

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/390/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313229487
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1313229487.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Valérie Kleinovej a členov senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a JUDr. Ing. Maria Dubaňa v právnej veci žalobcu: C.. N. W., nar. X.X.XXXX, bytom Bratislava, U. XXXX/X, zast. JUDr. Darina Alžbeta Michalková, advokátka, AK v Bratislave, Škultétyho 1, proti žalovanej: I. Y., nar. X.XX.XXXX, bytom Bratislava, M.V. XXX, o zrušenie vecného bremena, na odvolanie žalobcu a žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 9. mája 2016 č.k. 44C 283/2013-135 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e.**

Odvolanie žalovanej **o d m i e t a.**

Žalovanej nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol návrh (žalobu) žalobcu, ktorým sa domáhal zrušenia vecného bremena žalovanej spočívajúceho v práve žalovanej doživotne užívať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Rača, katastrálne územie Rača, ako byt č. XX, X. C., M. XXX a to bez náhrady, a po pripustení zmeny petitu žaloby súdom prvej inštancie uznesením č.k. 283/2013 - 71 zo dňa 10.03.2015 (právoplatné dňa 20.03.2015) zrušenia vecného bremena spočívajúceho v práve žalovanej doživotne užívať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Rača, katastrálne územie Rača, ako byt č. XX, X. poschodie, M. XXX, tiež uloženia žalobcovi povinnosti zabezpečiť žalovanej primeraný náhradný byt a žalovanej povinnosť do 15 dní od zabezpečenia primeranej bytovej náhrady predmetné nehnuteľnosti vypratať.

2. Vychádzal zo skutkových zistení uvedených v žalobe, že na základe kúpnej zmluvy z 10.1.2012 žalobca nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Rača, katastrálne územie Rača, ako byt č. XX, X. poschodie, M. XXX. Podľa článku V. bod 3 zmluvy s nehnuteľnosťou prevzal aj ťarchy viaznúce na nej a opísané v článku V. bod 2 zmluvy, okrem iného vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania bytu číslo XX na X. poschodí na M. XXX zriadené v prospech žalovanej. Toto vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania predmetného bytu v prospech žalovanej zriadili manželia V.. N. H. a C.. Y. H. zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o zriadení práva vecného bremena. Podľa v článku XI tejto zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli, že oprávnená z vecného bremena - žalovaná je povinná hradiť všetky poplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti. Žalovaná od januára 2012 neplatí poplatky spojené s

užívaním bytu, čím porušuje citovaný článok XI. bod 3 zmluvy o zriadení práva vecného bremena. Za rok 2012 si splnila svoju povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy o zriadení práva vecného bremena platiť poplatky spojené s užívaním bytu iba za 2 mesiace, za 5 mesiacov čiastočne a 5 mesiacov si svoju povinnosť nesplnila vôbec, pričom byt naďalej užívala. Žalovanú opakovane vyzýval, aby si plnila svoje povinnosti vyplývajúce pre ňu zo zmluvy o zriadení práva vecného bremena, v januári 2013 uhradila sumu 254,98 Eur a odvtedy už nezaplatila nič. Mal za to, že medzi vecným bremenom a výhodou žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena vznikol hrubý nepomer, pretože žalovaná využíva iba svoje právo, ale neplní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o zriadení práva vecného bremena.

3. Žalovaná mala za to, že bytový podvod spôsobil V.. N.Á. H., ktorý je pre ňu cudzí človek a predtým ho nepoznala. V kúpnej zmluve nie je jej podpis a na list vlastníctva sa dostal podvodom. Za škodu, ktorú jej spôsobil, nedostala ani euro, riešila to ekonomická kriminalita 7 rokov. Byt nadobudla ako dedička rozhodnutím po svojej matke Y. Š..

4. Súd prvej inštancie prejednal vec podľa § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len „O.s.p. v neprítomnosti žalovanej, ktorá sa na pojednávanie nedostavila, doručenie predvolania mala riadne vykázané dňom 30.3.2016, svoju neúčasť neospravedlnila.

5. Vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, výsluchom svedkov- V.. N. H., N.. L. D., kúpnu zmluvou z 10.1.2012, dokladom o vklade hotovosti na sumu 50.000 Eur z 22.12.2011, zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o zriadení práva vecného bremena č. D. z 17.12.2008, rozhodnutím Správy katastra z 30.1.2012 - o povolení vkladu, výpisom z LV č. XXXX z 21.3.2013, vyšetrovacím spisom Č.: B.-XXX/OEK-H.-XXXX, potvrdením N.. N.. Z. z 29.10.2008, potvrdením C.. X. z 29.10.2008 a ostatnými dôkazmi obsiahnutými v spise.

