

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 4C/28/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414202322
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kornélia Harcová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2015:4414202322.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci navrhovateľa: H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. M., J. bašta XX, štátny občan SR, v zastúpení: JUDr. Klára Decsiová, advokátka so sídlom Nové Zámky, Radničná 4, proti odporcovi: Y. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. M., J. bašta XX, štátny občan SR, v zastúpení: JUDr. Martin Ganczner, advokát, so sídlom Nové Zámky, Forgáčova bašta 7, IČO: 42117097, o vydanie kľúčov k nehnuteľnosti, sudkyňou Mgr. Kornéliou Harcovou, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý vydať navrhovateľovi kľúče od hlavných vchodov budovy - od dverí, ktoré sú umiestnené na prízemí a slúžia ako hlavný vchod do celého objektu budovy na J. bašte č. XX, a to polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M. vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúče od brány, ktorá je vchodom do zadnej časti domu, kde sú umiestnené elektrické hodiny a prístup zo zadnej časti k polyfunkčnému domu č. XXXX na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Nové Zámky vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúče od bytu č. X o rozlohe 163 m² a vchodových dverí tohto bytu, ktorý sa nachádza na 2. poschodí polyfunkčnej budovy súp. č. XXXX nachádzajúcej sa na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M., vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšku súd návrh z a m i e t a.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania sumou 288,64 eur k rukám právnej zástupkyne navrhovateľa, do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ svojím návrhom zo dňa 06.02.2014 sa domáhal vydania kľúčov od hlavných vchodov budovy - od dverí, ktoré sú umiestnené na prízemí a slúžia ako hlavný vchod do celého objektu budovy na J. bašte č. XX, a to polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M. vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúčov od brány, ktorá je vchodom do zadnej časti domu, kde sú umiestnené elektrické hodiny a prístup zo zadnej časti k polyfunkčnému domu č. XXXX na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M. vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, kľúčov od bytu č. X o rozlohe 163 m² a vchodových dverí tohto bytu, ktorý sa nachádza na 2. poschodí polyfunkčnej budovy súp. č. XXXX nachádzajúcej sa na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M., vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym a kľúčov od poštovej schránky, ktorá sa nachádza na vonkajšej strane budovy,

ktorá je umiestnená pri hlavných vchodových dverách budovy na J. bašte č. XX, a to polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M. vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym, do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

Pôvodným návrhom sa navrhovateľ domáhal len vydania kľúčov od polyfunkčného domu ako aj od bytu, ako aj od poštovej schránky a zároveň žiadal o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcovi uložil povinnosť tieto kľúče vydať. Navrhovateľ podaním z 12.03.2014 po poučení súdu konkretizoval svoj návrh.

Súd uznesením č. k. 4C/28/2014-28 zo dňa 25.03.2014 návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v plnom rozsahu vyhovel, proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odporca, ktorý namietal, že v budove, od ktorej žiada navrhovateľ vydať kľúče, má právo doživotného bývania a navyše navrhovateľ v čase podania návrhu bol maloletý a podľa rozsudku súdu bol správcom jeho majetku. Krajský súd v Nitre uznesením č. k. 25Co/485/2014-55 zo dňa 30.06.2014 zmenil uznesenie prvostupňového súdu tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v čase rozhodnutia tak prvostupňového ako aj odvolacieho súdu bol navrhovateľ ešte maloletý a odporcovi prináležalo právo spravovať jeho majetok ako rodič na základe súdneho rozsudku, preto nebola potrebná dočasná úprava pomerov nariadením predbežného opatrenia.

Právna zástupkyňa na pojednávaní konanom dňa 12.03.2015 požiadala o zmenu petitu návrhu tak ako je to uvedené v zápisnici z pojednávania, súd v zmysle § 95 ods. 1/ a 3/ O.s.p. pripustil zmenu vzhľadom na tú skutočnosť, že výsledky doterajšieho dokazovania boli podkladom pre zmenený petít návrhu.

Navrhovateľ v pôvodnom podaní zo 06.02.2014 žiadal, aby súd zaviazal odporcu na zaplatenie náhrady škody vo výške 7616,00 eur. V tejto časti vzal návrh podaním z 12.03.2014 v plnom rozsahu späť, preto súd konanie o tomto nároku uznesením z 25.03.2014 zastavil v zmysle § 96 ods. 1/ až 3/ O.s.p., ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 17.04.2014.

