

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 12C/40/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7923202254
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pajtášová
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2023:7923202254.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Zuzanou Pajtášovou v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX. XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX D., 2/ E. B., F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX D., obaja zast.: JUDr. Stanislav Bovan, advokát, CIBERE & BOVAN, Advokátska kancelária, sídlo M. R. Štefánika 1161/184, 075 01 Trebišov, IČO: 35 543 540, proti žalovanému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. XX/XX, XXX XX D., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

- I. Súd u r č u j e, že žalobcovia A. B., nar. XX.XX. XXXX a E. B., F. G., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom C. XX/XX, XXX XX D. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti stavba - rodinný dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 5009/2, k.ú. D., vedenom na LV č.XXXX.
- II. Žalobcom v 1. a v 2. rade p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 19.06.2023, podanou na Okresnom súde Trebišov dňa 19.06.2023, domáhal, aby súd určil, že žalobcovia A. B. a E. B., F. G., obaja bytom C. XX/XX, XXX XX D., sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti stavba - rodinný dom súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 5009/2, k.ú. D., vedenom na LV č.XXXX. Žalobu odôvodnili tým, že Mesto Sečovce ako mieste a vecne príslušný stavebný úrad vydalo dňa 29.12.2020 kolaudačné rozhodnutie sp.zn. 4619/599/2020 na stavbu „Novostavba rodinného domu“, postavená na pozemku parcelné číslo 5009, zapísaná na LV č.XXXX a pozemku parcelné číslo 5006, zapísané na LV č.XXXX, všetko v k.ú. D., na realizáciu ktorej bolo vydané stavebné povolenie pod č.XXXX/XXX/XXXX zo dňa 02.08.2019. V kolaudačnom rozhodnutí bolo uvedené, že povolenie na užívanie stavby sa vydáva pre stavebníka „A. B., bytom C. XX/XX, D.“. Následne, na základe podania E. D. bol katastrom nehnuteľnosti ako vlastník stavby zapísaný A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D.. Stavebník, ako aj žiadateľ o stavebné povolenie a navrhovateľ vo veci kolaudačného rozhodnutia bol však živnostník A. B. PV STEEL, IČO: 41603133, so sídlom C. XX/XX, XXX XX D., nar. XX.XX.XXXX, r.č.XXXXXX/XXXX. Túto skutočnosť, teda zámenu osôb, zistil stavebník až v priebehu mesiaca 5/2022 v súvislosti so zabezpečovaním podkladov. Došlo tu k zámene osôb, a to tak, že ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný syn stavebníka, kde k omylu došlo zrejme tým, že vlastníkom pozemkov, na ktorých bola nehnuteľnosť postavená, je práve A. B. E., nar. XX.XX.XXXX a skutočným stavebníkom a vlastníkom stavby mal byť A. B., nar. XX.XX.XXXX. K uvedenej chybe došlo nesprávnym postupom stavebníka, ktorý si neuvedomil, že bol povinný po predaji pozemkov, na ktorých je postavený rodinný dom, oznámiť túto skutočnosť stavebnému úradu, s prihliadnutím na to, že v skutočnosti nedošlo k zmene v osobe stavebníka. Preto dňa 22.09.2022 A. B., nar. XX.XX.XXXX podal návrh na povolenie obnovy kolaudačného konania, ktorému však Mesto Sečovce, Stavebný úrad Sečovce, nevyhovel. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobcovia, ktorí sú manželmi, boli investormi (stavebníkmi) nehnuteľnosti - stavba, rodinný dom súpisné

H., postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 5009/2, v k.ú. D., vedenom na LV č.XXXX a ako vlastník je zapísaný A. B., nar.XX.XX.XXXX, trvalý pobyt C. XX/XX, XXX XX D., ktorý je synom žalobcov. Keďže žalovaný je v evidencii nehnuteľností ako výlučný vlastník predmetného rodinného domu, žalobcovia v 1., 2.rade majú na určenie vlastníckeho práva naliehavý právny záujem. Žalobcovia k žalobe priložili Stavebné povolenie Mesta Sečovce zo dňa 02.08.2019, Kolaudačné rozhodnutie Mesta Sečovce, stavebného úradu zo dňa 29.12.2020, Návrh na povolenie obnovy kolaudačného konania zo dňa 22.09.2022.

2. Okresný súd uznesením pod sp.zn. 12C/40/2023-19 zo dňa 06.07.2023 vyzval žalovaného, aby sa v zmysle ust. §167 ods.2 zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) vyjadril k žalobe a k jej prílohám.

