

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 18C/30/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6414203305
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Daniel Koneracký
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2017:6414203305.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom, pred samosudcom Mgr. Danielom Konerackým, v právnej veci žalobcov v 1. rade - K. W., R.. XX.XX.XXXX, D. J., U. XXX/XX a v X. W. - U. W.Á., R.. XX.XX.XXXX, D. J., U. XXX/XX, obaja zastúpení advokátom JUDr. Dušan Klimo, Advokátska kancelária so sídlom Žiar nad Hronom, Ul. Sládkovičova 16/61, proti žalovanej: K. W., R.. XX.XX.XXXX, D. J., U. XXX/X, zast. Advokátskou kanceláriou Líška & Partners, s. r. o., Žiar nad Hronom, A. Hlinku 736/3 o vypratanie bytu taktó

rozhodol:

- I. Súd žalobu z a m i e t a.
- II. Žalovaná má právo na náhradu trov konania spoločne a nerozdielne voči žalobcom v 1. a v 2 rade v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobcovi podali na tunajší súd žalobu, ktorou sa domáhali, aby žalovaná vypratala byt č. X na prvom poschodí vo vchode č. X, dom súp. č. XXX na ul. U., J. do 30 dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že žalovaná sa vystahuje do náhradného bytu č. XX na X. poschodí vo vchode č. XX v dome súp. č. XXX na Ul. H. Č.. XXX/XX C. Ž. R. H.. Takúto žalobu podali žalobcovi z dôvodu, že v snahe predísť poškodeniu žalovanej exekučným konaním si zobrali úver a vyplatili dlh za žalovanú s tým, že žalovanej umožnili bývať v byte č. XXX/X na Ul. U. v J., ktorý patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalovaná zároveň prisľúbila svoj dlh voči exekútorom, ktorý za ňu žalobcovia uhradili splácať v mesačných splátkach po 100 eur, pričom svoj prisľub do dnešného dňa si neplní a žalobcom dlhuje čiastku viac ako 15.600 eur. Žalobcovi tiež vyzvali žalovanú k uzavretiu nájomnej zmluvy k ich bytu, ktorý užíva, čo však ona odmieta a rovnako si odmietla plniť povinnosť splácať svoj dlh, na ktorej úhrade sa dohodli. Žalobcovia preto dňa 29.11.2013 doručili žalovanej výpoveď z nájmu bytu č. XXX/X na ul. U., J. s tým, že žalovaná na výpoveď z nájmu voči žalobcom nereagovala a podľa vyjadrenia jej právneho zástupcu sa domáha neplatnosti výpovede. Žalobcovia sa tak dostali do zlej finančnej situácie, ktorú možno riešiť výhradne odpredajom svojho bytu, ktorý užíva žalovaná bez plnenia si svojich povinností z nájmu, či prisľubu splácania za ňu zaplateného dlhu. Žalobcovi ďalej uviedli, že zabezpečili zmluvou o budúcej zmluve žalovanej do nájmu náhradný primeraný byt, čo žalovaná nechce akceptovať.

2. Žalovaná sa k podanej žalobe písomne nevyjadřila.

3. Na prejednanie žaloby súd nariadil pojednávanie na ktorom žalobca v 1. rade, resp. jeho právny zástupca uviedli, že trvajú na podanej žalobe ako aj dôvodoch tam uvedených a to s poukazom na článok 20 ods. 1 Ústavy SR, § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, rozhodnutie R 53/1973, rozsudok Krajského súdu Prešov 4Co 111/2012. Ďalej poukázal na skutočnosť, že z rozhodnutí tunajšieho súdu jednoznačne vyplýva, že žalovaná nemá vlastnícky vzťah k predmetnej nehnuteľnosti z titulu darovacej zmluvy a neexistuje ani nájomný vzťah k takejto nehnuteľnosti. Žalovaná tak neoprávnene užíva predmetný byt a

