

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 6C/4/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6312200182
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tibor Gál
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2013:6312200182.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Brezne, samosudcom JUDr. Tiborom Gálom, v právnej veci navrhovateľov 1/ R.. R. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. XX, E. nad K., zast. Mgr. Jankou Krakovskou, advokátkou, so sídlom AK Košice, Čajakova 1, 2/R.. F. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. XX, E. nad K., zast. W.. Jankou Krakovskou, advokátkou, so sídlom AK Košice, Čajakova 1, proti žalovaným 1/ B. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K., 2/ W. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. a 3/ W. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom K., o vypratanie bytu, takt

rozhodol:

I. Odporcovia v 1/ - 3/ rade sú p o v i n í vypratať nehnuteľnosť, vedenú Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie K. na liste vlastníctva č. XXX, a to stavbu so súpisným č. XXX na parcele č. C-KN XXX, rodinný dom, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Odporcovia v 1/ - 3/ rade sú p o v i n í nahradíť spoločne a nerozdielne navrhovateľom trovy konania vo výške 99,50 € na zaplatenom súdnom poplatku a vo výške 835,45 € na trovách právneho zastúpenia do 30-tich dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, na účet právnej zástupkyne navrhovateľov, vedený vo VÚB, a. s., č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa v konaní domáhali toho, aby súd uložil odporcom 1/ - 3/ rade povinnosť vypratať rodinný dom so súp. č. XXX, nachádzajúci sa na parcele č. KN-C XXX, v katastrálnom území K., na W. ul. č. X v obci K., zapísaný na vtedajšej Správe katastra Brezno na LV č. XXX, a odovzdať ho navrhovateľom do 15-tich dní od doručenia tohto rozhodnutia. Svoj návrh odôvodnili tým, že dňa 15. 04. 2011 sa navrhovatelia stali bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na Správe katastra Brezno pre katastrálne územie Heľpa (v písomnou vyhotovení žaloby omylom uvedené katastrálne územie Brezno) na LV č. XXX, a to pozemkov parciel registra „C“ s číslami XXX o výmere XXX m², orná pôda a č. XXX o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvoría, ako aj stavby, rodinného domu so súp. č. XXX, nachádzajúceho sa na parcele č. XXX. Titulom nadobudnutia bola dobrovoľná dražba. Po nadobudnutí nehnuteľností navrhovatelia zistili, že tieto sú stále užívané odporcami bez vedomie a súhlasu navrhovateľov, teda neoprávnené, na základe toho ich vyzvali listom z 12. 05. 2011 a ďalšou výzvou zo dňa 25. 06. 2011, odporcovia sa však z rodinného domu doteraz nevysťahovali.

Odporcovia prostredníctvom svojho vtedajšieho zvoleného zástupcu v konaní, O. O. (ktorý pre ďalší priebeh konania nebol ako zástupca odporcov pripustený pre nespôsobilosť zastupovať účastníkov v súdnom konaní) žiadali, aby súd toto konanie zastavil na základe toho, že žaloba je zavádzajúca, nespĺňa dané podmienky na vydanie rozkazu na plnenie podľa ust. § 174b, ktorá je podaná v rozpore so zákonmi Národnej rady SR, Ústavou SR a neoprávnenou osobou, resp. advokátkou. Na súde ešte stále prebieha konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby pod sp. zn. 7C/8/2011. V doplnení vyjadrenia odporcovia uviedli, že žiadajú návrh na vydanie rozkazu na plnenie zamietnuť, pretože v hore uvedenej veci 7C/8/2011, vedenej na tunajšom súde je W. W., jedna z odporcov, žalobcom a je tu uplatnená

neplatnosť dobrovoľnej dražby. Rozsudok prvostupňového súdu bol napadnutý odvolaním a vec je stále v štádiu riešenia. Navrhovateľ dražby Slovenská sporiteľňa, a. s. do dnešného dňa nepreukázal hodnoverný doklad, že je dlžníkom, týmto je preukázané, že banka stratila procesné právo v plnom rozsahu k akejkoľvek žalobe ohľadom nehnuteľností, vedených na LV č. XXX, pričom W. N., rod. W. má nárok v celkom rozsahu a je oprávnená, resp. má bezplatné doživotné užívanie nehnuteľností, vedených na LV č. XXX podľa dohody zo dňa 03. 10. 2007. Predmetná žaloba stále neobsahuje potrebné prílohy, dôkazové potrebné dôležité veci, žaloba je zavádzajúca a klamlivá, z toho dôvodu nie je možné konštatovať „odkiaľ smeruje žaloba, resp. od koho a kam smeruje žaloba, čoho sa žalobca domáha, resp. petit žaloby nie je dokazovaný, úplný, jasný, zrejmy a splnomocnený“.

