

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 9C/47/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5811200875
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2014:5811200875.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo samosudcom JUDr. Gabrielou Kyseľovou v právnej veci žalobcov: v rade 1/ M. Z. O., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom E., G. Ľ. Z. XXX, v rade 2/ B. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom E., J. 55X/X, v rade 3/ Q. I., rod. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom E., J. XXX/XX, v rade 4/ N. C., rod. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom E., V. č. XXX (tiež ako právny nástupca po neb. žalobkyni 4/ M. B., rod. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom E., O. XXX/XX, zomrelej XX.XX.XXXX), všetci zastúpení advokátom Mgr. Romanom Kobellom, advokátska kancelária so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1730, proti žalovanému: POLIMAS, s.r.o. so sídlom Trojičné námestie 184, 027 44 Tvrdošín, IČO: 43 802 702, zastúpený advokátom JUDr. Janom Vajdom, advokátska kancelária so sídlom Námestovo, Hviezdoslavovo nám. č. 201, v konaní o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. O trovách konania **b u d e r o z h o d n u t é** do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobou (vzájomným návrhom z 11.03.2009 vylúčeným na samostatné konanie uznesením súdu z 04.02.2011 č.k. 5C/19/2009-144 z konania vedenom pod sp. zn. 5C/19/2009, predmetom ktorého bol určenie neplatnosti výpovedí z nájmu nebytových priestorov) sa žalobcovia, po pripustení zmeny uznesením z 01.12.2011 č.k. 9C/47/2011-221, proti žalovaným domáhali vypratania nehnuteľnosti stavby - rodinného domu súp. č. 517 postaveného na pozemku C-KN parc. č. 1000 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m², evidovaných na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E. a to v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaný (predtým ako žalovaný III/) užíva bez právneho dôvodu na podnikateľské účely okrem stavby rodinného domu súp. č. 517 postaveného na pozemku C-KN parc. č. XXX aj susednú stavbu rodinného domu súp. č. 516 postaveného na pozemku KN-C parc. č. 1000 nachádzajúcich sa v obci E.. Žalobcovia I/ až V/ ako väčšinoví podieloví spoluvlastníci tieto nehnuteľnosti žalovanému III/ nikdy neprenajali a ani inak naň nepreviedli užívacie právo k nehnuteľnostiam, preto považujú užívanie zo strany žalobcu za neoprávnené. Žalobcovia I/ až V/ listom zo dňa 11.02.2009 vyzvali žalovaného na vypratanie nehnuteľnosti, ktoré žalovaný doteraz nevypratá.

K žalobnému návrhu sa žalovaní vyjadrili písomným podaním považujúc návrh (vzájomný návrh) za neurčitý, nepreskúmateľný a nesúvisiaci so žalobou o určenie neplatnosti výpovedí z nájmu nebytových priestorov. Žalobný návrh (vzájomný návrh) sa netýka tých istých účastníkov konania na strane žalobcov a žalovaných ako je to v prípade žaloby o určenie neplatnosti výpovede. Účastníkmi o tomto návrhu sú žalovaní I/ až V/ vystupujúci ako žalobcovia a žalobca 3/ vystupujúci ako žalovaný III/. Nesúhlasili tiež s tvrdením žalobcov, že dňom 3.5.2008, kedy malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy s jedným zo

spoluvlastníkov, malo dôjsť ku skončeniu nájomného vzťahu, pretože na obsahu nájomnej zmluvy sa nič nezmenilo. Obsahom kúpnej zmluvy bol predaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/7-iny z prenajatých nehnuteľností. Žalobca I/ (v konaní o tomto vzájomnom návrhu vylúčenom na samostatné konanie ako žalovaný I/) vstúpil ako nový spoluvlastník do právneho postavenia pôvodného spoluvlastníka B. K.. Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.02.2003 zostala naďalej v platnosti.

Uznesením súdu z 07.07.2011 č.k. 9C/47/2011-188 súd konanie voči žalovaným v rade I/ a II/ na základe späťvzatia tejto časti žaloby zastavil podľa § 96 ods. 1 a 2 O.s.p. a žalobcov zaviazal zaplatiť žalovaným v rade I/ a II/ do rúk jeho právneho zástupcu trovy konania 270,55 Eur.

Následne uznesením zo dňa 16.08.2011 č.k. 9C/47/2011-222 súd konanie v časti o vypratanie nehnuteľností súp. č. 517 na parcele č. 999 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 436 m² a pozemku parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 436 m² zapísaných na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E. zastavil podľa § 96 ods. 1 a 2 O.s.p..

S poukazom na ustanovenie § 101 ods. 2 veta druhá O.s.p. súd konal a rozhodol v neprítomnosti žalobcov a ich právneho zástupcu. Títo svoju neúčast' na poslednom pojednávaní v tejto veci neospravedlnili a nežiadali o jeho odročenie z dôležitého dôvodu.

Žalobcovia v priebehu konania trvali na podanej žalobe a žiadali, aby ju žalovaný vypratol, keďže ju stále užíva.

