

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 35C/402/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113225136
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Bowker
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2015:7113225136.3

Rozhodnutie

Okresný súd Košice I v konaní pred sudkyňou JUDr. Lenkou Protznerovou v právnej veci žalobcu: J. F., nar.: XX.XX.XXXX, bytom: G. XX, XXX XX F., občan SR, proti žalovanému: E. F., nar.: X.X.XXXX, bytom: P. X, XXX XX F., občan SR, v zastúpení: JUDr. Darinou Mattovou, advokátkou, Krivá 18, , 040 01 Košice, o zákaz vstupu na nehnuteľnosť

rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému **p r i z n á v a** náhradu trov konania vo výške 218,76 €, ktoré je žalobca povinný zaplatiť žalovanému k rukám právnej zástupkyne žalovaného JUDr. Dariny Mattovej, advokátky, Krivá 18, 040 01 Košice, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 6.9.2013 domáhal, aby súd zakázal žalovanému vstupovať na nehnuteľnosť k.ú. O., zapísaného na LV č. XXXXX ako parcela č. XXXX/X - orná pôda, vo výmere XXX m2, na parcelu č. XXXX/X - orná pôda, vo výmere XXX m2, zapísanú na LV č. XXXXX, k.ú.: O., ako aj na nehnuteľnosť k.ú.: O., zapísanej na LV č. XXXXX ako záhradná chatka č.s. XXXX stojaca na parc.č. XXXX/XXX, žiadal priznať aj náhradu trov konania.

Svoj návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti k.ú. O., zapísaných na LV č. XXXXX ako záhradná chatka č.s. XXXX stojaca na parc.č. XXXX/XXX, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti k.ú.: O., LV č. XXXXX ako parc.č. XXXX/X - orná pôda, vo výmere XXX m2 a nájomcom parc.č. XXXX/X - orná pôda, vo výmere XXX m2, zapísané na LV č. XXXXX k.ú.: O. a to na základe platnej nájomnej zmluvy medzi vlastníkom nehnuteľnosti E. L. uzatvorenej dňa 4.7.2013. Záhradná chatka bola pôvodne postavená otcom žalobcu, ako aj žalovaného H. F., ktorý predmetnú nehnuteľnosť na základe darovacej zmluvy zo dňa 16.8.2010 previedol na žalobcu. Keďže pozemok, na ktorom predmetná záhradná chatka stojí nebol vo vlastníctve otca žalobcu, žalobca vyhľadal vlastníka tejto nehnuteľnosti a riadnou kúpnu zmluvou dňa 22.8.2011 zakúpil časť záhrady, na ktorej stojí predmetná chatka, a to výmeru XXX m2. Uvedená záhrada je však tvorená aj z ďalšej časti pozemku, ktorá je vo vlastníctve E. L. a s ktorým uzatvoril riadnu nájomnú zmluvu. Predmetná nehnuteľnosť je tvorená z dvoch samostatných parcel registrovaných v KN, je však ako celok ohraničená plotom a riadne uzatvorená. Keďže žalovaný si robí nároky na predmetné nehnuteľnosti a údajne tvrdil, že on môže predmetnú záhradu užívať lebo má uzatvorenú nájomnú zmluvu so R. B. B. a to dňa 1.6.2006, tak neustále vyhľadával možnosť chodenia na predmetnú nehnuteľnosť a keďže si jeho návštevy neprial ani otec žalobcu, ani samotný žalobca, tak žalovaný začal predmetnú nehnuteľnosť navštevovať bez ich prítomnosti, ničil úrodu, záhradnú chatku a keďže dlhé obdobie nebol chytený priamo pri čine, tak všetky trestné stíhania voči žalovanému boli odložené. O tom, že on navštevuje bez prítomnosti a proti vôli žalobcu nehnuteľnosť svedčí aj záznam urobený na príslušnej miestnej polícii dňa 23.8.2011, kedy bol žalovaný aj vypočutý. Zo zápisnice vyplýva, že predmetná záhrada je v riadnom užívaní, tvrdil, že v minulosti patrila spoločným rodičom žalobcu a žalovaného a otec darovacou zmluvou túto nehnuteľnosť, t.j. chatku previedol na žalobcu.