preto ide o nezákonný zásah do vlastníckych práv žalobcov. Z uvedených dôvodov žiadali, aby žalovaná vypratala byt v lehote 30 dní po ponúknutí jej náhradného bývania. Žalobca v 1 rade ďalej uviedol, že predmetný byt nadobudol kúpou s tým, že jeden byt mu darovala jeho matka - teda žalovaná. On umožnil žalovanej bývať v byte, ktorý žiada vypratať na základe ústnej dohody s tým, že on s manželkou vyplatia dlhy žalovanej, čo aj urobili a žalovaná prevedie na nich nehnuteľnosť a umožnia jej tam bývať, pričom im bude prispievať sumou 100 eur mesačne. Žalovaná prispievala len 4 až 5 mesiacov a potom prestala. Nemá vedomosť o tom, že by žalovaná neuhrádzala poplatky za vodu a poplatky bytovému spoločenstvu, ale žalovaná je v omeškani s úhradou električky. Žalobca v 1 rade ďalej uviedol, že žalovaná im darovala svoj byt z dôvodu, že potrebovala pomôcť z jej dlhmi nakoľko sa viedlo voči nej viac exekúcií a dlh bol vo výške 17.000 eur. On nemal v úmysle darovať žiadny byt žalovanej a nemal záujem o byt svojej matky, ale reálne hrozilo, že žalovaná príde o byt z dôvodu jej dlhov, pričom sestry nejavili záujem riešiť takéto problémy žalovanej. Žalobca v 1 rade ďalej uviedol, že 2 až 3 roky držali náhradný byt do ktorého sa mala nasťahovať žalovaná s tým, že museli platiť za takýto byt poplatky a žalovaná odmietla uzavrieť nájomnú zmluvu. Žalobca v 1 rade ďalej uviedol, že bolo právoplatne rozhodnuté o darovacej zmluve a pokiaľ ide o tvrdenie žalovanej, že mal byť na ňu prevedený byt tak žalovaná mohla dať zablokovať byt na katastri nehnuteľností, ktorý previedla na žalobcu v 1 rade. Žalobcovia nemajú záujem žalovanú ponechať bez bytu.

4. Žalovaná resp. jej právny zástupca na pojednávaní uviedli, že sa tu viedlo viac sporov medzi stranami sporu s tým, že z týchto konaní vyplýva, že nájomná zmluva nevznikla. Zároveň poukázala na skutočnosť, že darovala svoj byt žalobcom s tým, že žalobcovia jej mali previesť ich byt ale k tomu nedošlo. V súčasnosti užíva predmetný byt so svojim vnukom. Podľa jej názoru došlo k uzavretiu dohody a to konkludentným spôsobom o tom, že môže užívať bezplatne byt, ktorý je predmetom tohto konania. Okrem toho je tu odvodené právo bývania od syna a jeho nevesty, teda žalobcov s tým, že jej nevznikol dlh na nájomnom vo výške a sumu 100 eur mesačne platila ako splátku hypotéku, pričom takúto splátku platila asi 5 mesiacov a potom prestala platiť nakoľko mala pochybnosti o tom, že na ňu prevedú žalobcovia nehnuteľnosť. Žalovaná ďalej uviedla, že si riadne platí všetky poplatky spojené s užívaním bytu a presťahovala sa tam z dôvodu, že očakávala, že sa stane vlastníkom takéhoto bytu. Strany sporu si mali navzájom vymeniť byt a s prihliadnutím na zásady morálky môže žalovaná takýto byt bezplatne užívať. Žalovaná ďalej uviedla, že je nesporné, že žalobcovia umožnili bývať žalovanej v byte a to doživotne s tým, že suma 100 eur bola splátka hypotéky. Je pravdou, že žalobcovia zaplatili za ňu jej dlhy vo výške 15.000 eur až 16.000 eur, ale ona na nich previedla vlastnícke právo k bytu s tým, že žalobcovia na tom zarobili nakoľko za takúto sumu nadobudli nehnuteľnosť. Podľa názoru žalovanej malo dôjsť k zámene trojizbového bytu žalovanej za dvojizbový byt žalobcov s tým, že tí jej mali pomôcť splácať jej úvery. Ona ponúkla žalobcovi v 1 rade - svojmu synovi, že si vymenia byty navzájom, pričom zmluvy pripravoval JUDr. Dušan Dobiš - advokát a bola podpísaná len jedna zmluva na základe ktorej previedla vlastnícke právo k svojmu bytu na žalobcov. Žalobcovia však nepodpísali zmluvu na základe ktorej ona mala nadobudnúť byt od žalobcov a doposiaľ takýto byt na ňu nepreviedli.