Po nepripustení zastúpenia odporcov O. O. odporcovia síce prehlásili, že požiadajú o bezplatnú právnu pomoc ale ani po súdom poskytnutej lehote tak nespravili, k návrhu sa vyjadriť nevedeli, z ich prejavov však vyplynulo, že ho žiadajú zamietnuť.

M. vykonal vo veci dokazovanie výsluchom účastníkov a listinnými dôkazmi, na základe ktorých zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovatelia v 1/ a 2/ rade sú v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkmi nehnuteľností vedených na LV č. XXX Okresného úradu, odboru katastrálneho pre katastrálne územie K., a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelnými č. XXX, orná pôda o výmere XXX m² a č. XXX, zastavené plochy a nádvoria o výmere XXX m², ako aj stavby so súp. č. XXX, na parcele č. XXX, rodinný dom. Ako titul nadobudnutia vlastníctva navrhovateľov je uvedené osvedčenie o priebehu dražby M 728/2011, NZ 13803/2011 zo dňa 15. 04. 2011, Z 1228/11, zároveň s poznámkou, že nehnuteľnosti boli nadobudnuté dobrovoľnou dražbou zo dňa 15. 04. 2011. Súdu bolo predložené aj potvrdenie obce Heľpa zo 16. 05. 2011 o tom, že B. W., nar. XX. XX. XXXX (odporca v 1/ rade) spolu s rodinou mal dňa 12. 05. 2011 zrušený trvalý pobyt na adrese K., W. XXX/X. Dňa 28. 05. 2012 vydal Okresný súd Brezno pod č. k. 4T/32/2012-126 trestný rozkaz, v ktorom rozhodol, že obvinený B. W. a obvinená W. W. (odporcovia v 1/ a 2/ rade), sa uznávajú za vinných z prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona formou spolupáchateľstva podľa § 20 Trestného zákona, pretože v období 26. 04. 2011 až do súčasnosti neoprávnené obývajú rodinný dom v obci K. na ulici W. XXX/X v bezpodielovom spoluvlastníctve R.. R. N. a R.. F. N. (navrhovateľov), ktorý ani napriek výzvam majiteľov neupustili a dňa 08. 09. 2011 na ich žiadosť bola v tomto rodinnom dome opätovne pripojená elektrická energia zo strany SSE, a. s. Žilina a to bez vedomia a súhlasu majiteľov, ktorí dali dodávku elektrickej energie prerušiť ku dňu 31. 05. 2011 na základe žiadosti zo dňa 17. 05. 2011, teda protiprávne užívajú dom iného a oprávnenej osobe v užívaní domu alebo bytu neoprávnené bránia. Obaja menovaní boli odsúdení na samostatný peňažný trest, každý po 160 €, zo stanoveným náhradným trestom odňatia slobody vo výmere 2 mesiacov. Odporkyňa v 2/ rade bola písomne vyzvaná na vypratanie nehnuteľností LV č. XXX katastrálnom území K., listami zo dňa 12. 05. 2011 a 25. 06. 2011, avšak márne.

V konaní bola zo strany odporcov predložená dohoda o užívaní nehnuteľností, ktorá bola dňa XX. XX. XXXX uzavretá medzi W. N., rod. W. a W. W., rod. N.. W. N. bola oprávnená podľa tejto dohody užívať predmetné nehnuteľnosti v celom rozsahu bezplatne a doživotne, vrátane ich príslušenstva, pričom oprávnená osoba mala voči povinnej osobe právo na poskytnutie bezplatnej starostlivosti a opatery v chorobe a starobe a na vystrojenie primeraného pohrebu. V článku II. bode 4 dohody je uvedené, že účastníci tejto dohody o užívaní nehnuteľností berú na vedomie skutočnosť, že práva a povinnosti účastníkov tejto dohody podľa jej ustanovení zanikajú najneskôr okamihom smrti oprávnenej alebo povinnej osoby a neprechádzajú na jej právnych nástupcov z dôvodu, že táto dohoda o užívaní nehnuteľností predstavuje záväzkovo právny vzťah medzi jej jednotlivými účastníkmi, ktorý je viazaný na jednotlivé osoby ako účastníkov tejto dohody, pričom sa nejedná o vecnoprávny vzťah, ktorý by bol viazaný na vlastníctvo nehnuteľností, bližšie špecifikovaných v článku I. tejto dohody o užívaní nehnuteľností.

Podľa zistení súdu bola žaloba o neplatnosť dražby, na základe ktorej navrhovatelia nehnuteľnosti nadobudli do svojho vlastníctva prvostupňovým súdom zamietnutá, rozhodnutie doposiaľ nie je právoplatné (vec vedená tunajším súdom pod sp. zn. 7C/8/2011). Konanie v tejto veci nebolo prerušené v zmysle § 109 ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku.