3. Podaním, doručeným súdu dňa 24.07.2023, sa žalovaný vyjadril k žalobe o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Vo svojom vyjadrení uviedol, že mu bolo doručené uznesenie Okresného súdu Trebišov, kde ho súd vyzval, aby sa vyjadril k právnej veci pod sp.zn. 12C/40/2023 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. K uvedenej výzve súdu uviedol, že žalobcovia sú jeho rodičia a v skutočnosti boli oni investormi, ako aj stavebníkmi nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom číslo1360, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 5009/2, v k.ú. D., vedenom na LV č.XXXX. Skutočnosti, uvádzané v podanej žalobe, sú pravdivé. Žalovaný ich nerozporuje a uvádza, že s podanou žalobou žalobcov v 1., 2.rade súhlasí a súhlasí aj s tým, aby súd rozhodol bez nariadenia pojednávania.

4. Podaním, doručeným súdu dňa 28.08.2023, sa žalobcovia v 1., 2.rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrili k podaniu žalovaného. Vo svojom podaní uviedli, že v zmysle podania žalovaného, ktorý uvádza, že so žalobou súhlasí a skutočnosti v nej uvádzané nerozporuje, žiadajú súd o vydanie rozsudku v navrhovanom znení, a to, že súd určuje, že žalobcovia A. B., F. B., nar.XX.XX.XXXX a E. B., F. G., nar.XX.XX.XXXX, obaja bytom C. XX/XX, XXX XX D., sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti stavba - rodinný dom súpisné H., postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 5009/2, v k.ú. D., vedenom na LV č.XXXX. Zároveň uviedli, že súhlasia s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 177 ods. 2 písm. b/ CSP.

5. Podľa § 177 ods.1 CSP, súd nariadi na prejednanie veci samej pojednávania.

6. Podľa ust. § 177 ods.2 CSP, pojednávania nie je potrebné nariaďovať, ak a) ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2.000,-Eur, b) strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia.

7. Podľa § 219 ods.3 CSP, vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej 5 dní pre jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

8. Vzhľadom na súhlasné stanovisko oboch strán sporu s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania, súd oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu dňa 06.09.2023.

9. Súd vykonal dokazovanie vyjadreniami strán sporu, ako aj listinnými dôkazmi, a to Stavebným povolením Mesta Sečovce zo dňa 02.08.2019, Kolaudačným rozhodnutím Mesta Sečovce zo dňa 29.12.2020, Návrhom na povolenie obnovy kolaudačného konania zo dňa 22.09.2022 a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

10. Zo stavebného povolenia Mesta Sečovce, stavebný úrad, zo dňa 02.08.2019 sp.zn. 3492/369/2019 vyplýva, že A. B. a E. B., F. G., žiadali o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Novostavba zrubového rodinného domu“. Stavebný úrad spojil územné konanie so stavebným konaním v zmysle § 39a ods.4 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a rozhodol tak, že povoľuje pre stavebníkom A. B. a E. B., F. G., bytom C. XX/XX, XXX XX D. stavbu pod názvom „Novostavba zrubového rodinného domu“, ktorá bola navrhnutá na pozemku parcela

č.5006, LV č.XXXX a parcela č.5009, LV č.XXXX, evidované podľa registra „C“ , v k.ú. D. v spojenom územnom a stavebnom konaní.

11. Z kolaudačného rozhodnutia Mesta Sečovce, stavebný úrad zo dňa 29.12.2020 je preukázané, že navrhovateľ A. B., bytom C. XX/XX, D. podal dňa 01.12.2020 na tunajšom úrade v zmysle § 79 zákona č.50/1976 Zb. o zemnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Novostavba rodinného domu“, postavená na pozemku parcela č.5009, LV č.XXXX I. H.XXXX, LV č.XXXX, evidovanú podľa registra „C“ KN , v k.ú. D., pre realizáciu ktorej bolo vydané stavebné povolenie Mestom Sečovce, príslušným stavebným úradom č.XXXX/XXX/XXXX zo dňa 02.08.2019, pričom z tohto kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že bolo povolené užívanie stavby „Novostavba rodinného domu“, postavený na pozemku parcela č.5009, LV č.XXXX I. H.XXXX, LV č.XXXX, evidovanú podľa registra „C“ KN, v k.ú. D., pre stavebníka A. B..

