XX, XXX XX I., okres Y., štátna občianka SR, právne zastúpená Mgr. Jurajom Fričom, advokátom so sídlom kancelárie Podhora č. 49, 034 01 Ružomberok, IČO: 42053668, v spore o zrušenie vecného bremena a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia,

rozhodol:

Súd žalobu v celom rozsahu zamietá.

Žalovanej sa priznáva nárok na náhradu trov konania a konania o neodkladnom opatrení v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 07.04.2016 sa žalobcovia 1/ a 2/ vo veci samej domáhali, aby súd zrušil vecné bremeno zriadené v prospech žalovanej, ktoré zodpovedá právu doživotného užívania rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku parcela KN „C“ č. XXX, zapísaného na LV č. XXX pre k.ú. I., obec I. a okres Ružomberok a pozemku parcela KN „C“ č. XXX o výmere 463 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria evidovaného na LV č. XX pre k.ú. a obec I., okres Y., za jednorazové peňažné plnenie vo výške 2.000,-eur. Po skutkovej a právnej stránke žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že oni sú bezpodieloví spoluvlastníci pozemku parcela KN „C“ č. XXX vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina k celku, keď k uvedenému pozemku je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania v prospech žalovanej. Oni sú súčasne podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súp. č. XXX s tým, že spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3-tiny k celku patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1-tina k celku patrí do vlastníctva žalobcu 1/. Zo žaloby súčasne vyplynulo, že v prospech žalovanej bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania predmetného rodinného domu a pozemku. Pozemok parcela KN „C“ č. XXX a rodinný dom súp. č. XXX boli pred pár rokmi v podielovom spoluvlastníctve žalobcov - sestry žalobcu 1/ a otca žalobcu 1/ a jednalo sa o tzv. rodinné nehnuteľnosti. Otec žalobcu 1/ na základe naliehania a manipulácie žalovanej previedol v roku 2008 okrem iného svoj podiel na pozemku parcela KN „C“ č. XXX a na rodinnom dome súp. č. XXX na žalovanú, ktorá bola v tom čase jeho druhou manželkou. Žalovaná sa po určitom čase dostala až do takých finančných problémov, že jej hrozila exekúcia (koniec roka 2011), ktoré finančné problémy sa žalovaná rozhodla riešiť žiadosťou o pôžičku od žalobcov, avšak žalobcovia sa túto žiadosť žalovanej rozhodli odmietnuť, keďže túto nepriaznivú finančnú situáciu žalovanej chceli žalobcovia vyriešiť odkúpením podielov pripadajúcich na žalovanú na pozemku parcela KN „C“ č. XXX na rodinnom dome súp. č. XXX a na ďalších nehnuteľnostiach, keď žalovaná vyjadrila súhlas s týmto riešením. Dňa 16.12.2001 žalovaná ako predávajúca uzavrela so žalobcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, na základe ktorej