Žalovaný však o tom nemal vedomosť a to aj napriek tomu, že predmetom dedičského konania po ich mame mala byť aj chatka, avšak táto nemohla byť prejednaná, pretože neexistoval LV, v uvedenom čase nebola skolaudovaná. Zo zápisnice je zrejmé, že žalobca sťažuje a znemožňuje užívanie týchto nehnuteľností žalovanému. Žalovaný tvrdí, že o chatu sa riadne žalobca nestará a ak aj chata je vo vlastníctve žalobcu, záhrada nie. Napriek tomu, že žalovaný vie, že nemá žiadne právne nároky na predmetnú nehnuteľnosť, neustále na túto chodí a spôsobuje škodu žalobcovi, o čom svedčia záznamy na príslušnej polícii. Pri mnohých poškodeniach sa nepodarilo zistiť, kto robí škody a to napriek namontovanému kamerovému systému. Dňa 22.7.2013 sa stal incident, že prišiel na záhradu žalobcu, kde už bol aj žalovaný, po príchode sa žalovaný do neho pustil, začala sa hádka, po privolaní polície tento vypovedal, že na pozemok bude chodiť, bude si robiť čo chce, pretože pletivo aj pozemok je jeho a bude ich poškodzovať. Žalovaný sa dokonca pokúsil prostredníctvom H. F., Stavebného úradu zabezpečiť odstránenie príslušnej chatky z pozemku a to tak, že dňa 26.8.2011 doručil svoju žiadosť na jej odstránenie. Ako dôvod uvádzal nevyhovujúci stav stavby, že sa o túto nikto nestará. Mesto tomuto návrhu nevyhovelo. Keďže doposiaľ ani jedno zo zahájených trestných stíhaní nebolo úspešne ukončené, nezostávalo žalobcovi nič iné, ako obrátiť sa na súd so žalobou, aby bol žalovanému vyslovený zákaz vstupu na predmetné nehnuteľnosti a akékoľvek činnosti na týchto nehnuteľnostiach. Žalovaný sa k návrhu vyjadril podaním doručeným súdu 29.10.2013 kedy uviedol, že je oprávneným užívateľom pozemkov, na ktorých žalobca požaduje zákaz vstupu. Predmetné pozemky sa nachádzajú v záhradkárskej osade J. O. a k týmto si svoje užívacie práva uplatňujú viaceré osoby a to na základe nájomných zmlúv so R. B. zväzom Základná organizácia F. - J. O. XXXX. Skutkový stav, ako ho popisuje žalobca nezodpovedá skutočnosti, resp. jeho vedomostiam. Pôvodným nájomcom pozemkov záhradkárskej osady bol ich spoločný otec so žalobcom H. F., ktorý v rámci prenajatej záhrady postavil záhradnú chatku. Otec H. F. bol sám členom R. B. B. a mal z toho dôvodu v prenájme predmetné pozemky nachádzajúce sa v záhradkárskej osade J. O.. Nájom pozemkov bol na dobu neurčitú, do doby likvidácie záhradkárskej osady. Následne žalovaný vstúpil do predmetného právneho vzťahu ako nájomca a nový člen R.P. B. B. a to nájomnou zmluvou zo dňa 1.6.2006, ktorá je platná dodnes. ňou mu bola daná do užívania parcela č. XXXX/XX, ktorá sa v záhradkárskej osade J. O. nachádza, a to na dobu neurčitú, do doby likvidácie záhradkárskej osady. Od doby prenajatia pozemkov tieto pozemky riadne užíva, hospodári na nich. Predmetná parcela č. XXXX/XX je v súčasnosti evidovaná v operáte KN „C“ a to ako záhrady, vo výmere XXX m2. Na túto parcelu nie je list vlastníctva založený. Spory s jeho bratom - žalobcom nastali až v roku 2010, kedy ich otec nebol úspešný v súdnych sporoch, kde sa domáhal spätného určenia členstva v R. B. B., resp. neplatnosti nájomnej zmluvy. Otec z obavy z možného dedičského konania previedol záhradnú chatu so súpisným číslom XXXX, stojacu na parcele č. XXXX/XXX, evidovanú na LV č. XXXXX, k.