Odporca s návrhom nesúhlasil, žiadal ho zamietnuť. Tvrdil, že aj on má právo používať svoj majetok, teda svoj dom a svoj byt. V dome má právo doživotného bývania a neoprávňuje nič navrhovateľa, aby mu bránil užívať svoj majetok. Navrhovateľ má zabezpečené bývanie, pričom sa vôbec nezaslúžil o nadobudnutie tohto majetku, pretože tento majetok zabezpečoval on sám pre seba a pre svoju rodinu, a to zo zdrojov z boxerskej činnosti a celú stavbu on sám financoval aj financuje ako jediný investor. Navyše 24. 11. 2012 uzavrel manželstvo s X. T. a XX.XX.XXXX sa mu narodil syn Q.. Syn ho chce spraviť bezdomovcom, chce ho zabiť a jeho matka ho tiež skoro zabila. Naposledy mal kľúče navrhovateľ v roku 2011, potom odišiel a kľúče mu nechal. Navrhovateľovi zabezpečil nadštandardné bývanie na 1. poschodí, ale navrhovateľ sa s ním nechce rozprávať, len ho chce byť. Nie je pravda, že nemá kľúče od polyfunkčného domu, pretože mu dali kľúče nájomcovia. Čo sa týka bytu na 2. poschodí o rozlohe 193 m², tak na tomto byte je bezpečnostný zámok, od ktorého má len jeden kľúč a iný kľúč sa k nemu vyrobiť nedá.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom účastníkov konania, výsluchom svedkyne J. Y., ako aj oboznámením sa s písomnými dôkazmi, a to: návrhom, výpisom z LV č. XXXXX pre kat. úz. Q. M., výzvou na vrátenie kľúčov z 08.01.2014, podacím lístkom, výzvou na predloženie správy majetku z 23.09.2013, podacím lístkom, výzvou z 22.01.2013, podacím lístkom, doplnením návrhu z 12.03.2014, zmluvou o kúpe nehnuteľnosti z 05.10.2005 registrovanou pod č. V6324/05, uznesením o nariadení predbežného opatrenia, odvolaním z 15.04.2014, podaním z 05.05.2014, rozhodnutím Centra právnej pomoci sp. zn. 3965/2014 z 24.04.2014, podaním z 15.05.2014, oznámením zo 04.07.2014, návrhom na výkon exekúcie z 30.04.2014, doručenkou, uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 25Co/485/2014 z 30.06.2014, dožiadaním JUDr. Hesouna zo 14.08.2014, vyjadrením navrhovateľa zo 04.09.2014, doplnením návrhu z 22.09.2014, kúpnu zmluvou z 25.10.2002, čestným prehlásením, úverovou zmluvou Wüstenrot z 19.09.2007, záložnou zmluvou z 19.09.2007, zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu medzi Stavebné bytové družstvo a J. Y. z 26.09.1991, kúpnu zmluvou č. 3173/D68-15/2001-P o prevode vlastníctva bytu z 21.11.2001, zmluvou o prevode vlastníctva družstevného bytu z 15.04.2005, kúpnu zmluvou z 05.08.2008, kúpnu zmluvou z 03.10.2006, potvrdením LP - BOX PROMOTION z 23.09.2013, výpisom z LV č. XXXXX kat. úz. Q. M., návrhom na vklad na zriadenie vecného bremena z 03.09.2014, potvrdením o návšteve školy z 22.09.2014, doplnením návrhu z

