

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/202/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3515211344
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Janáková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3515211344.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Janákovvej a sudcov Mgr. Zuzany Holúbkovej a Mgr. Ivana Kubínyiho v spore žalobkyne H. T., trvale bytom X. XXX, XXX XX T., právne zastúpenej Mgr. Y. H., advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom V. XXX/X, proti žalovanému Y. T., trvale bytom X. XXX, XXX XX T., v konaní o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 01. marca 2018, č.k. 6C/404/2015-58, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

II. Žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. uložil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. XXX C., a to parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape č. XXXXX/XX o výmere 813 m² zastavané plochy a nádvoria a dom súp. č. XXX postavený na parcele č. XXXXX/XX evidovanej na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ zastavané plochy a nádvoria o výmere 813 m² (ďalej ako „nehnuteľnosti“), a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a výrokom II. žalobkyni priznal náhradu trov konania vo výške 100 %. Z odôvodnenia vyplýva, že žalobkyňa podanou žalobou žiadala súd, aby uložil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosti, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, súčasne žalovanému žiadala uložiť nahradiť trovy konania. Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania súd uviedol, že výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom žaloby o vypratanie, je žalobkyňa. Na uvedených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená zariadené v prospech žalovaného. Žalovaný užíval nehnuteľnosti iba na základe Dohody o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 20.08.2014. Z vykonaného dokazovania nebolo sporné a žalovaný nepoprel skutkové tvrdenia, že povinnosti vyplývajúce mu z predmetnej dohody si neplní. Nehnuteľnosti užíva bez právneho dôvodu, bez akéhokoľvek vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam. K členom rodiny žijúcim s ním v predmetných nehnuteľnostiach sa správa hrubo a urážlivo. Za takýchto okolností, uzavrel súd, je nevyhnutné žalobkyni ako výlučnej vlastníčke predmetnej nehnuteľnosti poskytnúť ochranu vyplývajúcu jej z § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V nadväznosti na uvedené skutočnosti súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd priznal žalobkyni náhradu trov konania podľa pomeru úspech vo veci. Nakoľko bola vo veci úspešná v plnom rozsahu, súd jej priznal náhradu trov konania vo výške 100%.

2. V zákonnej lehote proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný. Uviedol, že po rozvode manželstva so žalobkyňou bolo BSM vyporiadané ohľadom nehnuteľností tak, že tieto boli v podielovom spoluvlastníctve až do doby, kým svoj podiel daroval synom. Rozhodol sa darovať svoj podiel synom