6. Zo zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o zriadení práva vecného bremena (dátum overenia podpisu žalovanej - 15.10.2007), vklad povolený dňa 17.12.2008 pod č. D.- XXXXX/XX, zistil, že bola uzavretá medzi žalovanou ako predávajúcou a oprávnenou z vecného bremena a manželmi V.. N. H. a C.. Y. H. ako kupujúcimi a povinnými z vecného bremena. Predmetom zmluvy podľa čl. I. boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Rača, katastrálne územie Rača, ako byt č. XX, X. poschodie, M. XXX. Podľa článku IV. - kúpna cena za predmet kúpy v celosti bola dohodnutá vo výške 800 000 Sk. Podľa článku VIII. - zriadenie práva vecného bremena oprávnená z vecného bremena a povinní z vecného bremena sa dohodli, že zriaďujú právo vecného bremena doživotného užívania nehnuteľností opísaných v článku I. zmluvy v prospech žalovanej. Podľa článku XI.- ďalšie dojednania zmluvných strán, bod 1. oprávnená z vecného bremena a povinní z vecného bremena sa dohodli, že všetky poplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy bude hradíť oprávnená z vecného bremena.

7. Z kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2012, vklad povolený dňa 30.1.2012 pod č. D.- XXX/XX zistil, že bola uzavretá medzi manželmi V.. N. H. a C.. Y. H. ako predávajúcimi a žalobcom ako kupujúcim. Predmetom zmluvy podľa čl. I. boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava - mestská časť Rača, katastrálne územie Rača, ako byt č. XX, X. poschodie, M. XXX. Podľa článku IV. - kúpna cena a jej splatnosť - zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 26 000 Eur. V článku V. bod 3 navrhovateľ ako kupujúci prehlásil, že prevádzanej nehnuteľnosti preberá aj s uvedenými ťarchami (ťarchy uvedené v bode 2 predmetného článku).

8. Podľa vyjadrenia žalobcu žalovaná v rokoch 2012 a 2013 hradila platby za užívanie bytu sporadicky, v roku 2014 už neplatí vôbec, z ktorého dôvodu si žalobca uplatnil plnenie od žalovanej titulom nákladov za užívanie bytu pod sp.zn. 21C 212/2014. Mal za to, že tým vznikol hrubý nepomer medzi oprávnením žalovanej a jeho povinnosťou, že jeho práva vlastníka sú obmedzované nad rámec vecného bremena, keď vec nielenže neužíva, ale musí hradíť aj náklady za užívanie nehnuteľnosti za žalovanú, ktorá sa o byt nestará. Revízná správa svedčí o havarijnom stave elektrického vedenia v byte. Byt bol odpojený z elektrárni, ale žalovaná si vybavila znovuzapojenie elektriny, čím môže dôjsť k ohrozeniu bytového domu. Taktiež susedia sa sťažujú, že vychádzajú z bytu chrobáky. Žalovaná mu neumožňuje vstup do bytu.

9. Z výsluchu žalobcu zistil, že byt kupoval s vedomím vecného bremena, dohodnutá kúpna cena bola 50 000 Eur, ktoré uhradil na účet notára N.. D., o čom predložil dôkaz - vklad hotovosti na sumu 50 000 Eur z 22.12.2011. Na otázku súdu na rozpor s kúpnu cenou uvedenou v článku IV bod 1,2., kde je uvedené 26 000 Eur uviedol, že v skutočnosti sa dohodli na cene 50 000 Eur, v ktorej bola zohľadnená existencia vecného bremena. Pokiaľ boli vlastníkami manželia H., tak žalovaná platila úhrady, bolo to všetko vyrovnané. Potom sa začal ten problém s neplatením a navrhoval jej riešenie napr. prenajať jednu miestnosť, ale ona s ničím nesúhlasila. Mal za to, že keď sa odporkyni vecné bremeno zruší a bude v nájme, tak sa bude správať inak. Podľa jeho vedomosti má príjem, z ktorého by to mohla platiť.