Podľa potvrdenia obce Heľpa z 22. 03. 2013 odporcovia majú trvalé bydlisko v obci K., mali zrušený trvalý pobyt na adrese K., W. XXX/X, ale aj napriek tomu sa na uvedenej adrese zdržujú.

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.

Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že navrhovatelia sú vlastníkami predmetných nehnuteľností, vedených na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie K., avšak vo výkone ich vlastníckeho práva užívaním týchto nehnuteľností je im bránené zo strany odporcov, ktorí sa po strate vlastníctva na základe dobrovoľnej dražby stále nevysťahovali z domovej nehnuteľnosti a túto spolu s príľahlými pozemkami stále užívajú. Za neoprávnené zasahovanie do vlastníckeho práva navrhovateľov boli odporcovia v 1/ a 2/ rade právoplatne odsúdení hore uvedeným trestným rozkazom, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19. 09. 2012. Za súčasného stavu odporcovia v 1/ a ani v 2/ rade nie sú oprávnení predmetnú nehnuteľnosť užívať, rovnako odporkyňa v 3/ rade, ktorej bola odporkyňa v 2/ rade povinná poskytnúť opateru a strpieť jej užívanie predmetných nehnuteľností, na základe dohody z 03. 10. 2007, keďže táto dohoda mala len záväzkovoprávny charakter a bola viazaná na možnosť plnenia zo strany odporkyne v 2/ rade ako povinnej osoby, to však už po strate vlastníctva nehnuteľností u odporkyne v 2/ rade možné nie je. Jej povinnosti na navrhovateľov neprešli.

Navrhovatelia majú právo na ochranu svojho vlastníctva a dôvodne sa domáhajú vypratania predmetných nehnuteľností zo strany odporcov, preto súd ich návrhu v plnom rozsahu vyhovel a odporcom uložil túto povinnosť v lehote 30-tich dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd v zmysle § 853 Občianskeho zákonníka analogicky zvažoval vznik práva na bytovú náhradu a skúmal zákonné výpovedné dôvody z nájmu bytu, z ktorých nolo potrebné vybrať ten, ktorý sa svojou povahou najviac približuje situácii odporcov a ich stratu užívacích práv k predmetnému rodinnému domu, Z dokazovania vyplynulo, že k strate vlastníctva u odporcu došlo z toho dôvodu, že si neplnili svoje povinnosti voči banke, Slovenskej sporiteľni, a. s., na základe čoho táto navrhla vykonanie dobrovoľnej dražby. Najbližším použiteľným ustanovením zákona je § 711 ods. d) Občianskeho zákonníka, ktorý stanovuje možnosť výpovede z nájmu pre hrubé neplnenie si povinností najmä tým, že nájomca neplatí nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu na dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechá byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Za takéhoto skutkového stavu odporcom bytová náhrada nepatrí v zmysle § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka, preto im ju súd neprizna. Z dokladov, ktoré boli zo strany odporcov súdu doručené, vyplýva, že z troch odporcov má príjem a je zamestnaný len odporca v 1/ rade, avšak odporcovia netvrdili pred súdom svoju hmotnú núdzu ani nežiadali o rozhodnutie súdu o bytovej náhrade, ktorá by im v prípade aplikácie citovaného ust. § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka dávala možnosť priznania aspoň náhradného ubytovania, príp. prístrešia.

O trovách konania súd rozhodoval podľa § 142 ods. 1 O.s.p., keď navrhovateľom ako účastníkom v spore úspešným bola priznaná náhrada trov na zaplatenom súdnom poplatku vo výške 99,50 € a na trovách právneho zastúpenia v celkovej výške 835,45 €, za päť úkonov právnej pomoci, z toho 3x po 57 € + 3x režijný paušál 7,41 € (prevzatie a príprava zastúpenia, podanie žaloby, vyjadrenie z 05. 04. 2012) a 2x po 60,07 € + 2x režijný paušál 7,81 € (dve účasti na pojednávaní dňa 22. 03. 2013 a 25. 10. 2013), ako aj z náhrady za dve cesty na uvedené pojednávania 2x po 97,11 € a z náhrady za stratu času za tieto cesty 2x po 156,12 € (24 začatých polhodín po 13,01 €), to všetko v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z. z. Súd navrhovateľom nepriznal uplatnenú náhradu trov právneho zastúpenia v prevyšujúcej sume, keďže táto bola uplatnená v rozpore s ustanovením § 13 ods. 2 uvedenej vyhlášky, teda za zastupovanie dvoch osôb, pri ktorom sa tarifná odmena znižuje na polovicu, tu však bola náhrada uplatnená za oboch zastúpených navrhovateľov v planej sume.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach 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 len tým, že v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p., že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, alebo že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.