ú.: O. na základe darovacej zmluvy zo dňa 16.8.2010 na jeho brata - žalobcu. Následne brat na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.8.2011 kúpil pozemok KN „E“ evidovaný na LV č. XXXXX, k.ú.: O., parc.č.: XXXX/X - orná pôda, vo výmere XXX m2. Brat, aby ho vylúčil z užívania predmetnej záhrady si dňa 4.7.2013 prenajal pozemok KN „E“ evidovaný na LV č. XXXXX, parc.č.: XXXX/X - orná pôda, vo výmere XXX m2 od jej vlastníka E. L.. Súčasný stav je taký, že brat ako žalobca je vlastníkom jednej parcely registra „E“ č. XXXX/X a jednu parcelu registra „E“ č. XXXX/X má prenajatú od vlastníka. Záhradná chatka je postavená na parcele, ktorú vlastní brat. Na druhej strane ale on má od R. B. B. prenajatú parcelu „C“ č. XXXX/XX do užívania, ako jeho člen. Práve túto parcelu kopíruje oplotenie, ktoré vo svojej žalobe spomína brat a teda nemá tie dve parcely, ktorú vlastní a ktorú užíva riadne oplotené. Predmetný plot existoval ešte pred časom, než jeho brat dostal chatu do daru a kúpil parcelu KN „E“ č. XXXX/X. Všetky tieto úkony brat vykonal až po roku 2006, teda viac ako 4 roky odkedy on je členom R. B. B., kedy ako člen R. B. B.Á. predmetné pozemky užíval. Až prevodom záhradnej chaty na brata sa začali problémy s užívaním predmetných pozemkov. Spočiatku po darovaní chaty do kúpy pozemku KN „E“ č. XXXX/X sa brat domáhal len vstupu do chaty, pričom začal podávať naňho trestné oznámenia pre rôzne skutky. Po odkúpení parcely KN „E“ č. XXXX/X mu začal brániť v užívaní nielen parcely, ktorej sa stal vlastníkom, ale aj celej záhrady, ktorej oplotenie kopíruje stav registra KN „C“. Žalovaný žiadnym spôsobom na jeho časť pozemku, teda tú, ktorú vlastní, nechodí, ani ho neužíva ale brat mu znemožňuje užívať záhradu v celom rozsahu, pričom na to nemá právny dôvod. O prenajatí ďalšej časti pozemku parcely KN „E“ č. XXXX/X doteraz žalovaný nemal vedomosť, pretože brat všetky ich spory rieši podávaním trestných oznámení na jeho osobu. Jeho právny vzťah k parcele č. XXXX/XX je vzťahom nájomným, ako užívateľa pozemku v zriadenej záhradkárskej osade v súlade so zákonom č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov zriadených v záhradkárskych osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim. Tento právny vzťah vzniká zo zákona, nie je možné ho jednoduchým faktickým bránením zo strany jeho brata zrušiť. Podľa jeho vedomosti však do dnešného dňa nezačalo konanie v zmysle zákona č. 64/1997 Z.z. a teda by mal naďalej existovať stav daný ustanoveniami § 3 až