10. Z písomného potvrdenia N.. N. Z. a C. X. z 29.10.2008 súd prvej inštancie zistil, že boli svedkami toho, keď právny predchodca navrhovateľa - V.. N. H. ako kupujúci predmetného bytu vyplatil I. Y. sumu 700 000 Sk dňa 29.10.2008 v advokátskej kancelárii N.. Z..

11. Z vyšetrovacieho spisu Č.:B.-XXX/OEK-H.-XXXX mal preukázané, že uznesením zo dňa 14.10.2008 bolo trestné stíhanie za zločin podvodu spolupáchateľstvom v štádiu pokusu podľa § 215 ods. 1 písm. b) Trestného poriadku zastavené, lebo nie je tento skutok trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci.

12. Z výsluchu svedka V.. N. H. zistil, že predmetný byt nadobudol v súvislosti s tým, že žalovaná ho oslovila prostredníctvom pána Jánuša, že mala na byte dlh, a že keď ten dlh vyplatí a zriadi jej doživotné užívacie právo k bytu, tak mu ho predá. Spočiatku vychádzali slušne, potom ho čoraz častejšie začala navštevovať v práci, telefonovala mu a chodila si od neho požičiavať peniaze, pričom intenzita sa zväčšovala a prerástlo to až do neprijemností, keď na neho podala oznámenia na políciu, kvôli čomu bol vypočutý na polícii v Krasňanoch a na Vajnorskej a taktiež na neho podala sťažnosť, že ju akože znásilnil a keďže znepríjemňovala život aj jeho rodine do neúnosnej miery, na nátlak manželky byt predal žalobcovi. Pokiaľ ide o kúpnu zmluvu so žalobcom, uviedol, že kúpna cena bola 50 000 Eur. V zmysle zriadeného vecného bremena žalovaná mala hradiť náklady spojené s užívaním bytu. On s ňou nemal žiadne problémy, pokiaľ išlo o hradenie nákladov spojených s užívaním bytu.

13. Z výsluchu svedka N.. L. D. zistil, že bol ako notár účastníkmi právneho úkonu kúpnej zmluvy z 10.1.2012 pozbavený mlčanlivosti vyhlásením z 19.10.2015. Nepamätal si, či v tomto prípade spisoval samotný právny úkon kúpnej zmluvy, s tým, že robil prijatie peňazí do notárskej úschovy, o čom existuje zápisnica. Presný postup ako postupuje notár pri preberaní vecí do úschovy vyplýva zo zákona č. 323/1992 Zb. Išlo o sumu 50.000 Eur, ktorá predstavovala kúpnu cenu za nehnuteľnosť a nešpecifikované huteľné veci na základe ústnej zmluvy s tým, že zložiteľ - kupujúci pán W. zložil peniaze na určený účet v Tatrabanke a stanovil, že celú sumu za nehnuteľnosť, ktorá korešpondovala s cenou uvedenou v písomnej kúpnej zmluve a huteľné veci je potrebné vyplatiť pánovi V.. H. na jeho účet špecifikovaný v zápisnici po predložení listu vlastníctva, z ktorého bude zjavné, že vlastníkom nehnuteľnosti sa stal kupujúci, teda zložiteľ. Peniaze boli zložené a následne po predložení listu vlastníctva boli vyplatené predávajúcemu.

14. Z výpisu z listu vlastníctva č. 2176 zo dňa 19.02.2008 mal preukázané, že vyššie uvedené vecné bremeno je zapísané v časti C - Ťarchy podľa zmluvy V-50459/06 zo dňa 27.04.2006.

15. Po právnej stránke vec posúdil podľa § 151n, § 151o ods. 1, § 151p Občianskeho zákonníka, ďalej len „Obč. zák.“

16. Uviedol, že žalobca sa domáha zrušenia vecného bremena bez náhrady, po pripustení zmeny žaloby za náhradu v podobe primeraného náhradného bytu. Skonštatoval, že podmienkou zrušenia vecného bremena súdom je zmena pomerov, hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného a príčinná súvislosť medzi zmenou pomerov a vznikom hrubého nepomeru. Podľa žalobcu dôvodom zmeny pomerov je skutočnosť, že žalovaná nehradí poplatky spojené s užívaním bytu, z čoho vznikol hrubý nepomer medzi jeho povinnosťou a oprávnením žalovanej.