za podmienky, že bude mať zachované doživotné právo bývania. Darovaciu zmluvu však nevypracoval, ani ju nedal vypracovať, len ju podpísal a vlastným synom dôveroval. Z celkovej úpravy darovacej zmluvy zo dňa 28.08.2014 je zrejmé, že túto dohodu vypracovala právna zástupkyňa žalobkyne, nakoľko úprava je totožná napr. s darovacou zmluvou, ktorou synovia darovali svoje podiely žalobkyne, a tiež so žalobou. Keďže zastupuje žalobkyňu, je jasné, že jeho doživotné právo úmyselne nebolo do darovacej zmluvy zahrnuté. V darovacej zmluve je však v čl. II. ods. 3 uvedené, že „Darca a obdarovaní v 1. a 2. rade sa dohodli, že počas trvania vlastníckeho práva obdarovaných k darovaným nehnuteľnostiam a pri plnení povinností z Dohody o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti zo dňa 20.8.2014 medzi darcom, obdarovanými v 1. a 2. rade a matkou obdarovaných v 1. a 2. rade, pani H. T. ..., má darca právo predmetné nehnuteľnosti užívať vo vymedzenom priestore na prízemí domu ...“. Keď sa však oboznámil s tzv. Dohodou o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti, ktorá mala byť datovaná toho istého dňa ako darovacia zmluva, ktorou svoj podiel daroval na synov, zistil, že na tejto dohode nie je jeho podpis, toto uviedol aj na pojednávaní (viď bod 10. rozsudku), stačí ho porovnať s jeho podpismi na iných dokumentoch založených v spise. Okrem toho, synovia nie sú v tejto dohode uvedení vôbec, no v darovacej zmluve sa uvádza, že táto dohoda bola uzavretá aj s nimi. Ďalej uviedol, že nie je možné považovať za súladné s dobrými mravmi, ak príde o svoj podiel na nehnuteľnostiach, ale zároveň má znášať 1/3 nákladov na ich opravy, ktoré žalobkyňa vo výzve právnej zástupkyne zo dňa 31.03.2017 vyčíslila na sumu 9.361 eur. Okrem toho, v tom čase už bola žalobkyňa výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, nakoľko oboch synov o ich spoluvlastnícke podiely obrala tým, že dala vypracovať svojej právnej zástupkyne darovaciu zmluvu, ktorou obaja synovia ním darovaný spoluvlastnícky podiel previedli na žalobkyňu, svoju matku. Takéto konanie nie je možné považovať za súladné s dobrými mravmi. Následne tvrdil, že čo sa týka jeho údajného neprispievania na energie, uvedené sa nezakladá na pravde. Vyjadril presvedčenie, že nie je v súlade so zákonom ani dobrými mravmi požadovať od neho podiel na nákladoch na rozsiahlu opravu nehnuteľností, ak v tom čase nebol spoluvlastníkom, a následne toto využiť ako zámienku na vypratanie nehnuteľností. Ďalej uviedol, že ak spochybnil svoj podpis na dohode o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti zo dňa 20.08.2014, mal sa tým súd tiež zaoberať, pretože od tohto dokumentu sa odvíja podstata dôvodu vypratania. Dodal, že žalobkyňa nikdy nepodala proti nemu žalobu o vymáhanie dlhu, ide jej iba o to, aby ho z domu vyhodila. Napadnutý rozsudok na základe uvedeného nepovažoval za správny a žiadal jeho zrušenie.

3. K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrila žalobkyňa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne žiadajúc potvrdenie napadnutého rozsudku ako vecne správneho. Poukázala na to, že darovacia zmluva medzi žalovaným ako darcom a jeho synmi ako obdarovanými, ako aj Dohoda o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti medzi žalovaným a žalobkyňou bola žalovaným podpísaná v jeden deň, za prítomnosti jej právnej zástupkyne. Právna zástupkyňa obidva dokumenty žalovanému prečítala a vysvetlila mu ich obsah, rovnako aj dôsledky neplnenia týchto dohôd. Rozhodne namietali tvrdenie žalovaného, že akýkoľvek jeho podpis by bol sfaľovaný. Uviedla, že keďže žalovaný sústavne porušoval jednak túto dohodu a tiež sa jeho správanie stalo pre žalobkyňu a synov neúnosným, čo viedlo k tomu, že synovia účastníkov konania sa obávali akejkoľvek komunikácie so žalovaným, pristúpili synovia účastníkov konania k prevodu vlastníckeho práva k svojmu podielu na ňu. Prevodom vlastníckeho práva zaniklo aj užívacie právo žalovaného, na čo bol písomne dňa 07.08.2015 upozornený. V darovacej zmluve, v čl. II., bod 3 sa účastníci zmluvy dohodli, že žalovaný má právo na užívanie určenej nehnuteľnosti počas trvania vlastníckeho práva synov k predmetným nehnuteľnostiam a pri plnení Dohody o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti. V čase podania žaloby už nebola splnená ani jedna z uvedených podmienok.

4. K podanému vyjadreniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný s tým, že sa pridržiaval podaného odvolania, pričom dodal, že za bývanie v nehnuteľnosti riadne platí a nevidí preto dôvod, aby sa z nehnuteľnosti, ktorú postavil, vystaňoval. K uvedenému tvrdeniu doložil ako dôkaz doklady o plátbách. Uviedol, že je podstatné skúmať aj samotnú platnosť darovacej zmluvy, ktorou darovali synovia nehnuteľnosti svojej matke, ak nemajú podľa samotnej žalobkyne mentálne schopnosti. Žiadal, aby bola v dôsledku tohto vyjadrenia žalobkyne najskôr preskúmaná platnosť darovacej zmluvy na podiel 1 k nehnuteľnostiam zo synov na matku.

