

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 13C/20/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1210202015
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 03. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Frimmelová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2012:1210202015.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Michaelou Frimmelovou v právnej veci navrhovateľky: M. Š., J. XX. XX. XXXX, L. P. X, G., zast. Studio legale, s.r.o., Červeňova 20, Bratislava, IČO: 36 811 874, proti odporcovi: D. S. N., J. XX. XX. XXXX, I. N. G. N.Á. XX, G., o vypratanie bytu, takt

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa na 6. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX na N. W. Č. XX I. G., S. Č. V., katastrálne územie V., postaveného na pozemku parc. č. XXXXX/XX, XXXXX/XX XXXXX/XX, XXXXX/XX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX-čiasť, vedenom Správou katastra nehnuteľností pre Hlavné mesto SR Bratislavu, do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania v sume 99,50 eur a náhradu trov právneho zastúpenia v sume 260,40 eur na účet Studio legale, s.r.o., č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, vedený v Y. M..N., všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa návrhom, podaným na súd dňa 04.02.2010, domáhala, aby súd uložil odporcovi povinnosť vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX na N. W. Č. XX I. G., S. Č. V., katastrálne územie V., postaveného na pozemku parc. č. XXXXX/XX, XXXXX/XX XXXXX/XX, XXXXX/XX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, vedenom Správou katastra nehnuteľností pre Hlavné mesto SR Bratislavu.

Navrhovateľka si zároveň proti odporcovi uplatnila právo na náhradu trov konania.

Podanie návrhu na súd navrhovateľka odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou predmetného bytu, keď vlastnícke právo nadobudla na základe dražby, čo vyplýva z Notárskej zápisnice o dobrovoľnej dražbe J. XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX zo dňa 11.12.2009.

Uviedla, že odporca nebol nikdy vlastníkom predmetného bytu, a napriek tomu, že mu zaslala potvrdenie o nadobudnutí vlastníctva k predmetnému bytu, byt naďalej bez právneho dôvodu užíva a odmieta sa z bytu vysťahovať a byt vypratať.

Poukázala na ust. § 123 a § 126 OZ a má za to, že odporca neoprávnene zasahuje do jej vlastníckeho práva, a znemožňuje jej vykonávať vlastnícke právo v jeho celistvosti, vrátane práva predmet vlastníctva užívať.

Na užívanie predmetného bytu nemá odporca žiadny právny titul.

Odporca sa k návrhu písomne nevyjadril.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, právneho zástupcu navrhovateľky, odporcu a svedka F.. N. G. a oboznámením s obsahom spisov tunajšieho súdu sp. zn. 18C/182/2010, 18C/12/2010, 12C/8/2010, 10C/13/2010, katastrálneho spisu, výpisom z LV č. XXXX-čiasť, notárskej zápisnice sp. zn. N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, oznámenia o dražbe, vyjadrenia odporcu k dražbe, darovacej zmluvy, rozhodnutia správy katastra a ďalších listinných dôkazov, ktoré sa nachádzajú v spise, a zistil tento skutkový stav veci :

Z Notárskej zápisnice sp. zn. N XXX/XXXX Nz XXXXX/XXXX je zrejmé, že ňou bol osvedčený priebeh dražby predmetného bytu č. XX na N. I. G. (vo vlastníctve F.. N. G.), pričom vydražiteľkou sa stala navrhovateľka. Predmetná notárska zápisnica je uvedená na LV č. XXXX - čiastočný ako titul nadobudnutia vlastníctva.

Podľa LV č. XXXX - čiastočný je navrhovateľka vlastníčkou bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX na N. W. Č.. XX I. G., S.. Č. V., katastrálne územie V., postaveného na pozemku parc. č. XXXXX/., XXXXX/XX XXXXX/XX, XXXXX/XX.

Odporca s dražbou nesúhlasil, a predložil darovaciu zmluvu zo dňa 27.11.2009, ktorou F.. N. G. daroval predmetný byt odporcovi. Predmetná darovacia zmluva nebola zavkladovaná do katastra nehnuteľností.

Odporca podal na tunajší súd návrh o určenie neplatnosti dražby, pričom konanie bolo uznesením sp. zn. 12C/8/2010 zo dňa 13.09.2010, právoplatné dňa 03.11.2010, zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku.

Odporca podal na tunajší súd ďalší návrh o určenie neplatnosti dražby, pričom konanie bolo uznesením sp. zn. 18C/182/2010 zo dňa 06.10.2010, právoplatné dňa 10.11.2010, zastavené pre litispendenciu.