5. Po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu súd zistil nasledovný skutkový stav veci:

Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. J. vyplýva, že žalobcovia v 1 a v 2 rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu číslo X nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. číslo XXX. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. J. vyplýva, že k 6.1.2011 bola žalovaná výlučným vlastníkom bytu č. X, bytový dom súp. č. XXX s tým, že v poznámkach boli uvedené exekučného záložné práva z titulu prebiehajúcich exekučných konaní. Zo zmluvy o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky, ktorú uzavrela VUB banka a. s. so žalobcami vyplýva, že žalobcom bol poskytnutý úver vo výške 28707,25 eur. Z mimosúdneho pokusu o pokonávku zo dňa 21.2.2014 vyplýva, že žalobcovia ponúkli žalovanej, aby sa dobrovoľne presťahovala do Ž. R. H., byt č. XX na druhom poschodí vo vchode č. XX, súpisné číslo domu XXX. Zo zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, ktorú navrhol uzavrieť budúci prenajímateľ K. Š., budúcemu nájomcovi - žalobcovi v 1 rade vyplýva, že predmetom zmluvy je budúci prenájom bytu č. XX, súp. číslo bytového domu XXX, Ul. H. Č. XXX/XX s tým, že výška nájomného bola 300 eur mesačne. Táto zmluva bola uzavretá dňa 24.6.2013. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 16.6.2014 bolo takéto konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na tunajšom súde pod č. k. 18C 11/2014. Zo spisu tunajšieho súdu č. k. 18C 11/2014 vyplýva, že žalovaná sa domáhala v takomto konaní voči žalobcom určenia neplatnosti výpovede z nájomnej zmluvy. Z darovacej zmluvy zo dňa 18.3.2011, ktorú uzavrela žalovaná ako daryňa a žalobcovia ako obdarovaní vyplýva, že žalovaná im darovala byt č. X zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. Ž. R. H.. Zároveň z návrhu darovacej zmluvy zo dňa 18.3.2011 vyplýva,

že žalobcovia ako darcovia mali darovať žalovanej byt č. X zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. Ž. R. H. s tým, že takáto zmluva nebola podpísaná. Obe zmluvy vyhotovovala advokátska kancelária Dobiš s.r.o., Žiar nad Hronom. O takejto žalobe rozhodol tunajší súd rozsudkom č. k. 18C 11/2014 zo dňa 8.8.2014, ktorým žalobu zamietol, pričom takéto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť v spojitosti s rozsudkom odvolacieho súdu č. k. 15Co 1046/2014 zo dňa 18.5.2016 a to dňa 22.6.2016. Z odôvodnenia takýchto rozhodnutí vyplýva, že nebola uzavretá žiadna nájomná zmluva a preto nemohlo ani dôjsť k ukončeniu takéhoto právneho vzťahu výpoveďou z nájmu bytu. V konaní vedenom na tunajšom súde pod číslo 9C 97/2013 sa žalobcovia domáhali podanou žalobou vypratania bytu č. X zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. J. s tým, že žalovaná prisľúbila svoj dlh z titulu úveru, ktorý si zobrali žalobcovia aby vyplatili úvery žalovanej splácať mesačnou splátkou vo výške 100 eur s tým, že žalovaná dlhuje žalobcom sumu 15.600 eur. Takáto žaloba bola neskôr vzatá späť v celom rozsahu a konanie bolo zastavené. Z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 19C 35/2013 zo dňa 18.12.2014 súd zistil, že žaloba žalovanej, ktorou sa domáhala voči žalobcom vrátenia daru a to bytu č. 6 zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. J. bola zamietnutá nakoľko nebolo preukázané, že by sa žalobcovia ako obdarovaný správali k žalovanej ako darcovi tak, že by tým hrubo porušovali dobré mravy. V tomto konaní zároveň svedkovia K.. C. W., S. W. a V. A. potvrdili, že mali vedomosť o tom, že malo ísť o vzájomnú výmenu bytov medzi stranami sporu a nielen o darovanie bytu žalovanej. Odvolací súd následne takýto rozsudok ako vecne správny potvrdil.