17. Po vykonanom dokazovaní dospel súd prvej inštancie k záveru, že zistený skutkový stav neumožňuje vyvodit' právny záver o vzniku hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena. V tomto prípade vzniklo vecné bremeno v prospech žalovanej na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Z tejto zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú uzavrela žalovaná dňa 15.10.2007 zároveň s kúpnu zmluvou s právnymi predchodcami žalobcu podľa neho

vyplýva jednoznačne obsah vecného bremena, ktorý je vymedzený v článku VIII. (zriadenie práva vecného bremena) - doživotné užívanie nehnuteľností opísaných v článku I. zmluvy v prospech žalovanej - teda vecné bremeno bývania bolo zriadené k celému bytu.

18. Vyslovil, že obsahom vecného bremena je zaťaženie vlastníka nehnuteľnosti, obmedzenie v jeho výkone vlastníckeho práva a na druhej strane oprávnenie osoby od vlastníka odlišnej vo vzťahu k užívaniu nehnuteľnosti. Pri hodnotení zmeny pomerov ide o skutkovú otázku, pričom v zmysle judikatúry môže ísť o objektívne okolnosti alebo osobné pomery účastníkov, pokiaľ sa týkajú obsahu vecného bremena. Je potrebné porovnať do akej miery mala tvrdená zmena pomerov vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a aká prípadná ujma sa stane tejto osobe v prípade zrušenia vecného bremena a porovnať ju s prípadnou ujmov, ktorá v dôsledku zmeny pomerov vznikla vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti. Skutočnosť, že podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú uzavrela žalovaná zároveň s kúpnu zmluvou s právnymi predchodcami žalobcu bola povinná platiť všetky poplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti podľa jeho názoru neznamena, že v prípade jej neplnenia musí dôjsť k zrušeniu vecného bremena. Mal za to, že táto skutočnosť zakladá nárok žalobcu domáhať sa zaplata týchto poplatkov, čo aj urobil a jeho nárok na tieto plnenia mu bol priznaný rozsudkom Okresného súdu Bratislava III č.k. 21C 212/2014- 76 zo dňa 14.10.2014, ktorým bola žalovanej uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 2 474,59 Eur s príslušenstvom a náhradu trov konania. V tomto smere teda žalobcovi ako povinnému z vecného bremena nevznikla žiadna ujma. Treba tiež podľa neho vychádzať aj z konkrétnych okolností tohto prípadu, keď zaťaženie bytu vecným bremenom v prospech odporkyne bolo výrazne premietnuté do ceny nehnuteľnosti, ktorá bola v prípade tejto nehnuteľnosti (3-izbový byt na M. ulici v Bratislave) podľa kúpnej zmluvy a tvrdenia jej účastníkov 26 000 Eur. Dospel tak k záveru, že žalobca v konaní nepreukázal takú zmenu pomerov, ktorá by odôvodňovala zrušenie vecného bremena súdom v zmysle ust. § 151p ods. 3 Obč. zák.

19. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 142 ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s ust. § 151 ods. 1 veta prvá O.s.p., podľa ktorého žalovanej, ktorá mala vo veci plný úspech nepriznal náhradu trov konania, nakoľko si ich náhradu neuplatnila.

20. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odvolanie žalobca, ktorý žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a jeho návrhu v celom rozsahu vyhovieť. Uviedol, že predmetný byt kúpil od V. H., ktorému tým chcel pomôcť, pretože ho žalovaná obťažovala. Preto dňa 10.1.2012 uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava -m.č. Rača, kat. územie Rača ako byt č. XX, nachádzajúci sa na X.poschodí bytového domu, súp. č. XXXX, vchod M. XXX. Dohodli sa na kúpnej cene 26 000 Eur, čo zodpovedalo kúpnej cene, za ktorú nehnuteľnosť kúpili manželka H. od žalovanej. Uviedol, že po kúpe bytu žalovanej napísal list, v ktorom jej oznámil, že je novým vlastníkom bytu s tým, aby poplatky spojené s užívaním bytu naďalej poukazovala správcovi Delphia Správa, s.r.o. V roku 2012 žalovaná poplatky platila, aj keď nepravdepodobne a nie vo výške stanovenej správcom, nezaplatené poplatky musel za ňu uhradiť on. Na výzvu jeho právnej zástupkyne žalovaná v roku 2013 zaplatila sumu 254,98 Eur a odvtedy už neplatila. Bol preto nútený sa domáhať svojho práva súdnou cestou a rozsudkom Okresného súdu Bratislava III zo dňa 14.10.2014 vo veci sp.zn. 21C 212/2014-76 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave v konaní pod sp.zn 10Co 111/2015 bola žalovanej uložená povinnosť zaplatiť mu 2 474,59 Eur. Napriek tomu si žalovaná svoje povinnosti vyplývajúce jej zo zmluvy o zriadení vecného bremena naďalej neplní. Poukázal na ust. § 151p ods. 3 Obč. zák. a bol toho názoru, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané splnenie podmienok uvedených v tomto ustanovení. Uviedol, že žalovaná užíva celú nehnuteľnosť, ktorú kúpil, výlučne sama a on má zo zmluvy len samé povinnosti. Od roku 2013 musí sám platiť všetky poplatky spojené s užívaním bytu, ktorý neužíva a do ktorého mu za celé roky žalovaná neumožňuje ani prístup a neumožňuje prístup ani plynárom, ktorí išli robiť revíziu plynového zariadenia. Je síce pravda, že sa môže od žalovanej domáhať zaplata poplatkov spojených s užívaním bytu, čo aj urobil, ale táto možnosť je podľa neho hypotetická, pretože žalovaná nemá okrem starobného dôchodku žiadny majetok, takže aj vyhratý spor by priniesol výhodu žalovanej a jemu spôsobil ďalšie výdavky. Nemal za pravdivé tvrdenie súdu prvej inštancie, že mu ako povinnému z vecného bremena nevznikla žiadna ujma. Preukázateľne mu vznikla nielen ujma, ktorej náhradu mu priznal súd prvej inštancie, ale aj ďalšia ujma, pretože žalovaná byt naďalej užíva, o tento sa nestará, byt je v dezolátnom stave a výlučne on platí všetky poplatky spojené s užívaním bytu, ktorý neužíva. Uviedol tiež, že kúpna cena, za ktorú nehnuteľnosť kúpil, sa nepremietla do kúpnej ceny nehnuteľnosti, na tejto sa dohodli s predávajúcimi

v súlade so zákonom, ktorý v tomto smere ponecháva účastníkom zmluvy zmluvnú voľnosť. Podľa jeho názoru došlo k podstatnej zmene pomerov odôvodňujúcich zrušenie vecného bremena. Medzi výhodou oprávnenej z vecného bremena -žalovanej, ktorá bezplatne viac ako tri roky užíva predmetnú nehnuteľnosť, hoci sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazala, že bude platiť poplatky spojené s užívaním bytu ona a jeho povinnosťami ako povinného z vecného bremena-žalobcom, ktorý ako vlastník nehnuteľnosti nemá žiadne práva, len povinnosti, je podľa neho hrubý nepomer. V prípade zrušenia vecného bremena nedôjde na strane oprávnenej z vecného bremena - žalovanej k žiadnej ujme, keďže ako náhradu za zrušenie vecného bremena mu bude uložená povinnosť zabezpečiť pre žalovanú primeraný náhradný byt.

21. Žalovaná vo svojom podaní, označenom ako odvolanie, uviedla, že rozsudok súdu prvej inštancie je nesprávny, protistrana vypovedala vo svoj prospech. Predmetný byt je jediné čo má a získala ho po svojej matke, ktorú opatrovala, keďže bola ťažko chorá a aj ona má ťažké zdravotné problémy a pod vplyvom liekov aj podpisovala kúpno predajnú zmluvu, išlo podľa nej o podvod, mala exekúcie, ale byt predať nechcela.

22. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „C.s.p.“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.) prejednal vec v rozsahu žalobcom podaného odvolania bez nariadenia pojednávania postupom podľa § 378 ods. 1 a § 219 ods. 3 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a odvolanie žalovanej je potrebné odmietnuť.

23. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákona aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

24. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované (§ 470 ods. 2 prvá veta C.s.p.).

25. Vzhľadom na tieto ustanovenia, keď k vyhláseniu napadnutého rozsudku a podaniu odvolania žalobcu došlo za v tom čase účinného Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“, účinného do 30.6.2016, odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok aj z hľadiska v tom čase účinných procesných ustanovení a vo veci rozhodol podľa ustanovení Civilného sporového poriadku, účinného od 1.7.2016.

26. Podľa § 387 ods. 1 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

27. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 387 ods. 2 C.s.p.).