Odporca podal na tunajší súd návrh o určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu, pričom konanie bolo uznesením sp. zn. 18C/12/2010 zo dňa 28.07.2010, právoplatné dňa 02.11.2010 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co 367/10 zo dňa 30.09.2010, zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku.

Z rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. I.-XXXX/XX zo dňa 19.03.2008 vyplýva, že Správa katastra zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa darovacej zmluvy zo dňa 30.04.2007, uzavretej medzi F.. N.V. G., odporcom a Z.. M. S., nakoľko darovacia zmluva nespĺňala náležitosti zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. XXX/XXXX Z. z. a nebola spôsobilá na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Z potvrdenia Správy domov SBD Bratislava II s.r.o. vyplýva, že na byte na N. W. XX I. G. vo vlastníctve navrhovateľky, neevidujú k 20.02.2012 nedoplatok na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Z výpisov z účtu navrhovateľky je zrejmé, že navrhovateľka uhradza mesačne platby za plnenia spojené s užívaním bytu.

Z výpovede navrhovateľky a odporcu zhodne vyplýva, že odporca v byte navrhovateľky býva, a nechce ho vypratať.

Navrhovateľka na pojednávaní uviedla, že odkedy byt vydražila a stala sa jeho vlastníčkou, v byte nebývala a nemôže sa do neho dostať, lebo kľúče nemá a odporca jej povedal, že z bytu neodíde. Počas dvoch rokov stále platí poplatky spojené s užívaním bytu cca 160 eur mesačne.

V byte chcela ubytovať svoju matku z východného Slovenska, čo sa jej doposiaľ nepodarilo. S odporcom nekomunikuje, lebo, keď s ním naposledy komunikovala, oznámil jej, že on byt neuvolní, byt je jeho, a on sa bude súdiť, preto na ďalšiu komunikáciu nevidela dôvod.

Odporca na pojednávaní uviedol, že v byte býva a je vlastníkom bytu, daroval mu ho pôvodný vlastník pán G.. S dlžobami pána G. nemá nič spoločné, chcel dlžoby zaplatiť. Komunikoval s bankou a s družstvom. Dal aj návrh na zápis svojho vlastníctva do Katastra nehnuteľností, ale jeho vlastníctvo nebolo zapísané, lebo na Katastri mali technický problém. Bol osobne na družstve, kde mu povedali, že dlh je 10.000,- Sk, ktoré chcel zaplatiť, požiadal o splátkový kalendár, ale od družstva mu neprišiel žiadny papier.

Následne sa konala dražba, s ktorou nesúhlasil, ale napriek tomu bola vykonaná.

Odporca uviedol, že nevidí dôvod na to, aby byt vypratal, lebo tam býva od roku 2000, cíti sa tam dobre, priateli sa so susedmi a byt mu bol darovaný. Pán G. mu byt daroval za prácu, ktorú pre neho vykonal a za ktorú mu nezaplatil. Svoje vlastníctvo preukazuje darovacou zmluvou. Dal žiadosť do katastra, ale odpísali mu, že musí zaplatiť dlh, a potom môžu prepísať byt na jeho meno. Dlh nemohol zaplatiť, lebo mu nedali splátkový kalendár.

Svedok F.. N. G. uviedol, že poskytol svoj byt na bývanie odporcovi, lebo on sa dlhodobo zdržiaval v zahraničí. Najskôr v roku 2003 spísali nájomnú zmluvu, aj ju zo dvakrát predĺžili, neskôr ju už nepredlžovali. Nájomnú zmluvu nemá. Dohodli sa, že odporca môže byt užívať bez toho, aby mu uhradil nájomné. Niekedy v roku 2006 sa s odporcom ústne dohodol, že môže naďalej v byte bývať, ale má uhrádzať platby spojené s užívaním bytu, nakoľko on tieto platby neplatil. Žiadne nájomné odporca neplatil, lebo sa dohodli, že svedok mu byt daruje. Odporca vykonával pre svedkovu vtedajšiu firmu rôzne služby v Belgicku a v strednej Afrike, preto sa dohodli, že recipročne za ním poskytnuté služby odporcovi predmetný byt daruje. Dňa 27.11.2009 uzavrel s odporcom darovaciu zmluvu, ktorou odporcovi daroval predmetný byt. Takúto darovaciu zmluvu už uzavreli skôr, ale odporca s ňou nič nerobil, tak len zmenili dátum a podpis dal osvedčiť u notára. Odporcu upozornil už pri prvom uzavretí darovacej zmluvy, že všetky ostatné náležitosti po podpise darovacej zmluvy si má vybaviť sám, za účelom vybavovania administratívnych vecí odporcovi vystavil splnomocnenie. Keďže odporca mal splnomocnenie, mohol žiadať o súhlas záložného veriteľa, ale zrejme tak neurobil. Všetky vybavovania si mal vykonať odporca, a keď tak neurobil je to jeho vlastný problém.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, má vlastník 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.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľky je dôvodný, preto mu vyhovel.