5 citovaného zákona a mal by byť platný nájomný vzťah zo strany jeho osoby k uvedenej záhrade, pričom v zmysle takto zákonom chráneného nájmu má právo predmetnú záhradu užívať. Opakovane uviedol, že na bratovu časť pozemku nechodí, neužíva ju a teda žalobu z jeho strany považuje za neopodstatnenú, navrhuje ju zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania.

Podaním doručeným súdu dňa 9.2.2015 žalobca uviedol, že má vedomosť o tom, že otec sa sám nikdy nevzdal členských práv a povinností v záhradkárskom zväze, bol jeho platným členom a nikdy nežiadal súhlas záhradkárskeho zväzu na to, aby jemu pridelený pozemok dal do užívania niekomu inému, nevypovedal zmluvu o nájme a rovnako ani z R. jeho nájomnú zmluvu nikdy nevypovedal. Z uvedeného dôvodu sa preto otec žalobcu domáhal na Okresnom súde Košice I žalobou vedenou pod sp. zn. 39C/78/2007 vyslovenia, že nájomná zmluva uzatvorená dňa 1.6.2006 medzi R. a jeho synom E. F. je neplatná. Svoj návrh zobral späť a konanie bolo zastavené. Ak by teda brali do úvahy, že H. F. nikdy neukončil nájomnú zmluvu zo dňa 25.1.1997, potom je táto nájomná zmluva platná a nájomná zmluva, ktorú uzatvoril žalovaný 1.6.2006 nemôže byť platne uzatvorená, pretože nájom na tú istú nehnuteľnosť nemôžu mať dva rôzne subjekty a teda ani žalovaný si nemôže odvodzovať svoje práva podľa zákona č. 64/1997 Z.z.. Žalobca spochybnil, či záhradkársky zväz právne existoval v roku 1997. Uviedol, že ďalšou podmienkou riešenia vlastníckych vzťahov a existencie platných nájomných zmlúv je aj fakt, že Základná organizácia do 24.6.1991 má uzatvorenú zmluvu o dočasnom užívaní pozemkov a to s poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá mohla podľa vtedy platných predpisov užívať tieto pozemky a s nimi aj nakladať. Žalobca má vedomosť, že predmetný zväz takúto nájomnú zmluvu nemá. Pre zahájenie konania a uplatňovania si práva podľa zákona č. 64/1997 Z.z. je potrebné, aby Zväz záhradkárov mal k dispozícii geometrický plán a musí oboznámiť vlastníkov pozemkov o tom, že on má platne v užívaní tieto pozemky a že hodlá riešiť vlastnícke vzťahy medzi Zväzom záhradkárov a vlastníkom pozemku podľa tohto zákona. V ďalšom predmetný zákon hovorí o spôsobe náhrady za užívanie takých pozemkov a doriešenie vlastníckych vzťahov.

Podľa § 126 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnenne zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 126 ods. 2 OZ, obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

Súd vykonal dokazovanie predloženými listinnými dôkazmi, pripojenými spismi, výsluchom účastníkov konania a zistil nasledovný skutkový stav:

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX okres F. A., obec F. - G. P., katastrálne územie: O. zo dňa 27.9.2011 zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností - záhradnej chaty súpisné číslo XXXX, postavenej na parcele č. XXXX/XXX a to titulom darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod číslom Y.-XXXX/XXXX zo dňa 16.8.2010.

Z výpis z listu vlastníctva č. 13095 okres F. A., obec F. - G. P., katastrálne územie: O. zo dňa 27.9.2011 súd zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností parcely registra „E“ č. XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: orná pôda a to titulom kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod číslom Y.-XXXX/XXXX zo dňa 22.8.2011.

Zo zmluvy o nájme nehnuteľností súd zistil, že prenajímateľ E. L., ako výlučný vlastník prenajal žalobcovi ako nájomcovi parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu pozemok s parcelným číslom XXXX/X - orná pôda vo výmere XXX m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie: O., obec: F. - G.M. P., okres: F. A.. Uvedená zmluva bola uzavretá dňa 4.7.2013 na dobu odo dňa podpisu zmluvy do 31.12.2014. V zmluve bolo dohodnuté, že v prípade, ak prenajímateľ najneskôr jeden mesiac pred skončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že trvá na vypratání predmetu nájmu ku skončeniu nájmu, predlžuje sa nájom o jeden kalendárny rok, t.j. do 31.12. nasledujúceho kalendárneho roka. Takéto predĺženie je možné aj opakovane. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné vo výške 100 € za jeden rok nájmu bez ohľadu na skutočný rozsah využívania predmetu nájmu nájomcom.

Z nájomnej zmluvy zo dňa 1.6.2006 súd zistil, že bola uzatvorená medzi R. B. B. (Ď. Z. „.) F., ZO J. O. ako prenajímateľom a žalovaným ako novým členom R., na základe ktorej R. prenajal užívateľovi v záhradkárskej osade J. O. parcelu číslo: XXXX/XX na dobu neurčitú do likvidácie záhradkárskej osady.