Žalovaný prostredníctvom svojho zástupcu a neskôr, po pripustení zmeny petitu žaloby, uviedol, že spornú nehnuteľnosť, ktorej vypratania sa žalobcovia domáhajú, neužíva.

Okrem výsluchu účastníkov konania súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín tvoriacich súčasť spisu, osobitne so Správou o pridelenom starom súpisom čísla z 20.10.2011, s Listinou o oprave súpisného čísla stavby zo dňa 22.11.2011, s LV č. XXXX pre obec a k.ú. E., s písomným podaním zo dňa 14.10.2014 a jeho prílohou označenou ako „Prevzatie kľúčov od objektu č. 517 na námestí M. R. Štefánika“ zo dňa 03.03.2012, s výpisom z obchodného registra na žalovaného a obsahom ďalších listín tvoriacich súčasť spisu a ustálil nasledovný skutkový a právny stav:

Na prvom mieste súd musel ustáliť, či po späťvzatí žaloby (vzájomného návrhu) voči žalovaným v rade I/ a II/ a po čiastočnom zastavení konania týkajúceho sa vypratania nehnuteľnosti č. 517, ktorá mala byť v čase vydania uznesenia postavená na parcele č. XXX - zastavené plochy a nádvoria o výmere 436 m², užíva žalovaný nehnuteľnosť súp. č. 516 alebo 517, keďže malo dôjsť k nesprávnemu zápisu súpisných čísel rodinných domov.

Spočiatku v priebehu dokazovania bolo zistené, že budova so súpisným číslom 516 stojí na parcele č. 1000 a budova č. 517 sa nachádza na pozemku č. 999, ktorú skutočnosť mal preukazovať tzv. výmer zo dňa 07.07.1943 č. 3-E-9163/1 1/VII-15/1943, ktorým bývalý Okresný úrad v Trstenej povolil užívanie novostavby obytného domu a hospodárskych stavísk v Trstenej č. 479 a zároveň povolil T. K. bývajúcemu v Trstenej sa do tejto novostavby nasťahovať. Novostavba pozostávala na prízemí z 1 obchodnej miestnosti a 1 haly a skladu a na poschodí z 2 izieb, 1 kuchyne, 1 haly a 1 komory. Dňa 30.11.1999 B. K. požiadal o udelenie súpisného čísla č. 516 na dom, ktorý stojí na parcele č. 1000 na Námestí M. R. Štefánika v Trstenej. Mesto Trstená vydalo Listinu o pridelení súpisného čísla dňa 30.11.1999 pod č. XX/XXXX/XXXX, ktorou určilo súpisné číslo pre stavbu postavenú v Meste Trstená na Námestí M. R. Štefánika č. súp. 516 or č. 517 (čl.82). Uvedené potvrdil aj znalec vo svojom znaleckom posudku č. 14/2008 vypracovaného pre účely ocenenia nehnuteľnosti a to v časti 1. Všeobecné údaje a tiež v časti 4. Mimoriadne riziká, čoho dôkazom je jeho písomné vyjadrenie z 29.08.2011 (čl.139) potvrdzujúce to, že rodinný dom súp. č. 516 je postavený na parcele 1000 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m² k.ú. Trstená a je orientovaný do Námestia M. R. Štefánika v Trstenej a rodinný dom súp. č. 517 je postavený na parcele č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 436 m² k.ú. Trstená a je orientovaný do dvora uličnej zástavby. Kópia katastrálnej mapy zo dňa 25.08.2011 preukazovala, že C KN parcela 1000 k.ú Trstená je orientovaná do námestia a má parcelné číslo 1000 a pozemok orientovaný do dvora uličnej zástavby má parcelné číslo 999.

Neskôr, na námietky strany žalovaného o nesprávnom pridelení súpisných čísel a po čiastočnom späťvzati žaloby týkajúceho sa vypratania nehnuteľnosti pozemku č. XXX a stavby na ňom stojacej súp. č. 517, boli predložené viaceré dôkazy - správa o pridelenom starom súpisnom čísle zo dňa 20.11.2011, rozhodnutí o dedičstve a tiež pozemno-knižných výpisov, z obsahu ktorých bolo preukázané, že rodinný dom s pôvodným (starým) súpisom číslom 425 s hospodárskymi budovami bol postavený na pozemno-knižnej parcele č. 999 - dvor v intraviláne o výmere 436 m² k.ú. E. (pozemno-knižný protokol č. 425 k.ú. Trstená), ktorej v súčasnosti zodpovedá KN C parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 436 m² k.ú. E.. Po prečíslovaní približne dňa 14.02.1950 dostal súpisné číslo 516 (čl. 179 - 183). Súčasnej KN C parcele č. 1000 zodpovedá PK parcela č. 1000 - záhrada v intraviláne o výmere 72 m² k.ú. Trstená, na ktorej bola neskôr, ako to vyplýva z výmeru č. X-E-XXXX/X X/VII-XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX postavená novostavba, ktorá dostala súp. číslo 479.