žalovaná previedla svoje vlastnícke právo k pozemku parcela KN „C“ č. XXX (vo veľkosti 1/1-ina k celku), k rodinnému domu súp. č. XXX (vo veľkosti 1-ica k celku) a k ďalším nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v čl. I bod 1 kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2011, všetko spolu za sumu vo výške 6.000,- eur. Prostredníctvom kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2011 mali žalobcovia záujem zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania pozemku parcela KN „C“ č. 624 a rodinného domu súp. č. XXX pre žalovanú. Ohľadne zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného užívania pozemku parcela KN „C“ č. XXX a rodinného domu súp. č. XXX pre žalovanú sa toto vecné bremeno predmetnou zmluvou podarilo zriadiť iba k pozemku parcela KN „C“ č. XXX, avšak nepodarilo sa zriadiť aj k rodinnému domu, keďže žalobcovia sa získaním podielu pripadajúceho na žalovanú na rodinnom dome nestali jedinými vlastníkmi rodinného domu, nakoľko podielovým spoluvlastníkom rodinného domu bola ešte stále aj sestra žalobcu 1/. Keďže žalobcovia mali aj naďalej záujem zriadiť vecné bremeno v rámci rodinného domu pre žalovanú, tak prostredníctvom kúpnej zmluvy zo dňa 25.09.2012 odkúpili okrem iného od sestry žalobcu 1/ jej spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1-tina k celku na predmetnom rodinnom dome. Na základe tejto kúpnej zmluvy zo dňa 25.09.2012 bolo žalobcami súčasne zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania rodinného domu v prospech žalovanej. Žalobcovia sa so žalovanou ústne dohodli, že táto bude môcť užívať celý rodinný dom, ako aj predmetný pozemok, keď tieto nehnuteľnosti budú môcť v celosti užívať aj žalobcovia ako ich vlastníci a súčasne bolo dohodnuté, že žalovaná sa bude podieľať na nákladoch spojených s užívaním a udržiavaním rodinného domu. Potom, ako žalovaná stratila vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam a získala právo doživotného užívania predmetných nehnuteľností (a najmä po následnej smrti otca žalobcu 1/) sa situácia v rodinnom dome zásadne zmenila, keď žalovaná si uzamkla časť rodinného domu, pričom žalobcovia nemajú kľúč od uzamknutých dverí, čím sa žalovaná rozhodla neumožniť vstup žalobcom ako vlastníkom predmetných nehnuteľností do časti rodinného domu, ktorú užíva a žalovaná neumožňuje žalobcom ako vlastníkom predmetných nehnuteľností vstup do tejto časti domu, a to za žiadnym účelom, a to ani za účelom umožnenia prehliadok nehnuteľností potenciálnym záujemcom o kúpu nehnuteľností a udržiavania nehnuteľností v obývatelnom stave. Keďže sa žalobcovia viackrát potrebovali dostať do časti rodinného domu, ktorú užíva žalovaná, keď žalovaná im znemožňovala vstup do tejto časti rodinného domu, tak žalobcovia túto situáciu riešili v prípade potreby vykonaním nevyhnutných a neodkladných úkonov zložením dverí z pántov, alebo privolaním polície. Žalobcovia vykonávajú základnú údržbu predmetných nehnuteľností, aby predišli škodám, keď žalovaná sa na týchto výdavkoch v žiadnej výške nepodieľa. Žalobcovia ako vlastníci nehnuteľností uhradili výmenu strešných okien, výmenu časti poškodenej strešnej krytiny, poškodeného trámu, náter strešných plechov, odkvapov, výmenu oplatenia, prípojku kanalizácie, vybudovali voliéru pre psy a pod.. Žalovaná nie je ochotná investovať ani len do jednoduchej údržby predmetných nehnuteľností a už vôbec do ich zhodnocovania, dôsledkom čoho je stav, že rodinný dom chátra a stráca na svojej všeobecnej hodnote. Súčasne žalovaná zatvára svoje psy do garáže a do kotolne, ktoré sú súčasťou rodinného domu, keď zatvorené psy svojimi exkrementmi znehodnocujú rodinný dom, ba dokonca poškodili nové oplatenie predmetných nehnuteľností. Rodinný dom sa tiež znehodnocuje aj ďalším konaním žalovanej, a to nedostatočným vetraním, nedostatočnou starostlivosťou o okná, čím stúpa vlhkosť v miestnostiach a tvoria sa plesne na stenách. Nepravidelné kúrenie v zimných mesiacoch spôsobuje premŕzanie domu, vlhnutie a tvorbu plesní. Žalovaná súčasne užíva predmetný rodinný dom s ďalšími osobami, keď uvedené osoby s ňou nie sú v žiadnom rodinnom ani obdobnom pomere, a teda vykonáva právo zodpovedajúce vecnému bremenu v širšom rozsahu než ustanovuje zákon. Žalobcovia v žalobe taktiež poukázali na to, že napriek tomu, že oni sú vlastníkmi predmetných nehnuteľností, tak zo strany žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena, dochádza k viacerým porušeniam platných právnych predpisov pri užívaní predmetných nehnuteľností, a preto žalobcovia nemôžu predmetné nehnuteľnosti v celosti riadne a náležite užívať tak, ako to predpokladá zákon, čím možno konštatovať, že z dôvodu zmeny pomerov po zriadení vecného bremena v prospech žalovanej vznikol v hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena. Súčasný stav, ktorý bol vyvolaný zmenou pomerov spôsobuje hrubý nepomer medzi zaťažením žalobcov ako vlastníkmi a výhodou žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena. Zmena pomerov je následkom objektívnych okolností, ktoré žalobcom ako oprávneným z vecného bremena znemožňujú výkon ich vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam, v dôsledku čoho žalobcom vzniká komisiívnym a omisiívnym konaním žalovanej značná ujma na ich majetku, ktorá ujma znamená zároveň vytvorenie stavu nepomeru v možnostiach skutočnej realizácie výhod plynúcich účastníkom právneho vzťahu z vecného bremena, pričom ďalšie trvanie vecného bremena sa javí ako nespravodlivé. Žalobcovia sa snažili vzniknutú situáciu riešiť postupne slovnou, avšak situácia sa vôbec nezlepšovala, ba dokonca sa len zhoršovala, keď výsledkom dlhodobého snaženia sa žalobcov je

