

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: TO-4C/42/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4623201110
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2023:4623201110.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., D. E. XX, XXX XX C., zastúpená: Mgr. Monika Bartovicová, advokátka so sídlom E. Belluša 8, 921 01 Piešťany, IČO: 50 969 340, proti žalovanému: F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., D. E. XX, XXX XX C., o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný vypratať a odovzdať žalobkyni nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat.úz. E. zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, odbor katastrálny na LV č. XX ako rodinný dom súp.č. XX, na parc.č. 67/5 a pozemok parc. registra C č. 67/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 751 m2 do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd žalobkyni priznáva náhradu trov konania proti žalovanému v plnej výške, o ktorej rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1./ Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala vypratania žalovaného z nehnuteľnosti v kat.úz. E. zapísaných na LV č. XX ako rodinný dom súp.č. XX na parc.č. 67/5 a pozemok parc. registra C, č. 67/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m2 z dôvodu, že je výlučnou vlastníčkou uvedených nehnuteľností na základe rozsudku Okresného súdu Topoľčany sp.zn. 11C/10/2019 zo dňa 16.11.2022 v spojení s opravným uznesením zo dňa 22.03.2023, pričom žalovaný uvedené nehnuteľnosti užíva výlučne sám od decembra 2018 a jej bráni v ich užívaní výmenou zámkov na nehnuteľnosti a násilným správaním.

2./ Žalovanému sa žalobu nepodarilo doručiť na adresu bydliska uvedenú v registri obyvateľov a preto súd podľa § 116 CSP zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu a predvolanie na pojednávanie doručoval žalovanému na adresu trvalého bydliska, pričom žalovaný si zásielku v odbernej lehote neprevzal a preto súd § 180 CSP rozhodol tak, že sa bude pojednávať v neprítomnosti žalovaného.

3. / Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, oboznámením sa s predloženými dokladmi, pričom zistil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v kat.úz. E. zapísaných na LV č. XX ako parc. registra C č. 67/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 751 m2 spolu s domom súp.č. XX, na parc.č. 67/5. Titulom nadobudnutia uvedených nehnuteľností je rozsudok Okresného súdu Topoľčany sp.zn. 11C/10/2019 – 296 zo dňa 16.11.2022 právoplatný dňa 27.11.2023 v spojení s uznesením sp.zn. 11C/10/2019 – 331 zo dňa 22.03.2023 právoplatným dňa 05.05.2023.

4./ Z dokladov predložených žalobkyňou vyplýva, že jej žalovaný bráni v užívaní predmetných nehnuteľností tým, že na dome vymenil zámky a ona sa nemôže dostať do domu a konanie žalovaného riešilo Okresné riaditeľstvo PZ v Topoľčanoch v priestupkovom konaní, pričom žalobkyňa vyzvala

žalovaného na vypratanie nehnuteľnosti listom zo dňa 08.03.2023, avšak žalovaný na výzvu nereagoval a na výzvu zaslanú žalobkyňou prostredníctvom SMS správy odpovedal, že sa vysťahuje až po vyplatení.

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.

Podľa ods.2 obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

5./ Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobkyne na vypratanie nehnuteľnosti je podaná dôvodne a preto jej vyhovel v celom rozsahu. Je nesporné, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, vypratania, ktorých sa domáha v súdnom konaní a taktiež je nesporné, že jej žalovaný bráni vo výkone jej vlastníckeho práva a v užívaní nehnuteľností, čo vyplýva z dokladov od polície predložených žalobkyňou ako aj z reakcie žalovaného na SMS výzvu žalobkyne s tým, že sa vysťahuje až keď ho žalobkyňa vyplatí, avšak z rozsudku OS Topoľčany sp.zn. 11C/10/2019 zo dňa 16.11.2022 vyplýva, že žalobkyňa nehnuteľnosti nadobudla rozhodnutím súdu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov a bola zaviazaná zaplatiť žalovanému na vyrovnanie sumu 10 966,58 eura tak, že sumu 3 655,53 eura je povinná zaplatiť do 6 mesiacov od právoplatnosti rozsudku, takú istú sumu do 12 mesiacov od právoplatnosti rozsudku a rovnakú sumu do 18 mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