6. Podľa § 3 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

7. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

8. Podľa článku 4 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine všetci členovia rodiny majú povinnosť vzájomne si pomáhať a podľa svojich schopností a možností zabezpečovať zvyšovanie hmotnej a kultúrnej úrovne rodiny.

9. Po vykonanom dokazovaní mal súd za preukázané, že žalovaná v súčasnosti užíva byt č. X zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. J. s tým, že žalobcovia sú bezpodielový spoluvlastníci takéhoto bytu. Tiež nebolo sporné, že žalovaná darovala žalobcom byt č. X zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. J.. Žalovaná je tiež matkou žalobcu v 1. rade. Tieto skutočnosti neboli medzi stranami sporné. Podľa názoru žalobcov žalovaná nemá žiadny právny dôvod užívať predmetnú nehnuteľnosť a preto žiadali, aby ju súd vypratával s tým, že jej zabezpečia náhradné bývanie. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k názoru, že aj keď žalobcovia preukázali, že žalovaná užíva ich nehnuteľnosť, ktorej sú vlastníckmi a to bez právneho dôvodu nakoľko v konaní nebolo preukázané, že by bola uzavretá nájomná zmluva resp. iná zmluva o užívaní tak súd žalobu žalobcov zamietol nakoľko ide zo strany žalobcov o konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi pretože žalovaná na nich previedla iný byt, pričom takýto byt prevádzala z dôvodu, že žalobcovia na ňu prevedú byt, ktorý v súčasnej dobe užíva a z tohto dôvodu jej ho dovolili užívať. Žalobcovia do dnešného dňa takúto darovaciu zmluvu nepodpísali s tým, že aj naďalej sú vlastníckmi takéhoto bytu, pričom neobstojí ich tvrdenie, že vyplatili za žalovanú jej dlhy nakoľko dostali za to adekvátnu hodnotu- bolo na nich prevedené vlastnícke právo k bytu, ktorý bol vo vlastníctve žalovanej. Súd nemá pochybnosti o tom, že malo ísť o vzájomné darovanie si predmetných bytov nakoľko je nelogické, aby si niekto dal vyhotoviť koncept darovacích zmlúv v advokátskej kancelárii pokiaľ nemal reálny záujem na ich uzavretí s tým, že tieto skutočnosti potvrdzovali aj výpovede svedkov K.. C. W., S. W. a V. A., ktorý v konaní 19C 35/2013 potvrdili /ich výpovede sú obsiahnuté v rozsudku č. k. 19C 35/2013 zo dňa 18.12.2014/, že mali vedomosť o tom, že malo ísť o vzájomnú výmenu bytov medzi stranami sporu a nielen o darovanie bytu žalovanou. Zároveň je potrebné uviesť, že žalobca v 1 rade je syn žalovanej a podľa zákona o rodine sú povinný si členovia rodiny vzájomne pomáhať. Takéto konanie žalobcov aj keď sú vlastníckmi predmetného bytu tak nemôže požívať súdnu ochranu nakoľko s prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti je v rozpore s dobrými mravmi a preto súd žalobu žalobcov zamietol. Súd zamietol návrh žalovanej na výsluch svedkov JUDr. Dušana Dobiša ako aj jeho manželky, ktorí vyhotovovali predmetné darovacie zmluvy nakoľko žalobca v 1 rade uviedol, že ich nezavíja mlčanlivosti a preto by súd nemohol ich prípadnú svedeckú výpoveď považovať za zákonnú resp. by sa z dôvodu, že neboli zbavení mlčanlivosti nemohol ich výsluch vôbec uskutočniť.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovanej nárok na náhradu trov konania voči žalobcom spoločne a nerozdielne v rozsahu 100% nakoľko bola úspešná v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Banskej Bystrici, a to v troch vyhotoveniach. V odvolaní je potrebné uviesť, ktorému súdu je určené, spisovú značku súdneho konania, kto ho podal, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, 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). Odvolanie musí byť podpísané, pričom rozsah v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolanie. 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. Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (z. č. 233/1995 Z. z. o exekútoroch a exekučnej činnosti); ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým, iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, návrat maloletého do cudziny pri neoprávnenom premiestnení alebo zadržaní návrh na súdny výkon rozhodnutia.