súčasná neúnosná situácia, keď žalobcovia žijú na ostrie noža a podaním tejto žaloby sa snažia vyhnúť ďalším nedorozumeniam a sporom.

2. Žalobcovia sa spolu so žalobou domáhali aj nariadenia neodkladného opatrenia, ktoré by ukladalo žalovanej zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo žalobcov v práve vstupu do akejkoľvek časti stavby so súpisným číslom XXX, postavenej na pozemku parcela č. XXX, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu evidovanej na LV č. XXX pre k.ú. I., obec I., okres Y., a to každý pracovný deň od 06.00 hod. do 22.00 hod. za účelom údržby, rekonštrukcie a obhospodarovania stavby so súp. č. XXX, postavenej na pozemku parcela č. XXX, a to až do právoplatného skončenia veci. Tunajší súd uznesením č.k. 9C/53/2016-24 zo dňa 12.04.2016 neodkladné opatrenie v navrhovanom znení nariadil, ktoré uznesenie bolo na podklade odvolania žalovanej uznesením Krajského súdu v Žiline, č.k. 6Co/139/2016-74 zo dňa 15.06.2016 zmenené tak, že návrh žalobcov na nariadenie neodkladného (predbežného) opatrenia bol zamietnutý.

3. Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 03.08.2016 navrhla, aby súd žalobu vo vykonanom dokazovaní ako nedôvodnú zamietol a priznal jej nárok na náhradu trov konania. Vo vyjadrení poukázala na to, že keď chcel jej manžel previesť svoj spoluvlastnícky podiel na žalobcu 1/, ktorý je jeho synom, tento pred notárkou JUDr. Máriou Macháčkovou vyhlásil, že neurobí svojej sestre, aby ho on dostal zadarmo a nech ho radšej prevedie na žalovanú. Na žalovanú ho teda previedol na základe odporúčenia žalobcu 1/ a nie na základe žalobcami tvrdeného naliehania a manipulácie zo strany žalovanej. Pokiaľ žalobcovia tvrdia, že medzi nimi a žalovanou došlo k uzavretiu dohody, že žalobcovia budú môcť užívať rodinný dom v celosti ako doposiaľ, tak k uzavretiu tejto dohody nedošlo, keď na uzavretie takejto dohody ani neexistoval žiadny dôvod, keďže v čase zriadenia vecného bremena ho už žalobcovia neužívali. Po zriadení vecného bremena sa nezmenilo správanie žalovanej k žalobcom, ale zmenilo sa správanie samotných žalobcov, keď títo sa kvôli zamýšľanému predaju rodinného domu uchýlili za účelom zbavenia sa žalovanej ku konaniu, ktoré je za hranicou racionálneho a slušného správania. Žalovaná iba žiada, aby žalobcovia rešpektovali jej užívacie právo. Ona nemala na zmenu svojho správania voči žalobcom žiadny dôvod. Súčasne poukázala na to, že žalobcovia si musia uvedomiť, že žalovaná má ústavné právo na nedotknuteľnosť osoby a jej súkromia, ktoré môže byť obmedzené len v prípadoch ustanovených zákonom. Nikto a ani vlastník veci preto nemôže bezdôvodne porušovať ústavne garantované právo žalovanej na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života a aj ústavne garantované právo žalovanej na nedotknuteľnosť obydlia, do ktorého nie je možné vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva. Žalovaná rešpektuje vlastnícke právo žalobcov, avšak títo nedokážu akceptovať, že ich vlastnícke právo môžu realizovať iba v medziach, ktoré sú limitované výkonom užívacieho práva zo strany žalovanej. Žalobcovia ako vlastníci sa slobodne rozhodli zriecť užívacieho práva k ich rodinnému domu a pozemku, a to až do smrti žalovanej. Žalovaná základnú údržbu užívaného rodinného domu vykonáva. Ak žalobcovia tvrdia, že žalovaná nie je ochotná podieľať sa na zhodnocovaní