5. K podanému vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadrila žalobkyňa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne. Namietala, že potvrdenia o plátbách, ktoré žalovaný priložil, sú irelevantné, nakoľko sa netýkajú tých povinností, ktoré si žalovaný neplnil a na plnenie ktorých ho vyzývala opakovanými písomnými výzvami. Ďalej skonštatovala, že právna spôsobilosť synov účastníkov konania nie je nijakým spôsobom obmedzená, a teda skúmať platnosť darovacej zmluvy z tohto titulu je bezpredmetné.

Porušovanie dohody o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti bolo v konaní jednoznačne preukázané a žalovaný ho nevyvrátil, rovnako tak bolo preukázané aj nevhodné a neakceptovateľné správanie sa žalovaného voči všetkým členom rodiny. Na základe tvrdeného žiadala odvolací súd o potvrdenie napadnutého rozsudku ako vecne správneho.

6. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť.

7. Súd prvej inštancie v danom prípade rozhodol o vypratání predmetných nehnuteľností z dôvodu, že nehnuteľnosti žalovaný v súčasnosti užíva bez právneho dôvodu, bez akéhokoľvek vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam; k členom rodiny sa správa hrubo a urážlivo, a preto za týchto okolností súd prvej inštancie považoval za potrebné žalobkyni, ako výlučnej vlastníčke predmetných nehnuteľností, poskytnúť ochranu vyplývajúcu jej z § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

8. V danom prípade, čo sa týka vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, vec chronologicky postupovala nasledovne: nehnuteľnosti, ktoré žiada žalobkyňa od žalovaného vypratať, boli spočiatku, za trvania manželstva, predmetom BSM strán v konaní. Po rozvode manželstva strán konania títo uzavreli dohodu o vypořádání BSM dňa 01.12.2003 tak, že tieto budú mať v podielovom spoluvlastníctve, každý v jednej polovici. Darovacou zmluvou zo dňa 20.08.2014 žalovaný previedol nehnuteľnosti (teda svoj spoluvlastnícky podiel v 1/2) v jednej polovici na svojich synov, Z. T. a Y. T.; v tejto zmluve, v čl. II., bode 3., bolo stanovené užívacie právo žalovaného vo vymedzenom priestore v nehnuteľnosti tak, že toto bude trvať počas trvania vlastníckeho práva obdarovaných (teda synov strán sporu) k darovaným nehnuteľnostiam a pri plnení povinností z Dohody o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti uzavretej dňa 20.08.2014 (ďalej len „Dohoda“). Synovia žalovaného následne, darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 10.06.2015, previedli svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na žalobkyňu, ktorá sa tak stala výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Týmto žalovanému zaniklo užívacie právo v predmetných nehnuteľnostiach.

9. Podľa § 126 ods. 1 OZ 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.

10. Predpokladom vydania veci podľa citovaného ustanovenia § 126, resp. vypratania veci v prípade nehnuteľnosti, je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu a neexistencia oprávnenia žalovaného užívať vec patriacu žalobcovi. V konaní o vypratanie nehnuteľnosti je dôkazné bremeno rozložené tak, že žalobca preukazuje svoje vlastnícke právo, a pokiaľ sa chce žalovaný žalobe úspešne brániť, musí preukázať, že na jeho strane je oprávnenie nehnuteľnosti užívať. Pokiaľ teda žalobca tvrdil, že žalovaný nemá právo nehnuteľnosti užívať, bol žalovaný povinný preukázať opak, teda že právo užívať nehnuteľnosti má.