12. Z návrhu na povolenie obnovy kolaudačného konania zo dňa 22.09.2022, adresovaného Mestu Sečovce, stavebný úrad, žalobcom A. B., nar.XX.XX.XXXX vyplýva, že žalobca v 1.rade požiadal o povolenie obnovy kolaudačného konania, nakoľko Mesto Sečovce ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad, vydalo dňa 29.12.2020 Kolaudačné rozhodnutie sp.zn. 4619/599/2020 na stavbu „Novostavba rodinného domu“, postavenom na pozemku parcelné číslo 5009, zapísané na LV č.XXXX a pozemku parcelné číslo 5006, zapísané na LV č.XXXX, všetko v k.ú. D., na realizáciu ktorej bolo vydané stavebné povolenie pod č.XXXX/XXX/XXXX zo dňa 02.08.2019. V kolaudačnom rozhodnutí bolo uvedené, že povolenie na užívanie stavby sa vydáva pre stavebníka A. B., bytom C. XX/XX, D.. Následne, na základe podania Mesta Sečovce, bol katastrom nehnuteľnosti ako vlastník stavby zapísaný A. B., nar.XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D.. Stavebníkom a navrhovateľom vo veci kolaudačného rozhodnutia bol však živnostník A. B. PV STEEL, IČO: 41603133, so sídlom Obchodná 29/73, 078 01 D., nar.XX.XX.XXXX. Žiadateľom o vydanie stavebného povolenia bol A. B., nar.XX.XX.XXXX a E. B., F. G.. Túto skutočnosť, teda zámenu osôb, zistil stavebník až v priebehu mesiaca 5/2022 v súvislosti so zabezpečovaním podkladov. Došlo tu k zámene osôb, a to tak, že ako vlastník nehnuteľnosti je zapísaný syn stavebníka, kde k omylu došlo zrejme tým, že vlastníkom pozemkov, na ktorých bola nehnuteľnosť postavená, je práve A. B. ml, nar.XX.XX.XXXX a skutočným stavebníkom a vlastníkom stavby mal byť A. B., nar.XX.XX.XXXX. K uvedenej chybe došlo nesprávnym postupom stavebníka, ktorý si uvedomil, že bol povinný po predaji pozemkov, na ktorých je postavený rodinný dom, oznámiť túto skutočnosť stavebnému úradu, s prihliadnutím na to, že v skutočnosti nedošlo k zmene v osobe stavebníka. Na základe uvedeného preto navrhol žalobca, aby v súlade s ust. § 62 ods.1 písm. a/ Správneho poriadku, Mesto Sečovce, Stavebný úrad Sečovce povolil obnovu konania sp.zn.4619/599/2020, v ktorom bolo dňa 29.12.2022 vydané kolaudačné rozhodnutie a na základe ktorého bol následne vykonaný zápis o vlastníkom práve do katastra nehnuteľností. Tento svoj návrh odôvodnil tým, že vyšli najavo nové skutočnosti, ktoré majú podstatný vplyv na rozhodnutie vo veci a nemohli sa uplatniť bez zavinenia účastníka tým, že došlo k omylu.

13. Podľa § 137 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

14. Predmetom konania je v posudzovanom spore určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to stavbe rodinného domu za skutkového stavu mylného zápisu vlastníckeho práva k nej. Pri určovacích žalobách musí v každom štádiu konania existovať naliehavý právny záujem na takomto určení a tento je daný najmä tak, kde existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi stranami sporu, resp. je ohrozené právne postavenie strany sporu a toto nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť. Žalobcovia v danom prípade podľa názoru súdu predloženými listinnými dôkazmi osvedčili existenciu naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva, nakoľko iba týmto určením a rozhodnutím súdu sa stanoví pevný právny rámec správnych pomerov strán sporu, a to žalobcov a žalovaného. Ak sa má určovací žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, je vždy daný naliehavý právny záujem.

15. V posudzovanom prípade nebola žiadna skutočnosť sporná. Žalovaný sa k podanej žalobe vyjadril tak, že so žalobou v sa v plnom rozsahu stotožňuje a nenamieta žiadne skutočnosti tvrdené žalobcami. Žiadal rozhodnúť podľa petitu uvedeného v žalobe.

16. Podľa čl.11 ods.1 listiny základných práv a slobôd, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

17. Podľa čl.36 ods.1 listiny základných práva a slobôd, každý sa môže domáhať ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v určených prípadoch na inom orgáne.

18. Podľa čl.1 dodatkového protokolu k dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, každý fyzická a právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku, s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.

19. Podľa čl.20 ods.1, 4 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastníckeho právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok, nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom, ochranu nepožíva.

20. Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

21. 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 neoprávnene zadržuje.

22. Z vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne za preukázané, že vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti sú žalobcovia v 1. a v 2.rade. V predmetnom spore nebola žiadna sporná skutočnosť, žalovaný nerozporoval žiadne tvrdenia uvádzané žalobcami v plnom rozsahu súhlasil so žalobou. Na základe vyššie uvedeného sa súd stotožnil s podanou žalobou, žalobe vyhovel, nakoľko v konaní nebolo žiadneho sporu.

23. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom, ktorí mali vo veci plný úspech priznal náhradu trov konania proti žalovanému v plnej výške, s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne tunajší súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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 nevykonával 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. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.