rodinného domu, toto ich tvrdenie nemá žiadne opodstatnenie, keď žalovaná ani nie je povinná užívanú nehnuteľnosť zhodnocovať. Je povinná rodinný dom udržiavať v stave, v akom ho prevzala s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ ide o podieľanie sa žalovanej na nákladoch na zachovanie a opravy užíwanej veci, túto si žalovaná aj plní. Pokiaľ žalobcovia tvrdia, že psy žalovanej znehodnocujú rodinný dom, toto sa nezakladá na pravde a taktiež nie je pravdou, že by žalovaná rodinný dom nedostatočne vetrala a nedostatočne sa starala o okná, čím má stúpať vlhkosť v miestnostiach a majú sa tvoriť plesne na stenách. Tiež nie je pravdou, že by bol v dôsledku nepravidielného kúrenia v zimných mesiacoch dochádzalo k premízaní domu, jeho vlhnutiu a tvorbe plesní. Nie je pravdou, že by žalovaná užívala rodinný dom s ďalšími osobami. Vzhľadom na správanie sa žalobcov sa iné osoby dokonca boja vojsť do dvora, nieto aby rodinný dom užívali. Žalovaná nemôže bez súhlasu žalobcov ani prijať návštevu. Žalobcovia nemôžu užívať rodinný dom, pretože by zo strany žalovanej dochádzalo k nimi formálne tvrdenému porušovaniu platných právnych predpisov, ale preto, lebo to vyplýva zo zmluvy o zriadení vecného bremena, keď obmedzenie ich vlastníckeho práva je samotnou podstatou vecného bremena. Tým, že žalobcovia zriadili v prospech žalovanej vecné bremeno, sami sa dobrovoľne zriekli práva na užívanie rodinného domu ako jednej zo zložiek ich vlastníckeho práva. Súčasne osobný stav medzi účastníkmi konania nie je zapríčinený žalobcami tvrdenou zmenou správania sa žalovanej, ale zmenou správania žalobcov. Táto zmena má základ v tom, že žalobcovia chcú rodinný dom predať. Kvôli zamýšľanému predaju rodinného domu sa potrebujú žalovanej „zbaviť“. Nakoľko žalobcovia obmedzujú žalovanú v užívaní vecným bremenom zaťažených nehnuteľností (konkrétne dňa 22.03.2016 osadili zárubňu a dvere na miestnosť jedálne a následne ju uzamkli, čím žalovanej nielen znemožnili užívanie tejto miestnosti, ale neodborným vykonaním stavebných prác pri osadení dverí rodinný dom aj znehodnotili), žalovaná ich listom zo dňa 28.06.2016 vyzvala na umožnenie nerušeného užívania. Vo svojom vyjadrení žalovaná súčasne poukázala na to, že pri zriaďovaní vecného bremena dôvodne

predpokladala, že v rodinnom dome bude môcť v pokoji dožiť, na čo sa žalobcovia podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena zaviazali. Ak by si žalovaná bola vedomá pri uzavieraní kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2011, že po jej uzavretí bude zo strany žalobcov adresátom konania smerujúceho k vyhodneniu z rodinného domu, určite by svoje vlastnícke podiely nepreviedla.

4. Súd okrem výsluchu strán sporu vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise, ako aj oboznámením sa s overenou fotokópiou katastrálneho spisu Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru (niekdajšej Správy katastra Ružomberok) spisová značka V 2217/12, keď ďalšie dokazovanie navrhnuté stranami sporu nevykonal, nakoľko po oboznámení sa s fotokópiou katastrálneho spisu Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru, sp.zn. V 2217/12 dospel k záveru, že vykonanie ďalšieho dokazovania by vo vzťahu k zistenému skutkovému a z neho vyplývajúceho právneho stavu veci neprinieslo iné rozhodnutie vo veci samej o čom v priebehu konania poučil strany sporu.