11. V preskúmvanej veci žalobkyňa v konaní preukázala vlastnícke právo k nehnuteľnosti, žalovaný užívacie právo odvodzoval z darovacej zmluvy zo dňa 20.08.2014, kde mal mať podľa jeho názoru doživotné právo bývania. Z uvedenej darovacej zmluvy, z čl. II., bodu 3., však trvanie užívacieho práva žalovaného v nehnuteľnosti je odvodzované od kumulatívneho splnenia dvoch podmienok, a síce že (i) bude trvať vlastnícke právo obdarovaných (teda synov strán sporu) k darovaným nehnuteľnostiam a (ii) pri plnení povinností žalovaným z Dohody o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti zo dňa 20.08.2014. Nakoľko synovia strán sporu následne previedli svoje spoluvlastnícke podiely darovacou zmluvou na žalobkyňu, zaniklo užívacie právo žalovaného k nehnuteľnostiam, lebo zanikla prvá podmienka jeho užívacieho práva, a to tá, že prestalo trvať vlastnícke právo obdarovaných (synov) k darovaným nehnuteľnostiam. Na základe uvedeného preto bolo vecne správne, keď súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť vypratať predmetné nehnuteľnosti z dôvodu splnenia podmienok pre vypratanie nehnuteľnosti v zmysle § 126 OZ, keď žalobkyňa preukázala svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a žalovaný nepreukázal k týmto svoje užívacie právo.

12. Odvolacie námietky žalovaného, ktorými preukazoval plnenie Dohody o spoločnej starostlivosti o nehnuteľnosti zo dňa 20.08.2014, preto nie sú v tomto konaní dôvodné, nakoľko užívacie právo žalovaného bolo založené darovacou zmluvou zo dňa 20.08.2014, a to kumulatívnym splnením dvoch podmienok (trvanie vlastníckeho práva obdarovaných k darovaným nehnuteľnostiam a plnením vyššie

uvedenej Dohody). Tvrdenia smerujúce k plneniu Dohody by boli v tomto konaní predmetné iba vtedy, ak by nezaniklo vlastnícke právo obdarovaných k darovaným nehnuteľnostiam (teda skúmala by sa iba druhá z podmienok k trvaniu užívacieho práva žalovaného - plnenie Dohody). Rovnako odvolací súd hodnotí odvolacie námietky žalovaného poukazujúce na nesúlad jeho znášania nákladov v 1/3 na opravy nehnuteľnosti, ktoré boli vyčíslené na sumu 9.361 eur, s dobrými mravmi, keďže v tomto konaní sa nejedná o zaplatenie týchto súm; tiež by mala táto námietka význam iba vtedy, ak by vlastnícke právo obdarovaných k darovaným nehnuteľnostiam nezaniklo.

13. Zmluvná sloboda nevyklučuje dispozíciu s vlastným majetkom, ba naopak, predpokladá možnosť vstupovať do zmluvných vzťahov s ktorýmikoľvek subjektmi a na akýkoľvek zákonom dovolený účel. Darovacou zmluvou k nehnuteľnostiam zo žalovaného na jeho synov nebolo obmedzené nijakým spôsobom ich dispozičné právo nakladať so svojimi spoluvlastníckymi podielmi (v čl. II., bode 4. je stanovené, že obdarovaní v 1. a 2. rade sú oprávnení previesť vlastnícke právo k nadobudnutým nehnuteľnostiam), ani to, že by užívacie právo prechádzalo na ďalšieho nadobúdateľa nehnuteľnosti, práve naopak, toto užívacie právo bolo obmedzené na splnenie dvoch podmienok (trvanie vlastníckeho práva obdarovaných k darovaným nehnuteľnostiam a plnenie Dohody). Na základe uvedeného odvolací súd vyhodnotil odvolaciu námietku žalovaného, že konanie synov strán sporu prevedením darovacou zmluvou svojich spoluvlastníckych podielov na žalobkyňu je v rozpore s dobrými mravmi, za nedôvodnú.

14. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

15. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyni priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalovanému, nakoľko bola v odvolacom konaní plne úspešná. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov bude rozhodovať súd prvej inštancie.

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).