Preto následne na základe žiadosti T. L., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E., I. U. č. XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX bola Mestom Trstená dňa 22.11.2011 pod č. XXX/X/XXXX/X vydaná Listina o oprave súpisného čísla stavby. Jej obsahom bola oprava Listiny č. XX/XXXX/XXXX zo dňa 30.11.1999 o určení súpisného čísla stavby vydané Mestom Trstená a zapísanej na Správe katastra pod Z 1732/99 tak, že rodinný dom súp. č. 516, orientačné číslo v Trstenej na Námestí Milana Rastislava Štefánika je postavený na pozemku parcela KN-C č. 999 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 436 m² k.ú. Trstená a rodinný dom súp. č. 517, orientačné číslo 16 v Trstenej na Námestí Milana Rastislava Štefánika je postavený na pozemku parcela KN-C č. 1000 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m² k.ú. Trstená, čo potvrdzuje aj rozhodnutie o prejednaní dedičstva po neb.j Q. K., rod. W. sp. zn. D XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX.

Súd preto uznesením zo dňa 01.12.2011 č.k. 9C/47/2011-221 pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosť súp. č. 517 na pozemku zobrazenom ako parcela č. 1000 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m², zapísanej na LV č.XXXX pre obec a k.ú. E. v lehote do troch dní. Výsledky dokazovania mohli byť podkladom pre konanie o takto zmenenom návrhu. Je potrebné uviesť, že súd sa nestotožnil s tvrdením strany žalovaných, že ide o späťvzatie čiastočného späťvzatia návrhu týkajúceho sa vypratania nehnuteľnosti pozemku parc. č. 999 a rodinného domu na ňom postaveného súp. č. 517. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali vypratania nehnuteľnosti č. 517 postavené na parcele 999 a nehnuteľnosti č. 516 postavené na parcele 1000. Po zmene súpisných čísel žalobcovia zobrali žalobu o vypratanie nehnuteľnosti pozemku č. 999 a stavby súp. č. 517 na pozemku parc. č. 999 - zastavané plochy a nádvoria späť. Navrhovanou zmenou žiadali vypratať nehnuteľnosť súp. č. 517 postavenú však na parcele č. 1000 - zastavené plochy a nádvoria o výmere 72 m² a nie 999. Z uvedeného dôvodu sa nemôže jednať o späťvzatie čiastočného späťvzatia návrhu.

Následne bolo potrebné skutkové zistenia zamerať na to, či žalovaný skutočne užíva priestory, ktorých vypratania sa žalobcovia domáhajú. Po nariadení prostriedku dokazovania - ohliadky na mieste samom, žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu písomným podaním doručeným súdu dňa 20.10.2014 oznámili súdu, že vykonanie ohliadky považujú za nerelevantné, nakoľko žalovaný dobrovoľne vypratateľ nehnuteľnosť dňa 03.03.2012, na dôkaz čoho súdu predložil písomné „Prevzatie kľúčov od objektu č. 517 na námestí M. R. Štefánika“, z obsahu ktorého vyplýva, že T. L. ako konateľ žalovaného odovzdala od objektu na Námestí M.R.Štefánika č. 517/16, 1 x sadu kľúčov, 1 x diaľkové ovládanie zabezpečovacieho zariadenia a tam opísané zariadenie objektu č. 517. Pravdivosť tvrdení žalobcov potvrdil aj právny zástupca žalovaného a súhlasil s upustením od ohliadky z dôvodu, že žalovaný vypratateľ nehnuteľnosť dňa 03.03.2012 a odvtedy ju neužíva žiadnym iným spôsobom.

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 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.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a stavu veci, v čase vyhlásenia rozsudku, kedy mal súd preukázané zhodným tvrdením účastníkov konania a tiež obsahom listiny označenej ako „Prevzatie kľúčov od objektu č. 517 na námestí M. R. Štefánika“, že žalovaný (pôvodne žalovaný III/) v priebehu tohto konania, dobrovoľne dňa 03.03.2012 vypratateľ nehnuteľnosť súp. č. 517 na parcele č. 1000 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m² a odvtedy ju nijakým spôsobom neužíva, musel súd

žalobu (pri absencii jej späťvzatia) ako nedôvodnú zamietnuť. Žalovaný v užívaní nehnuteľnosti patriacej žalobcom v súčasnosti žiadnym spôsobom nebráni, do ich vlastníckeho (spoluvlastníckeho práva) prejavujúceho sa v držaní, užívaní a nakladaní nehnuteľnosti nezasahuje. Žaloba nie je dôvodná, preto ju súd zamietol.

S poukazom na ustanovenie § 151 ods. 3 O.s.p. o trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 204 ods. 1 O.s.p.).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) 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 (§ 205 ods. 1 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 (§ 205 ods. 2 O.s.p.).

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

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; (zákon č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien) a ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrhom na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).