5. Z pripojeného katastrálneho spisu Okresného úradu Ružomberok - katastrálny odbor sp.zn. V 2217/12 mal súd preukázané, že predmetom kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou ako predávajúcou a žalobcami ako kupujúcimi dňa 16.12.2011 bol predaj nehnuteľností, a to pozemku parcela KN „C“ č. XXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 463 m² vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina k celku zapísaného na LV č. XX pre obec a k.ú. I., spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1-ica k celku na pozemku parcela č. KN „C“ č. XXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m² a pozemku parcela KN „C“ č. XXX, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 923 m², ktoré všetky sú zapísané na LV č. XXX pre obec a k. ú. I., spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/3-tina k celku na pozemku parcela KN „C“ č. XXX/X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 64 m² zapísaného na LV č. XXXX pre obec a k.ú. I. a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1-ica k celku na rodinnom dome súp. č. XXX (pozn. na základe rozhodnutia obce Ľubochňa sp.zn. 522/2014 zo dňa 20.10.2014 bolo súp. č. predmetného rodinného domu zmenené na č. XXX), ktorý je zapísaný na LV č. XXX pre obec a k.ú. I., žalovanou na žalobcov za kúpnu cenu vo výške 6.000,- eur s tým, že žalobcovia mali nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti v príslušných spoluvlastníckych podieloch do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Predmetom uvedenej kúpnej zmluvy v čl. IV. bolo súčasne bezodplatné zariadenie vecného bremena zodpovedajúce právu doživotného užívania pozemku parcela KN „C“ č. XXX o výmere 463 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. XX pre obec a k.ú. I. a rodinného domu súp. č. XXX (pozn. neskôr zmeneného na súp. č. XXX) postaveného na parcele KN „C“ č. XXX, zapísaného na LV č. XXX pre obec a k.ú. I.. Z rozhodnutia Správy katastra Ružomberok V 2358/11 zo dňa 17.01.2012 o prerušení konania, z rozhodnutia Správy katastra Ružomberok V 2358/11 zo dňa 01.03.2012, rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline Vo-5/2012-Hu zo dňa 03.05.2012, ako aj z rozhodnutia Správy katastra Ružomberok V 2358/11 zo dňa 08.06.2012 mal súd jednoznačne preukázané, že v čase uzatvárania predmetnej kúpnej zmluvy (t.j. dňa 16.12.2011) neboli účastníci predmetnej zmluvy, t.j. žalobcovia a žalovaná, v súčte spoluvlastníckych podielov podielovými spoluvlastníkmi vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina k celku (t.j. výlučnými vlastníkmi) na rodinnom dome súp. č. XXX, keď súčet spoluvlastníckych podielov na predmetnom rodinnom dome pripadajúcich na nich predstavoval veľkosť 3-tiny k celku a podielovou spoluvlastníčkou zvyšnej 1-tiny k celku bola sestra žalobcu 1/ X. B.. Účastníci predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 16.12.2011 teda neboli oprávnení zriadiť vecné bremeno zodpovedajúce právu doživotného užívania rodinného domu súp. č. XXX (predtým XXX). Uvedená kúpna zmluva je teda v časti zriadenia vecného bremena práva doživotného užívania rodinného domu súp. č. XXX absolútne neplatným právnym úkonom. Uvedený záver vyplýva aj z rozsudku NS SR sp.zn. 2Cdo/198/2006, z ktorého možno jednoznačne vyvodiť, že zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá len s niektorými spoluvlastníkmi je absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože sa prieči zákonu, a to § 139 ods. 2 a § 151 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí vzhľadom k tomu, že je stanovená vo verejnom záujme priamo zo zákona, a to od počiatku, keď účinky absolútnej neplatnosti pôsobia bez ohľadu na to, či sa tejto neplatnosti niekto dovolal. Súd prihliada k absolútnej neplatnosti právneho úkonu s ohľadom na verejný záujem i bez návrhu, t.j. z úradnej povinnosti. V civilnom sporovom konaní súd na ňu prihliadne iba za predpokladu, že skutočnosti, ktoré sú s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu spojené, sa dostanú do sféry poznania súdu v rámci stranami sporu navrhnutého a v konaní vykonaného dokazovania. Keďže uvedené skutočnosti jednoznačne vyplynuli z dôkazov navrhnutých stranami sporu v prebiehajúcim konaní, súd vzhľadom na takto zistené podstatné skutkové okolnosti, nemal v spore inú možnosť, ako na absolútnu neplatnosť predmetného právneho úkonu prihliadnúť ex officio. S poukazom na súdom konštatovanú absolútnu neplatnosť právneho úkonu v časti zriadenia vecného bremena doživotného užívania rodinného domu súp. č. 308, sa súd v intenciách § 41 Občianskeho zákonníka zaoberal otázkou, či možno časť predmetného právneho úkonu, t.j. kúpnej