6./ Ochrana vlastníckeho práva je obsahom ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka a podľa tohto má vlastník právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. V zákone uvedeným prostriedkom na ochranu vlastníckeho práva je predovšetkým žaloba na vydanie veci, t.j. vindikačná žaloba, ktorou sa vlastník domáha vydania veci od osoby, ktorá má túto vec u seba. Na to, aby sa vlastník úspešne domohol ochrany poskytovanej vindikačnou žalobou musia byť splnené predpoklady a to preukázanie vlastníckeho práva k predmetu sporu (aktívna legitímácia), preukázanie, že vec sa nachádza u tretej osoby (pasívna legitímácia) a preukázanie, že táto osoba označená v žalobe ako pasívne legitimovaná zadržáva vec u seba neoprávnene. V prípade nehnuteľností sa vlastnícke právo v zásade preukazuje výpisom z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností. V aplikačnej praxi je spornou otázka, či má vlastník v rozsahu ustanovenia § 126 ods. 1, ak je predmetom reivindikačnej žaloby nehnuteľnosť, žalovať na jej vydanie alebo vypratanie. Súčasná rozhodovacia prax súdov v prípade nehnuteľností uprednostňuje žalobu na vypratanie a nie na jej vydanie a takúto žalobu je preto potrebné považovať za vlastnícku žalobu podľa § 126.

7./ S poukazom na zistený skutkový stav ako aj citovanú právnu úpravu dospel súd k záveru, že žaloba žalobkyne na vypratanie predmetných nehnuteľností je dôvodná, pretože žalobkyňa preukázala svoju aktívnu legitímáciu výpisom z listu vlastníctva, podľa ktorého je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, vypratania ktorých sa domáha a zároveň preukázala, že nehnuteľnosti užíva žalovaný a bráni jej realizovať jej vlastnícke právo, čo vyplýva z predložených dokladov z polície, z fotografií vyhotovených žalobkyňou ako aj z obsahu SMS komunikácie medzi sporovými stranami pred podaním žaloby. Tým je daná pasívna legitímácia žalovaného v konaní o vypratanie a zároveň podľa názoru súdu žalobkyňa preukázala, že žalovaný užíva nehnuteľnosti neoprávnene vychádzajúc z obsahu rozsudku OS Topoľčany sp.zn. 11C/10/2019 zo dňa 16.11.2022 o vyporiadaní BSM medzi sporovými stranami, ktorým boli nehnuteľnosti prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne a realizácia jej vlastníckeho práva vôbec nie je podmienená vyplatením vyrovnávacieho podielu žalovanému, pričom žalobkyňa bola zaviazaná na jeho vyplatenie v splátkach tak, ako je uvedené v samotnom rozsudku. Stanovisko žalovaného uvedené v SMS komunikácii, podľa ktorého je ochotný nehnuteľnosti vypratať až po vyplatení vyrovnávacieho podielu nemá žiadnu oporu vo vykonanom dokazovaní a preto súd musel konštatovať, že sporné nehnuteľnosti užíva neoprávnene.

8./ Na základe vykonaného dokazovania súd zaviazal žalovaného vypratať nehnuteľnosti v kat.úz. E. zapísané na LV č. XX ako parc.č. 67/5 spolu s rodinným domom súp. č. XX na uvedenom pozemku a tieto nehnuteľnosti odovzdať žalobkyňi do 30 dní od právoplatnosti rozsudku tak, ako požadovala.

9./ O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyňi, ktorá mala vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania v plnej výške s tým, že podľa § 262 ods. 2 CSP

o výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Nitra.

Podľa §-u 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).