

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 17C/310/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2315209536
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marianna Hostovecká
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2019:2315209536.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta, v konaní vedenom pred sudkyňou JUDr. Mariannou HOSTŤOVECKOU, v právnej veci žalobcu: Y. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX L., T. Q. XXXX/XX, zast.: JUDr. Barbora Petrovič, advokátka so sídlom 917 01 Trnava, Hlavná 44, IČO: 42 155 070, proti žalovanému: F. Q., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom XXX XX V., o vypratanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku vypratať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX pre k. ú. V., obec V. a to:

- rodinný dom a prístrešok pre auto so súp. č. XXX postavený na parcele reg. "Z." č. XXX,
- rodinný dom so súp. č. XXX postavený na parc. reg. "Z." č. XXX,
- ako aj pozemky - parcely reg. "Z":
- č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 204 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 169 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 140 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 97 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 205 m².

Súd priznáva žalobcovi voči žalovanému náhradu trov konania vo výške 100 %, o ktorej výške súd rozhodne samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na splnenie povinnosti - vypratať nehnuteľnosti, ako sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Svoju žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. V., obec V.. Žalovaný užíva nehnuteľnosti bez právneho titulu a odmieta ich vypratať. Žalovaný sa domáhal určenia vlastníckeho práva v konaní vedenom pred tunajším súdom pod sp. zn. 30C/169/2013.

2. K žalobe sa žalovaný vyjadril tak, že žiada žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Žalobca žiada, aby mu súd priznal nedôvodný nárok. Žalovaný nikdy nepredal ani inak nepreviedol nehnuteľnosti na žalobcu. Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností a nikto nemá právo rozhodnúť, aby vypratával nehnuteľnosť, ktorá je v jeho osobnom vlastníctve a ktorá je jeho jediným obydľím. Podľa čl. 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva. Žalobca opiera svoju žalobu o neplatný právny úkon, pričom z neplatného právneho úkonu neplynú platné právne účinky. Na pojednávaní konanom dňa 20. 6. 2019 žalovaný, prostredníctvom svojho zástupcu, ďalej namietal, že § 126 OZ hovorí o vydaní veci, vydaním veci však nie je vypratanie nehnuteľnosti, preto slovenský právny poriadok neumožňuje nariadiť vypratanie nehnuteľnosti; rovnako namietal aktívnu a pasívnu vecnú legitimáciu a poukázal na to, že rozhodnutie vo veci sp. zn. 30C/169/2013 neurčuje vlastníka nehnuteľností, ktoré sa majú vypratať.

3. Na uvedené podanie žalovaného reagoval žalobca tak, že zásadne s tvrdeniami žalovaného nesúhlasí, považuje ich za účelové, zavádzajúce, v snahe oddialiť svoje vypratanie. Pokiaľ sa žalovaný snaží obrátiť pozornosť na údajnú neplatnosť zmluvy, ktorou žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti (kúpnu zmluvu) kvôli údajnému neuhradeniu kúpnej ceny, tu je nutné ihneď tieto úvahy pozastaviť a ďalej nerozvádzať, nakoľko sa jedná o prekážku rozhodnutej veci, napokon takúto argumentáciu už použil žalovaný v konaní právoplatne skončenom pred Okresným súdom Galanta pod č. k. 30C/169/2013, kde súd rozsudkom zo dňa 19. 8. 2015 potvrdeným Krajským súdom v Trnave rozsudkom zo dňa 27. 9. 2017 č. k. 10 Co 174/2016 zamietol žalobu žalovaného (v uvedenom konaní vystupujúci na strane žalobcu). Žalovaný sa v uvedenom konaní (30C/169/2013) domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré v predmetnom konaní žiada žalobca vypratať. Súd v konaní (30C/169/2013) v odôvodnení svojho rozhodnutia skonštatoval, že žalovaný v konaní neunesol dôkazné bremeno, svoje tvrdenia do vyhlásenia dokazovania za skončené nepreukázal, nepreukázal ani, že sa jednalo o simulovaný právny úkon, pričom zároveň pred súdom vypovedal, že si zmluvu riadne prečítal a vedel, čo je jej obsahom, navyše nevyprodukoval žiaden dôkaz, ktorým by preukázal, že by predmetná kúpna zmluva mala byť simulovaným právnym úkonom. Žalovaný napokon neprodukuje žiaden nový (v porovnaní s dôkazmi vykonanými v konaní č. k. 30C/169/2013) dôkaz, ktorý by mal relevanciu pre predmet konania o vypratanie nehnuteľností. Za úplne absurdné považuje žalobca tvrdenie žalovaného, že je vlastníkom nehnuteľností, keďže jediným vlastníkom podľa výpisu z listu vlastníctva je žalobca.