zmluvy zo dňa 16.12.2011, ktorej predmetom bolo zriadenie vecného bremena doživotného užívania predmetného rodinného domu, oddeliť od ostatného obsahu predmetnej kúpnej zmluvy, t.j. od kúpy predmetných nehnuteľností, pričom dospel k záveru, že vzhľadom na okolnosti, pri ktorých došlo k uzavretiu predmetnej zmluvy nemožno tieto dve časti zmluvy od seba oddeliť. Z vyjadrenia samotnej žalovanej k žalobe zo dňa 03.08.2016 jednoznačne vyplýva, že keď žalovaná uzatvárala predmetnú kúpnu zmluvu (t.j. zmluvu zo dňa 16.12.2011), dôvodne predpokladala, že v rodinnom dome bude môcť v pokoji dožiť, na čo sa žalobcovia podpísaním zmluvy o zriadení vecného bremena zaviazali a v inom prípade by zmluvu neuzavrela. Uvedené potvrdila prostredníctvom svojho právneho zástupcu aj vo svojom vyjadrení na pojednávaní zo dňa 19.12.2016. Z predmetnej kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena potom jednoznačne vyplýva, že časť zmluvy o kúpe predmetných nehnuteľností a časť zmluvy o zriadení vecného bremena sú vôľovo navzájom prepojené časti zmluvy (v prípade, ak by nedošlo ku konsenzu zmluvných strán ohľadne jednej časti zmluvy, t.j. kúpy nehnuteľností, nedošlo by k vzájomnému konsenzu zmluvných strán ani ohľadne druhej časti zmluvy, t.j. zriadenia vecného bremena). Uvedené vyplýva aj z následného správania sa žalovanej, ktorá po uzavretí predmetnej zmluvy zabezpečovala svoje bytové potreby na základe práva zodpovedajúcemu uvedenému vecnému bremenu a takto zabezpečuje svoje bytové potreby doposiaľ. Uvedená neoddeliteľnosť týchto častí zmluvy jednoznačne vyplýva aj z následného správania sa žalobcov, popísaného vo vyjadrení žalobcov zo dňa 02.09.2016, podľa ktorého sa žalobcovia potom, ako bol návrh na vklad predmetnej kúpnej zmluvy zamietnutý, avšak finančné prostriedky (kúpna cena) už boli žalobcami prevedené v prospech žalovanej, domáhali od žalovanej vrátenia finančných prostriedkov. Žalovaná na predmetnú žiadosť mala reagovať tak, že peniaze už minula, a preto peniaze vráti, až keď jej manžel vyhrá nejaké finančné prostriedky. Samotní žalobcovia v predmetnom vyjadrení v bode 30 poukázali na to, že oni nezískali od žalovanej jej podiel na predmetnom rodinnom dome, avšak prišli o pre nich nemalé finančné prostriedky, na základe čoho boli nútení sa obrátiť na súd so žalobou o vydanie bezdôvodného obohatenia. Túto však následne zobrali späť, keďže sa im podarilo vyriešiť celú situáciu tým spôsobom, že prostredníctvom kúpnej zmluvy zo dňa 25.09.2012 odkúpili od sestry žalobcu 1/ jej spoluvlastnícky podiel v rámci rodinného domu vo veľkosti 1-tina k celku, čím sa stali výlučnými vlastníckmi rodinného domu, a preto boli oprávnení zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania rodinného domu v prospech žalovanej. Vo vzťahu k uvedenému postupu žalobcov súd poukazuje na to, že účastníčkou kúpnej zmluvy uzavretej medzi X. B., t.j. sestrou žalobcu 1/ ako predávajúcou a žalobcami ako kupujúcimi zo dňa 25.09.2012 (touto X. B. predala žalobcom do ich bezpodielového spoluvlastníctva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1-tina k celku na pozemkoch parcela KN „C“ č. XXX a XXX, ktoré sú zapísané na LV č. XXX pre obec a k.ú. I., spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3-tina k celku k pozemku parcela KN „C“ č. XXX/X, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. I. a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1-tina k celku na rodinnom dome súp. č. XXX (t.