

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 6C/170/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7911215110
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 01. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Helena Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2012:7911215110.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov rozhodol sudkyňou JUDr. Helenou Kuzmovou, v právnej veci navrhovateľa v 1. rade: O. C., W.. D., R.. X.X.XXXX, D. C. XXX, v 2. rade: K. I., W.. D., R.. X.X.XXXX, D. T., D. XXXX/XX, v 3. rade: C. J., W.. D., R.. XX.X.XXXX, D. T., A. XXX/X, proti odporcovi: v 1. rade: I. D., R.. X.X.XXXX, D. C. Č.. XX, v 2. rade: Ľ.B. D., W.. K., R.. XX.X.XXXX, D. C. Č.. XX o vypratanie nehnuteľnosti

rozhodol:

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti zapísané na LV XXX k. ú. C. par. č. XXX o výmere 1558 m² zastavené plochy a nádvoria, par. č. XXX o výmere 1218 m² záhrady a rodinný dom č. s. XX na par. č. XXX a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť navrhovateľom na trovách konania 99,50 € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa svojím návrhom domáhali, aby súd zaviazal odporcov na vypratanie nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXX a to z toho dôvodu, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a odporcovia túto nehnuteľnosť užívajú bez právneho dôvodu.

Odporca v 1. rade s návrhom nesúhlasil, navrhoval návrh zamietnuť, poukázal na to, že dom nie je užívania schopný a on v tomto dome chce aj naďalej bývať.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom prítomných účastníkov konania, listinnými dôkazmi a to predovšetkým výpisom z LV, výpoveďou nájomnej zmluvy, zmluvou o nájme domu, pripojeným spisom Okresného súdu Trebišov 11C/62/2011 a zistil tento skutkový stav veci.

Z podaného návrhu, ako aj z výpovede navrhovateľov na pojednávaní súd zistil, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v k. ú. C., zapísaných na LV č. XXX. V danom prípade navrhovateľka v 1. rade má podiel k nehnuteľnostiam v 1-ine, navrhovateľka v 2. rade v 2/12-inách a navrhovateľka v 3. rade podiel 4/12-in. Ďalej z návrhu vyplýva, že navrhovateľka v 3. rade uzatvorila s odporcami zmluvu o nájme nehnuteľnosti na dobu neurčitú a to dňa 23.4.2003, pričom navrhovateľky v 1. a 2. rade o tejto písomnej nájomnej zmluve nevedeli. Nájomný vzťah navrhovateľka v 3. rade ukončila s odporcami písomnou výpoveďou zo dňa 8.4.2011. Odporcovia podali na Okresný súd návrh na vyslovenie neplatnosti výpovede a konanie bolo vedené pod sp. zn. 11C/60/2011. Odporcovia užívajú bez právneho dôvodu predmetnú nehnuteľnosť, ktorú nechcú uvoľniť. Navrhovateľky uvádzali, že vyzvali odporcov a najmä odporcu v 1. rade, ktorý je ich brat, aj ústne aj písomne a vyzývali brata, ale odporca nesúhlasil s tým. Navrhovateľky sa nevedeli vyjadriť, či niektorá z nich bude užívať sama predmetný rodinný dom alebo to budú užívať ich deti, ale chcú uvedený dom opraviť, pretože je zdevastovaný. Navrhovateľky a aj odporca poukázali na to, že prakticky nie je dom užívania schopný, nekúri sa tam,

radiátory sú vypnuté, elektrina je vypnutá, je deravá strecha, omietky opadávajú, teda devastuje sa celý dom a navrhovateľky nemôžu nič robiť, pretože nemajú kľúče od predmetného domu. Rovnako navrhovateľky k tvrdeniam odporcu uviedli, že odporca už v roku 1989 zobral pôžičku a manžel bol ručiteľom na pôžičke, odporca nesplácal pôžičku a preto boli nútení zobrať pôžičku oni a vyplatili predmetnú pôžičku za odporcu. Navrhovateľka v 1. rade, pretože vyplatila za odporcu dlh, stala sa vlastníčkou jeho podielu. Odporca má viacero pôžičiek, okrem Slovenskej sporiteľne, aj iné pôžičky má v exekučnom konaní. Jeho tvrdenie, že nesúhlasí s vypratáním preto, že nebol zaplatený celý dlh nie je pravdivé. Navrhovateľka v 1. rade poukázala na to, že chce riadne užívať túto nehnuteľnosť, nakladať s ňou ako so svojím vlastníctvom, podľa svojej vôle, rovnako navrhovateľka v 2. rade uviedla, že má vedomosti o tom, že odporca v 1. rade si neplnil svoje povinnosti. Navrhovateľky v 1. 2. a v 3. rade trvali na podanom návrhu a uvádzali, že odporca sa neprimerane správal k ich matke a mama stále vyplácala dlhy za odporcov. Vzťahy medzi matkou a odporcom neboli primerané, navrhovateľka často musela navštíviť matku, aby jej pomohla, pretože nemala čo jesť.