Súdnu ochranu vlastníckeho práva k hnutelným veciam i k nehnuteľnostiam poskytuje zákon (ust. § 126 OZ) vlastníkovi proti tomu, kto neoprávnené zasahuje do jeho vlastníckeho práva. Základnou podmienkou úspechu vlastníckej žaloby je preukázanie vlastníckeho práva k veci (aktívna vecná legitímácia).

V konaní bolo preukázané, že navrhovateľka je vlastníčkou bytu č. XX na N. XX I. G., keď predmetný byt nadobudla v dražbe, a jej vlastníctvo bolo následne zapísané na LV č. XXXX-čiasť, po povolení vkladu do Katastra nehnuteľností. Navrhovateľka uhradza všetky platby za služby spojené s užívaním bytu.

Predmetný byt vo vlastníctve navrhovateľky obýva odporca, ktorý ho nechce dobrovoľne opustiť a tvrdí, že je vlastníkom predmetného bytu, čo odôvodňuje darovacou zmluvou, ktorou mu byt daroval pôvodný vlastník. Súd sa týmto tvrdením odporcu zaoberal, avšak s argumentáciou odporcu sa nestotožnil. Je nepochybné, že vlastníctvo k nehnuteľnosti nie je podľa platnej právnej úpravy možné nadobudnúť len uzavretím darovacej zmluvy, ale vlastníctvo k nehnuteľnosti sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností. Keďže v danom prípade ku zavkladovaniu darovacej zmluvy do katastra nehnuteľností nedošlo, súd konštatuje, že odporca vlastníctvo k bytu nenadobudol.

Odporca v konaní zotrval na svojej argumentácii, že je vlastníkom predmetného bytu, preto má právo v ňom bývať, pričom žiadne ďalšie listinné dôkazy v konaní za účelom preukázania tohto svojho práva bývať v byte, napriek poučeniu súdom podľa § 120 ods. 4 O.s.p., nepredložil.

Navrhovateľka preukázala svoje vlastnícke právo k bytu, odporca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení a neprodukoval v konaní žiadne dôkazy, okrem jeho subjektívneho názoru, že je vlastníkom bytu, na ktorom zotrval. Súd preto dospel k záveru, že odporca užíva byt bez právneho titulu.

Keďže odporca nechce dobrovoľne byt opustiť, čím jednoznačne bráni navrhovateľke vo výkone jej vlastníckeho práva, súd poskytol navrhovateľke ochranu v zmysle § 126 ods. 1 OZ a uložil odporcovi povinnosť byt vypratať.

Vzhľadom na vyššie uvedené, súd návrhu v celom rozsahu vyhovel.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p. Navrhovateľka mala vo veci plný úspech, preto jej súd priznal proti neúspešnému odporcovi plnú náhradu trov konania, pričom trovy konania sú súdny poplatok v sume 99,50 eur, zaplatený navrhovateľkou za návrh na začatie konania a trovy právneho zastúpenia advokátom v sume 260,40 eur za štyri úkony právnej pomoci v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z. z. (odmena za úkon podľa § 11 ods. 1).

Súd priznal trovy právneho zastúpenia za nasledovné úkony právnej služby: prevzatie a príprava zo dňa 30.04.2010 vo výške 55,49 eur + režijný paušál 7,21 eur, účasť na pojednávaní dňa 17.03.2011, ktoré bolo odročené bez prejednávania veci, vo výške 14,25 eur + režijný paušál 7,41 eur (1/4 odmeny podľa § 14 ods. 5 vyhl.), účasť na pojednávaní dňa 16.02.2012 vo výške 58,69 eur + režijný paušál 7,63 eur, a účasť na pojednávaní dňa 30.03.2012 vo výške 58,69 eur + režijný paušál 7,63 eur.

Spolu za úkony právnej služby s režijným paušálom súd priznal 217 eur, k čomu pripočítal 20 % DPH vo výške 43,40 eur.

Súd nepriznal odmenu za úkon, vyúčtovaný ako písomné podanie na súd zo dňa 29.02.2012, nakoľko išlo len o spríevodný list k zaslaným listinným dôkazom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. sa má v odvolaní popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám 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.

Podľa § 205 ods. 3 O. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 205a ods. 1 O. s. p. skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nim preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa § 205a ods. 2 O. s. p. ustanovenie odseku 1 sa nepoužije v konaniach podľa odseku 120 ods. 2 o. s. p.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.