4. Právna úprava v ustanovení § 150 CSP zakotvuje tzv. povinnosť tvrdenia, teda procesnú povinnosť, ktorej nesplnenie je sankcionované procesnými prostriedkami, predovšetkým vo forme rýchlej straty sporu. Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Táto povinnosť tvrdenia sa vzťahuje na skutkové okolnosti súvisiace s procesným útokom alebo procesnou obranou strany sporu a je koncepčným predpokladom, tzv. sudcovskej koncentrácie civilného sporového konania (§ 153 CSP). Súd nemôže vyzývať (s poukazom na dodržiavanie zásady kontradiktórnosti konania a rovnosti strán) stranu na preukázanie svojich tvrdení, a pri svojom rozhodovaní v merite veci vychádza z toho, čo strana v konaní preukáže a to ku dňu, kedy rozhoduje. Tu súd poukazuje aj na to, že na dôkazy predložené po vyhlásení rozsudku nie je možné prihliadať.

5. Súd dáva stranám do pozornosti, že do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv slobôd nepatrí dožadovať sa nimi navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá strana sporu (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

6. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi - LV č. XXX, rozsudok tunajšieho súdu pod č. k. 30C/169/2013 - 107 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave pod č. k. 10Co/174/2016 - 138, oboznámil sa s vyjadreniami strán sporu. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

7. Z LV č. XXX vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:

- rodinný dom a prístrešok pre auto so súp. č. XXX postavený na parcele reg. "Z." č. XXX,
- rodinný dom so súp. č. XXX postavený na parc. reg. "Z." č. XXX,
- ako aj pozemky - parcely reg. "Z.":
- č. XXX - zastavané plochy a nádvorá o výmere 204 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvorá o výmere 169 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvorá o výmere 140 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvorá o výmere 97 m²,
- č. XXX - zastavané plochy a nádvorá o výmere 205 m².

Vlastnícke právo nadobudol kúpnu zmluvou pod U. zo dňa 5. 10. 2012.

8. Na tunajšom súde prebiehalo konania o určenie vlastníckeho práva pod sp. zn. 30C/169/2013. Žalobcom v uvedenom konaní bol Boris Halgaš a žalovaným Marek Velický.

9. Tunajší súd rozhodol rozsudkom zo dňa 19. 8. 2015 pod č. k. 30C/169/2013 - 107 tak, že žalobu zamietol. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že Kúpnu zmluvou a výpisom z LV č. XXX pre k. ú. V.

bolo preukázané, že žalobca - F. Q. ako predávajúci a žalovaný - Y. U. ako kupujúci uzatvorili dňa 6. 9. 2012 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti špecifikované v bode 7. tohto odôvodnenia. Kúpna cena bola zmluvne dojednaná na sumu 130 000,- eur. Kúpna cena bola podľa zmluvy vyplatená v hotovosti do rúk predávajúceho pri podpise kúpnej zmluvy, pričom žalobca ako predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdil jej prevzatie v plnej výške. Žalovaný bol titulom tejto kúpnej zmluvy zapísaný ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že v danom prípade nemožno mať za to, že tento právny úkon je neplatný.