Odporca vo svojej výpovedi uvádza, že nie je ochotný vypratať nehnuteľnosť, pretože nemá kam ísť bývať, ale zároveň uviedol, že tohto času jeho manželka už býva na inej adrese v nájme aj s deťmi a on žije v dome. Dom sa dostal kvôli dlhu do dražby, bol spoluvlastníkom tohto domu a zistil, že ešte nie je vyplatený celý dlh, ale dom nie je užívania schopný. Nie je tam elektrina ani plyn. Aj z písomného vyjadrenia odporcu vyplýva, že užíval dom na základe nájomnej zmluvy potom, čo sa dom dostal do dražby a jeho podiel získala jeho sestra O. C., rovnako poukázal na to, že podal návrh na vyslovenie neplatnosti nájomnej zmluvy, pretože je dlhodobo nezamestnaný, nemal peniaze a konanie bolo zastavené. Až neskôr sa dozvedel o poskytovaní právnej pomoci. Požiadal svoju sestru C. J. o vrátenie jeho podielu 2/12-in, čo odmietla. Podielu 2/12-in sa vzdal v dedičskom konaní po otcovi v jej prospech.

Z predložených listinných dôkazov, a to výpisu z Katastra nehnuteľnosti vyplýva, že navrhovateľky sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, so súpisným číslom XX na parcele 518 v k. ú. C., zapísané na LV č. XXX a to O. C.L. 2/12-iny, I. K. 2/12-iny, J. C. 4/12-iny, O. C. 4/12-iny. Nadobudnutie u O. C. 2/12-in, na základe osvedčenia o dedičstve D 451/95, I. K. na základe osvedčenia o dedičstve D 451/95, 2/12-iny, J. C. osvedčenie o dedičstve D 451/95, 4/12-iny a O. C. 4/12-iny, titul nadobudnutia Uznesením Okresného súdu Trebišov 6Er/17/2008. Z pripojeného spisu 11C/62/2011 sa zisťuje, že odporcovia podali návrh o vyslovení neplatnosti výpovede voči C. J. a toto konanie bolo zastavené z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku. Rovnako z predloženého listinného dôkazu, výpoveď zmluvy o nájme vyplýva, že C. J. podala výpoveď z nájmu zo dňa 23.4.2003, kde bol prenechaný do nájmu dom, popisné číslo XX O. žiadala ho uvoľniť do troch mesiacov. Z predloženej zmluvy o nájme domu vyplýva, že toto podpísali 23.4.2004 C. J., navrhovateľka v 3. rade a odporcovia.

Na základe vyššie uvedeného, súd dospel k tomuto právnomu záveru.

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo užívať vec pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti; má právo na úžitky a prírastky veci, ako aj právo previesť ju na iného. Ak to nie je v rozpore so záujmami spoločnosti, môže vlastník vec prenechať na užívanie inému alebo s ňou nakladať aj inak.

Podľa § 130 ods. 2 Občianskeho zákonníka, veci nahromadené v rozpore so záujmami spoločnosti nad mieru osobnej potreby vlastníka, jeho rodiny a domácnosti nepoživajú ochranu osobného vlastníctva.

Podľa § 132 Občianskeho zákonníka, občan má právo na ochranu proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do jeho vlastníckeho práva; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v osobnom spoluvlastníctve viacerých občanov.

Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 138 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bežné veci týkajúce sa spoločnej veci môže vybavovať každý zo spoluvlastníkov. V ostatných veciach je potrebný súhlas všetkých; inak je právny úkon neplatný.

Podľa § 138 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

V konaní bolo preukázané, že navrhovateľky sú podielovými spoluvlastníčkami predmetnej nehnuteľnosti, zapísaných na LV č. XXX a rovnako bolo v konaní preukázané, že predmetnú nehnuteľnosť užíva odporca v 1. rade a odporkyňa v 2. rade, toho času býva v Trebišove v prenajatom byte. Z výpovede navrhovateľov, ako aj z predložených listinných dôkazov vyplýva, že odporcovia užívajú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu. V náväznosti na skutočnosť, že sú vlastníckmi (spoluvlastníkmi) a chcú sa o túto nehnuteľnosť starať riadnym spôsobom, súd vyhovel návrhu navrhovateľov. Tvrdenia odporcu, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudli či už časť nehnuteľnosti navrhovateľka v 1. rade, ako aj navrhovateľka v 3. rade, sú neopodstatnené, ničím nepodložené, vychádzajú z toho, že čo sa týka navrhovateľky v 1. rade, tá bola spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v 2/12-inách na základe dedičského konania a v 4/12-inách nadobudla tento podiel od odporcu v 1. rade v riadnom exekučnom konaní, na základe uznesenia. Pokiaľ sa týka navrhovateľky v 3. rade, že má jeho podiel, tento podiel sa v dedičskom konaní vzdal v jej prospech.

Pokiaľ sa týka neplatnosti nájmu, táto obrana je iba účelová, vychádzajú z toho, že jednak zmluva o nájme bola podpísaná na celý dom a bola podpísaná iba navrhovateľkou v 3. rade, navrhovateľky v 1. a 2. rade o tom nevedeli. Takýto právny úkon preto je neplatný. Vzhľadom na to, že odporcovia bývajú v predmetnom rodinnom dome a užívajú nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, súd návrhu navrhovateľov vyhovel.

Navrhovateľky mali v konaní úspech, preto im súd priznal na trovách konania čiastku 99,50 €, čo predstavuje zaplatený súdny poplatok navrhovateľkami (§142 ods. 1 O. s. p.)

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu, na Krajský súd v Košiciach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach / § 42 ods. 3 OSP/ uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť v zmysle ust. § 205 ods. 2 len tým, že

a/ v konaní došlo k vydám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené/ § 205a/,

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona číslo 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnom konaní.