23.10.2014, zmluvou o poskytovaní právnych služieb z 20.10.2014, rozhodnutím Centra právnej pomoci č. 3965/2014 zo 06.10.2014, faktúrou za vodné a stočné č. 8470101801, oznámením o zmene platieb za opakované dodávky z 26.09.2014, faktúrou za elektrinu, doručenkou, žiadosťou o zaevidovanie adresy na doručovanie písomností, listom navrhovateľa odporcovi z 29.09.2014, podacím lístkom, doplnením návrhu z 30.12.2014, rozsudkom tunajšieho súdu č. k. 9C/83/2013-98 z 13.11.2013, uznesením Krajského súdu v Nitre č. k. 7Co/197/2014-134 z 31.10.2014, uznesením Okresnej prokuratúry Nové Zámky č. 2 Pv 736/14/4404-5 z 03.12.2014, výzvami navrhovateľa z 02.09.2014, podaciami lístkami, výpisom z LV č. XXXXX pre kat. úz. Q. M., potvrdením SLSP a.s. o vložení hotovostného vkladu titulom výplaty plynu a vody vloženej X. Y. za mesiace október až december 2014, január až február 2015; poštovými poukazmi o platbe elektriny za obdobie od 11/2014-12/2014, 01/2015 a 2/2015 platcu Y. Y. vo výške 58,17 eur mesačne; faktúrami Slovak Telekom za obdobie január - február 2015 adresáta Y. Y.; rozhodnutím č. XXXXX zo 18.03.2014 o vyrubení dane z nehnuteľností v sume 340,31 eur Y. Y., potvrdením o tom, že časť tejto dane vo výške 113,44 eur bola zaplatená odporcom dňa 14.04.2014; rozhodnutím Mesta Nové Zámky č. 7711405120 o vyrubení poplatku za komunálny odpad na dve osoby vo výške 45,99 eur za obdobie roku 2014 odporcovi zaplatené v hotovosti 14.04.2014 X. Y.; kópiou sobášneho listu o uzavretí manželstva medzi odporcom a X. Y., rod. T., obsahom pripojených spisov tunajšieho súdu č. k. 9C/14/2012 a č. k. 6C/13/2012 a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to polyfunkčného domu súp. č. XXXX nachádzajúceho sa na parcele č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m² zapísanej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M. vedenej Okresným úradom Nové Zámky, odborom katastrálnym. Odporca na základe rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 25Co/135/2012-248 z 25.07.2012 bol ako otec ešte vtedy maloletého navrhovateľa určený za výlučného správcu jeho majetku, a to vyššie uvedenej nehnuteľnosti, preto podľa názoru krajského súdu nebola potrebná dočasná úprava pomerov nariadením predbežného opatrenia. Táto správa majetku na základe súdneho rozsudku a zastupovanie navrhovateľa pri právnych úkonoch zanikli dovŕšením plnoletosti navrhovateľa.

Odporca napriek tomu, že výlučným vlastníkom je navrhovateľ, má zriadené vecné bremeno, a to právo doživotného bývania, užívania a vykonávania stavebných úprav k celej nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXXX kat. úz. Q. M..

Medzi účastníkmi konania dochádzalo a stále dochádza ku konfliktom ohľadne užívania nehnuteľnosti, pričom preukázateľne od dovŕšenia veku 18 rokov navrhovateľ začal platiť všetky náklady spojené s nehnuteľnosťou, a to náklady spojené so spotrebou plynu, elektriny, vody, ako aj z titulu vlastníckeho práva začal poberať nájomné od nájomcov, ktorí majú v polyfunkčnom dome prenajaté priestory. Takto preukázateľne navrhovateľ znáša náklady s nehnuteľnosťou, odporca znáša len tie náklady, ktoré sú spojené s bývaním v byte na 2. poschodí polyfunkčného domu. Navrhovateľ sa márne pokúšal od odporcu o vydanie kľúčov od nehnuteľnosti, nakoniec si dal zriadiť novú poštovú schránku, kde mu chodí pošta.

Výsluchom svedkyne J. Y., matky navrhovateľa, súd zistil, že vzťahy medzi účastníkmi konania sú narušené, keďže sa navrhovateľ domáhal od odporcu vydania kľúčov, odporca zavolať políciu a navrhovateľ sa nevedel dostať do nehnuteľnosti, ktorú vlastní. Odporca navrhovateľovi nikdy dobrovoľne kľúče nevydal. Takto navrhovateľ nemá kľúče od hlavného vchodu, ani od brány, ktorá je vchodom do zadnej časti domu, nemá kľúče od bytu, ktorý sa nachádza na 2. poschodí a nemá kľúče ani od poštovej schránky, pričom navrhovateľ si dal už urobiť novú poštovú schránku, ktorá je umiestnená pod poštovou schránkou odporcu. Navrhovateľ už v minulosti dával vymieňať zámok od vchodových dverí, asi 5-krát, ale odporca dal zámok znovu vymeniť, takže navrhovateľ žiadne kľúče nemá.

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 neprávnym zadržuje.

Základným predpokladom úspešnosti žaloby na vydanie veci je, že vec sa nachádza vo faktickej moci inej osoby než vlastníka. Ďalším predpokladom a nie posledným, je preukázanie vlastníckeho práva navrhovateľa. Bez preukázania svojho vlastníckeho práva nie je totiž navrhovateľ aktívne legitimovaný domáhať sa ochrany, ktorá mu ako vlastníkovi patrí. Podanie určovacej žaloby je viazané na preukázanie naliehavého právneho záujmu. Súd v tomto konaní mal preukázané, že navrhovateľ je výlučným

vlastníkom nehnuteľnosti, ďalej zistil, že odporca má právo doživotného bývania, užívania a vykonávania stavebných prác k nehnuteľnosti.

Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k tomu záveru, že návrh je podaný dôvodne, keďže zistil skutočnosti, ktoré už vyššie opísal, a to hlavne to, že vlastníkom nehnuteľnosti je navrhovateľ, ktorý však nemá aktívny prístup k nehnuteľnosti, a to z dôvodu, že odporca napriek niekoľkonásobným výzvam mu nevydal kľúče od nehnuteľnosti. Túto skutočnosť odporca v konaní ani nenamietal, ani raz vo svojom prejave odporca neuviedol, že by bol navrhovateľovi dal kľúče od nehnuteľnosti, odporca vždy argumentoval len tým, že navrhovateľ sa nijakým spôsobom nepričinil o nadobudnutie predmetnej nehnuteľnosti, že túto nehnuteľnosť postavil výlučne zo svojich vlastných prostriedkov, preto navrhovateľ nemá čo predmetnú nehnuteľnosť užívať. Je síce pravda, že odporca má právo doživotného užívania a bývania v nehnuteľnosti, ale navrhovateľ ako vlastník podľa názoru súdu je oprávnený taktiež nehnuteľnosť užívať v rámci svojho vlastníckeho práva a toto jeho právo sa vyrovná právu odporcu zo zriadeného práva vecného bremena. Preto ak odporca odmieta vydať navrhovateľovi kľúče od nehnuteľnosti, týmto svojim konaním obmedzuje vlastníka v dispozícii s predmetom svojho vlastníckeho práva, teda ho obmedzuje v jeho vlastníckom práve. Navrhovateľ až do doby dovŕšenia plnoletosti nemohol disponovať s predmetom svojho vlastníctva, pretože jeho majetok spravoval práve odporca, teda nemal dispozičné právo navrhovateľ s predmetom svojho vlastníctva, ale dovŕšením plnoletosti navrhovateľ nadobudol všetky práva vyplývajúce z vlastníckeho práva k jeho nehnuteľnosti, okrem iného aj užívať predmetnú nehnuteľnosť. Podľa názoru súdu na užívanie nehnuteľnosti je potrebné, aby ten, kto má právo nehnuteľnosť užívať, mal aj primeraný prístup k nehnuteľnosti, a to nielen prístupovú cestu, ale aj kľúče od vchodu nehnuteľnosti, ako aj kľúče k iným prístupovým bodom nehnuteľnosti, ktoré sú potrebné na prevádzku nehnuteľnosti. Takto súd považoval návrh navrhovateľa na vydanie kľúčov od nehnuteľnosti za dôvodný v časti vydania kľúčov od hlavného vchodu, od brány pri zadnom vchode, ako aj od bytu na 2. poschodí, pretože navrhovateľ preukázal, že tieto kľúče nemá, preukázal naliehavý právny záujem na podaní žaloby o vydanie veci tým, že sa stal plnoletým a začal sám spravovať svoj majetok, ako aj tým, že preukázal, že tieto kľúče mu odporca bez uvedenia akéhokoľvek dôvodu vydať nechcel.

Vzhľadom na uvedené mohol súd len konštatovať, že návrh bol podaný dôvodne, v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka sú dané podmienky na vydanie veci, nakoľko odporca nevydaním kľúčov od nehnuteľnosti neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľa, preto súd návrhu v tomto rozsahu vyhovel.

V časti návrhu na vydanie kľúčov od poštovej schránky súd návrh zamietol, nakoľko preukázateľne si navrhovateľ dal zriadiť novú poštovú schránku, ku ktorej má vlastné kľúče, preto nebude potrebné, aby využíval poštovú schránku, ktorá bola pôvodne na budove a ktorú takto môže užívať odporca.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 3/ O.s.p. tak, že v konaní len čiastočne úspešnému navrhovateľovi priznal ich náhradu sumou 288,64 eur, ktorá pozostáva z trov právneho zastupovania za 1 úkon právnej pomoci po 61,84 eur (prevzatie a príprava dňa 20.10.2014), z troch úkonov právnej pomoci po 64,53 eur (účasť na pojednávaníach dňa 15.01.2015, dňa 12.03.2015, písomné podanie na súd z 26.01.2015), 1x režijný paušál po 8,04 eur, 3x režijný paušál po 8,39 eur, nakoľko navrhovateľ mal neúspech v pomerne nepatrnej časti.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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

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.