10. Uvedený rozsudok potvrdil Krajský súd v Trnave rozsudkom zo dňa 27. 9. 2017 pod č. k. 10Co/174/2016 - 138. Rozsudok pod č. k. 30C/169/2013 - 107 v spojení s rozsudkom pod č. k. 10Co/174/2016 - 138 nadobudol právoplatnosť dňom 14. 12. 2017.

11. Na základe uvedeného potom jednoznačne vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré bez právneho titulu užíva žalovaný, čo sám potvrdil ako vo svojich písomných vyjadreniach, tak ja na pojednávaní konanom dňa 20. 6. 2019. Uviedol, že v nehnuteľnostiach má svoje obydlie, ktoré je chránené Ústavou SR. Týmto je daná aktívna a pasívna vecná legitímácia.

12. Podľa čl. 20 ods. 1 veta prvá a druhá zák. č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky, Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Podľa § čl. 21 ods. 1 Ústavy SR, Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.

Podľa § 123 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len OZ), Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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.

13. Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo zákon. Vlastníctvom alebo vlastníckym právom treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, požívať a nakladať s ňou vlastnou mocou, ktorá nie je závislá od žiadnej inej moci kohokoľvek k tej istej veci. Definovanie práv vlastníka platí pre každého vlastníka, pretože ústavné právo ani zákon nerozlišuje medzi druhmi a formami vlastníctva. Vlastnícke právo má u každého vlastníka rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu. Ustanovenie § 126 OZ upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu. Vlastník je chránený aj inak (dovolená svojpomoc a ochrana poskytovaná orgánmi štátnej správy), avšak zavŕšením ochrany vlastníckeho práva je ochrana poskytovaná nezávislými súdmi. Súdnu ochranu vlastníckeho práva možno realizovať prostredníctvom dvoch typov žalôb, a to a) žaloby na vydanie veci (actio reivindicatio), b) zapieracou žalobou (actio negatoria). Obe žaloby sú žalobami na plnenie a chránia obsah vlastníckeho práva, t. j. právo vlastníka vec držať, užívať a požívať jej plody a úžitky vrátane oprávnenia nakladať s ňou. Každá z týchto žalôb poskytuje ochranu proti inému spôsobu porušovania oprávnení vlastníka.

14. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t. j. bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia patrí vlastníkovi. Nie je rozhodujúce, či ide o výlučného vlastníka, bezpodielového spoluvlastníka alebo podielového spoluvlastníka. Spoluvlastník sa môže domáhať súdnej ochrany bez toho, aby na to potreboval súhlas ďalšieho (iného) spoluvlastníka. Platí to aj pre bezpodielového spoluvlastníka. Vlastnícke právo musí trvať až do poskytnutia súdnej ochrany. Pasívna legitímácia prislúcha osobe, ktorá má vec fakticky u seba, avšak nemá na to žiaden právom aprobeovaný dôvod. Žaloba musí znieť na vydanie veci alebo vypratanie nehnuteľnosti tak, aby rozhodnutie súdu bolo možné vykonať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o výkone rozhodnutí, resp. podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).

15. Vlastnícka žaloba o vydanie veci (reivindikácia) môže mať úspech len vtedy, ak žalobca preukáže svoje vlastnícke právo (táto žaloba je právnym prostriedkom ochrany vlastníka), a vtedy, ak preukáže, že mu vec žalovaný zadržáva neprávom. Ak výrok rozsudku súdu znie na vydanie nehnuteľnosti, je tu neistota, čo sa má vlastne pri výkone rozhodnutia vykonať. Preto by súdy formuláciu "vydať"

nehnutelnosť nemali vo svojich rozhodnutiach používať, ak majú na mysli vypratanie nehnuteľnosti. Výroky súdnych rozhodnutí v prípade, keď ide napríklad o vypratanie domu, majú znieť správne na vypratanie, a nie na vydanie nehnuteľnosti (R 53/1973, s. 186, ods. 5 a 187, ods. 1). Uvedené rozhodnutie jednoznačne vyvracia tvrdenie žalovaného o tom, že slovenský právny poriadok nepozná pojem vypratanie nehnuteľnosti.