č. XXX) zapísaného na LV č. XXX za kúpnu cenu 15.000,-eur a súčasne predávajúca a kupujúci zriadili v prospech žalovanej vecné bremeno zodpovedajúce právu doživotného užívania rodinného domu súp. č. XXX, t.č. XXX) žalovaná nie je, a uzavretím takejto zmluvy nebolo možné odstrániť nedostatok absolútnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým je postihnutá kúpna zmluva zo dňa 16.12.2011. Keďže kúpna zmluva zo dňa 16.12.2011 je ako celok absolútne neplatným právnym úkonom, nemohli žalobcovia na základe nej do BSM nadobudnúť spoluvlastnícky podiel na predmetnom rodinnom dome a v konečnom dôsledku (keďže spoluvlastnícke podiely žalobcov a X. B. v tom čase v súčte netvorili podiel rovnajúci sa 1/1 k celku) neboli žalobcovia oprávnení uzatvoriť s X. B. zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech žalovanej ani na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.09.2012. V tejto súvislosti súd iba na doplnenie poukazuje na to, že kúpna zmluva zo dňa 25.09.2012 nie je svojím obsahom urovnaním prezumovaným § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, resp. kumulatívnu nováciou prezumovanou § 516 Občianskeho zákonníka alebo privatívnu nováciou prezumovanou § 570 Občianskeho zákonníka, keďže kúpna zmluva zo dňa 25.09.2012 na zmluvu zo dňa 16.12.2011 nijakým spôsobom neodkazuje a účastníčkou tejto zmluvy žalovaná nie je. Z uvedeného dôvodu nebolo možné podľa názoru súdu takýmto spôsobom odstrániť nedostatok spočívajúci v absolútnej neplatnosti zmluvy zo dňa 16.12.2011. Pokiaľ ide o absolútnu neplatnosť celej kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 16.12.2011, súd iba na doplnenie poukazuje na to, že predmetom kúpy v zmysle uvedenej zmluvy sú dvakrát väčšie spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach (s výnimkou spoluvlastníckeho podielu 1/3-tina k celku na pozemku parcela KN „C“ č. XXX/X) oproti predmetu kúpy špecifikovanom v kúpnej zmluve zo dňa 25.09.2012, keď kúpna cena dojednaná za predmetné spoluvlastnícke podiely v zmluve zo dňa 16.12.2011 vyplatená žalovanej je podstatne nižšia (6.000,-eur) ako bola kúpna cena dojednaná v kúpnej zmluve uzavretej medzi žalobcami a sestrou žalobcu 1/ dňa 25.09.2012 (t.j. 15.000,-eur), čo napriek tomu, že v kúpnej zmluve zo dňa 16.12.2011 bolo zriaďované vecné bremeno bezodplatne, nasvedčuje tomu, že pri určovaní takejto nízkej kúpnej ceny

zo strany účastníkov zmluvného vzťahu bolo prihladané na zriadenie predmetného vecného bremena v prospech predávajúcej, t.j. žalovanej.

6. Z uvedených dôvodov, keď súd dospel k záveru, že vecné bremeno v prospech žalovanej, ktorého zrušenia sa žalobcovia domáhajú v súdnej veci, nebolo zriadené platne (a teda ho nemožno zrušiť), žalobu v celom rozsahu zamietol.

7. O trovách konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 a priznal žalovanej, ktorá bola v spore v celom rozsahu úspešná, náhradu trov konania a trov konania o neodkladnom opatrení v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti rozsudku súdu prvej inštancie možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Ružomberok písomne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods.1,2 CSP) - a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje, e) podpis, a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania - 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).

Podľa § 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 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.

Podľa § 365 ods.3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na uskutočnenie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.