28. Podľa § 151p ods. 3 Obč. zák. ak vznikne zmenou pomerov hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje.

29. Ak nemožno pre zmenu pomerov spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie. Podmienkou pre zrušenie vecného bremena sú nielen zmena pomerov a hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, ale i príčinná súvislosť medzi týmito skutočnosťami. Predovšetkým treba vychádzať z toho, čo sa myslí zmenou pomerov podľa § 151p ods. 3 Obč. zák. V zásade platí, že výkon vecného bremena nemôže zaťažovať povinného (resp. jeho nehnuteľnosť) nad dohodnutý rámec, resp. nad rozsah, nad ktorý účastníci pri jeho vzniku mohli myslieť. Preto je výkon vecného bremena v miere presahujúcej takto vymedzený rámec neprípustný a povinná osoba sa proti nemu môže brániť negatívnou žalobou, avšak nie žalobou o zrušenie vecného bremena pre zmenu pomerov. Nie vždy je nutné zrušiť v dôsledku zmeny pomerov vecné bremeno; niekedy postačí len jeho obmedzenie. Zákon má na mysli takú zmenu pomerov, ktorá nastala v rámci existujúceho právneho vzťahu, bez toho, aby došlo k jeho porušeniu niektorou zo strán. Napr. v prípade vecného bremena, spočívajúceho v práve doživotného užívania bytu môže byť takouto zmenou zvýšenie počtu vlastníkov bytu blízkych spolubývajúcich osôb, ktorý sťažuje bývanie. Výnimočne môže dôjsť k zmene pomerov v dôsledku zmeny v chovaní účastníkov. Vlastníkovi bytu by sa neodoprela ochrana, ak oprávnený z vecného bremena v priamej súvislosti s výkonom práva

závažne a sústavne porušuje práva povinného a je zrejme, že nápravu nemožno doceliť inak. Zmena pomerov, ktorou vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, spočíva nielen v objektívnych okolnostiach, ale aj v osobných pomeroch účastníka a za určitých okolností môže vzniknúť i zmenou v chovaní účastníkov. Za zmenu pomerov sa nepovažuje samotná skutočnosť, že došlo k zmene vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ku ktorej sa vecné bremeno viaže. Podkladom pre rozhodnutie súdu môže byť len porovnanie zaťaženia vlastníka a výhody oprávneného v dobe, kedy bolo vecné bremeno zriadené, so stavom v dobe rozhodovania súdu a musí ísť o zjavnú neprimeranosť. Pri rozhodovaní o obmedzení alebo zrušení vecného bremena v dôsledku zmeny pomerov treba vziať do úvahy všetky okolnosti veci. Predovšetkým treba zistiť, či došlo k zmene pomerov, a v kladnom prípade posúdiť, nakoľko táto zmena mala vplyv na spôsob výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ako sa prejavila na užívaní nehnuteľnosti vecným bremenom zaťaženej, a vziať do úvahy ujmou, ktorá oprávnenému nastane v dôsledku obmedzenia alebo zrušenia vecného bremena za náhradu a porovnať ju s prípadnou ujmou, ktorá vznikla vlastníkom zaťaženého pozemku v dôsledku zmeny pomerov. Právne významný je len ten hrubý nepomer, ktorý vznikol v dôsledku zmeny pomerov. Ako zmena pomerov nemôže byť posudzovaná tá osobná situácia, s ktorou nový vlastník zaťaženej veci nahradzoval vlastníka predchádzajúceho. Pre rozhodnutie súdu o obmedzení alebo zrušení vecného bremena za primeranú náhradu nie je rozhodujúce, či zmenou pomerov vznikol hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného zavinením niektorého z účastníkov tohto vzťahu.

30. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o nedôvodnosti žaloby žalobcu na zrušenie vecného bremena žalovanej spočívajúceho v doživotnom užívaní predmetného bytu žalovanou, keďže zistený skutkový stav neumožňuje vyvodiť právny záver o vzniku hrubého nepomeru medzi vecným bremenom a výhodou žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena. Porovnaním zaťaženia žalobcu ako vlastníka nehnuteľnosti a výhody žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena v dobe, kedy bolo vecné bremeno zriadené, so stavom v dobe rozhodovania súdu nejde o zjavnú neprimeranosť. Za zmenu pomerov sa nepovažuje samotná skutočnosť, že došlo k zmene vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ku ktorej sa vecné bremeno viaže a výkon vecného bremena žalovanou v danom prípade nezaťažuje žalobcu (resp. jeho nehnuteľnosť) nad dohodnutý rámec, resp. nad rozsah, nad ktorý pri jeho vzniku bol zriadený. Neplnenie si povinnosti platiť poplatky za užívanie predmetného bytu vo vlastníctve žalobcu nemožno považovať za zákonný predpoklad pre zrušenie zriadeného vecného bremena. Navyše, ako aj súd prvej inštancie skonštatoval, ide o možnosť žalobcu si tento nárok vymáhať inak aj súdnou cestou, čo už žalobca aj urobil a rozsudkom Okresného súdu Bratislava III č.k. 21C 212/2014- 76 zo dňa 14.10.2014 bola žalovanej uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 2 474,59 Eur s príslušenstvom a náhradu trov konania, takže nejde o prípad, kedy by nápravu nebolo možné doceliť inak. Neplatenie alebo nepravidelné platenia poplatkov za užívanie bytu nie je samo osebe dôvodom pre zrušenie vecného bremena. Táto skutočnosť nepredstavuje zaťažovanie žalobcu ako povinného z vecného bremena tak, ako to má na mysli ust. § 151p ods. 3 Obč. zák. Nejde o hrubý nepomer zmeny pomerov medzi výhodou žalovanej ako oprávnenej z vecného bremena spočívajúceho v doživotnom užívaní bytu ako spôsobu výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, prejavujúceho sa na užívaní nehnuteľnosti vecným bremenom zaťaženej, ani o zaťaženie žalobcu ako vlastníka bytu v dôsledku zmeny pomerov. Právne významný je len ten hrubý nepomer, ktorý vznikol v dôsledku zmeny pomerov a k takejto zmene v danom prípade nedošlo. Pokiaľ žalobca uvádza, že žalovaná byt naďalej užíva, o tento sa nestará, a výlučne on platí všetky poplatky spojené s užívaním bytu, ktorý neužíva, nejde o zmenu pomerov medzi stavom pred prevodom predmetného bytu na neho, sám uviedol, že prebral takýto stav po predchádzajúcich vlastníkoch bytu a užívania bytu sa nedomáhal. Ako zmena pomerov nemôže byť posudzovaná tá osobná situácia, s ktorou nový vlastník zaťaženej veci nahradzoval vlastníka predchádzajúceho. Napokon i v prípade, že by išlo o hrubý nepomer, musela by sa vziať do úvahy aj ujma, ktorá by oprávnenému nastala v dôsledku obmedzenia alebo zrušenia vecného bremena za náhradu v porovnaní s prípadnou ujmou, ktorá by vznikla vlastníkovi zaťaženého pozemku v dôsledku zmeny pomerov.

31. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 2. augusta 2016 č.k. 44C 283/2013-147 vyzval podľa § 373 ods. 1 C.s.p. žalovanú, aby svoje odvolanie zo dňa 11.7.2016 (doručené súdu dňa 11.7.2016) nespĺňajúce náležitosti odvolania (§ 363 C.s.p. v spojení s § 127 ods. 1 a 2 C.s.p.) doplnila v lehote 10 dní s poučením, ako má doplnenie urobiť, a to uviesť, v akom rozsahu rozhodnutie súdu odvolaním napáda a uviesť, čoho sa svojim odvolaním domáha (odvolací návrh). Zároveň žalovanú poučil o následkoch nesplnenia tejto povinnosti, t.j., že pokiaľ tieto vady v uvedenej lehote neodstráni, odvolací súd v zmysle § 386 písm. d/ C.s.p. odvolanie odmietne.

32. Žalovaná na túto výzvu súdu nereagovala a vady odvolania neodstránila, preto odvolací súd odvolanie žalovanej, ktoré nemalo náležitosti odvolania podľa § 363 C.s.p. a tiež ako odvolanie podané neoprávnenou osobou, keďže súdom prvej inštancie bolo rozhodnuté v jej prospech (podľa § 359 C.s.p. odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané) podľa § 386 písm. d/ C.s.p. a § 386 písm. b/ C.s.p. odvolanie žalovanej odmietol.

33. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 262 ods. 1. § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovanej podľa pomeru úspech vo veci nepriznal náhradu trov odvolacieho konania.

34. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Toto uznesenie nemožno napadnúť odvolaním.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 2 C.s.p. nie je prípustné v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ C.s.p.