16. Okrem užívania stavieb, žalovaný užíva aj pozemky vo vlastníctve žalobcu a to napr. aj tým, že má na nich uložené autovraky, ako to vyplýva z fotografie založenej v spise na č. I. 97. Uvedené žalovaný nepoprel. Neoprávnený zásah do vlastníckeho práva k veci - pozemku môže spočívať aj v tom, že na pozemku sú umiestnené hnutelné veci iného bez toho, aby sa ich umiestnenie opieralo o právny dôvod, napríklad zmluvu, rozhodnutie správneho orgánu, zákona a pod. V takom prípade sa môže vlastník pozemku domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva k pozemku žalobou o vypratanie proti vlastníkovi hnutelných vecí (Rozsudok NS ČR, sp. zn. 22 Cdo 1792/2001).

17. Podľa § 126 ods. 1 OZ má vlastník právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania vecí od toho, kto mu ju neprávom zadržuje (Uznesenie NS ČR, sp. zn. 26 Cdo 446/2001).

18. Súd na základe uvedeného dospel k jednoznačnému záveru, že je potrebné vyhovieť žalobe žalobcu. Súd mal za preukázané všetky skutočnosti potrebné k tomu, aby žalobe vyhovel v plnom rozsahu. Jednoznačne je daná aktívna aj pasívna vecná legitimácia strán sporu, vlastnícke právo žalobcu k nehnuteľnostiam, ktorých vypratanie žiadal, ako aj neoprávnený zásah žalovaného do vlastníckeho práva žalobcu.

19. Neobstojí ani argumentácia žalovaného o jeho obydľí v nehnuteľnostiach, ktoré požíva ústavnú ochranu. Zodpovedá pravde, že obydlie je nedotknuteľné, musí sa však jednať o obydlie „právne čisté“. To znamená, že žalovaný musí mať právny titul, na základe ktorého by nehnuteľnosti mohol užívať a predovšetkým musí mať s užívaním súhlas vlastníka nehnuteľností. V danom prípade sa žalovaný sám rozhodol, že „je“ vlastníkom nehnuteľností, a to aj napriek rozsudkom uvedeným v bodoch 8. až 10. tohto odôvodnenia a tieto nehnuteľnosti chce a bude aj užívať ako vlastné, čím porušuje čl. 20 Ústavy SR a § 123 OZ, keď obmedzuje skutočného vlastníka v užívaní nehnuteľností, ktorému konaniu nie je možné poskytnúť právnu ochranu.

20. Vzhľadom na uvedené odôvodnenie súd rozhodol tak, ako to vyplýva z enunciatu tohto rozsudku a žalobe v celom rozsahu vyhovel, nakoľko bola podaná dôvodne.

21. Keďže je jednoznačne dané vlastnícke právo žalobcu a súd mal jednoznačne za preukázané, že žalovaný užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu bez právneho titulu, súd ďalej zamietol návrhy na doplnenie dokazovania prednesené žalovaným, nakoľko tieto všetky návrhy (výsluchy svedkov, predloženie kúpnej zmluvy) smerovali k okolnostiam, ktoré boli predmetom skúmania v konaní vedenom pod sp. zn. 30C/169/2013 (vlastnícke právo a okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy). Žiadne návrh na doplnenie dokazovania nesmerovali k predmetu prejednávanej veci. Preto vzhľadom na zásadu hospodárnosti a účelnosti súdneho konania nebolo možné navrhované dôkazy vykonať.

22. O nároku žalobcu na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, pričom žalobca bol v konaní plne úspešný. V sporových konaniach sa ohľadom náhrady trov konania uplatňuje tzv. zásada úspechu, t. j. strana, ktorá mala plný úspech vo veci, má nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov proti strane, ktorá vo veci úspech nemala.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie a to v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. 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.

Podľa § 371 CSP žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť.

Podľa § 372 CSP v odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.