Z výpovede žalovaného pred orgánom činným v trestnom konaní dňa 23.8.2011 tento vypovedal, že je nájomníkom záhrady v F.A., Z. H. J. XXXX/XXX, ktorú má prenajatú od R. B. B. od 1.6.2006 na dobu neurčitú. Na uvedenej záhrade je murovaná poschodová chata, ktorej vlastníkom je žalobca a majú medzi sebou spor ohľadom pozemku a záhrady. On záhradu riadne užíva spolu s manželkou, udržiava ju, čo mu dosť sťažuje a znemožňuje brat J., ktorý dňa 6.8.2011 nahlásil na políciu, že mu chatu vylomil a vykradol. Avšak oni chatu neužívajú, nechodia tam, vzhľadom na povahu žalobcu. Chodia len okolo nej. Uvedená sporná chata bola už toho roku dvakrát vykradnutá, chata je toho času aj otvorená, nie sú tam zámky, ktoré sám brat J. vylomil a kladky zobral. Chata je síce jeho brata, ale záhrada je v jeho nájme a skutočne jeho brat má problém s prístupovou cestou. Tento je však veľmi agresívny, oni sa ho boja lebo je nepríjemný, hrubý a za každou návštevou vyvoláva spor, aby došlo k bitke. Uviedol, že s manželkou užíva záhradu len na odpočinok, riadne sa o ňu stará, má aj nájomnú zmluvu, čiže to má ošetrené. Chatu bratovi J. nevylomil, nevykradol a uráža ho takéto obvinenie. Chatu nevykradol, na čo má aj svedkov - manželku K. F. a jeho syna. Okrem iného, chata je v dezolátnom stave a nie je čo z nej ukradnúť. Do chaty poskytol on veci, ako paplóny, ohrievač, váleňdu, spacák bratovi J., ktorý keď sa ocitol ako bezdomovec, tak im ho prišlo ľúto a dohodli sa, že tam bude bývať. Momentálne žalovaný nevedel uviesť, či sú tam tie veci, pretože do chaty nechodia.

Dňa 16.10.1996 uzavrel R. ako prenajímateľ a pán H. F. ako nájomca nájomnú zmluvu, na základe ktorej R. F. prenajal vo svojej záhradkárskej osade J. O. nájomcovi na zriadenie záhradky cca 600 m² na parc.č.: XXXX/XX na dobu neurčitú do likvidácie záhradkárskej osady.

Z nájomnej zmluvy zo dňa 25.1.1997 uzavretej medzi R. ako prenajímateľom a H. F. ako nájomcom súd zistil, že R. prenajal nájomcovi v záhradkárskej osade J. O. parcelu č. XXXX/XX na dobu neurčitú do likvidácie záhradkárskej osady.

Z výpisu z Katastra nehnuteľností, list vlastníctva nezaložený, súd zistil, že je tam zapísaná nehnuteľnosť - parcela registra „C“ číslo XXXX/XX, o výmere: XXX m², druh pozemku: B..

Z výpisu listu vlastníctva č. XXXXX, okresu F. A., obec F. - G. P., katastrálne územie O. zo dňa 15.5.2013 súd zistil, že nehnuteľnosť parcela registra „E“ číslo XXXX/X, o výmere 413 m², druh pozemku: orná pôda je vo výlučnom vlastníctve pána E. L., M. Č.. X, F., titulom rozhodnutia D 1623/67-13 vz 111/97.

Žalobca v konaní vypovedal, že jeho otec mu daroval chatu v roku 2010 alebo 2011. S jeho bratom boli problémy, zakázal mu vstúpiť na jeho pozemok. Raz v konfliktnnej situácii za privolania hliadky príslušníkov PZ vypovedal žalovaný, že má platnú zmluvu, pričom platnú zmluvu nemá práve žalobca, lebo nie je registrovaný v katastri. Stále sa vedie spor, sústavne tam žalovaný chodí, kradne, vykráda chatu, policajti ho chytili, ničí majetok a keď ho chytili, povedal policajtom, že on má platnú zmluvu, že si môže robiť čo chce. Policajti to nechcú riešiť ani ako priestupok a povedali mu, aby to dal na súd, že je to majetkovoprávny spor. Žalobca uviedol, že je legálny vlastník, chatu mu otec daroval, on kúpil pozemok od riadnych nájomcov. Ďalej uviedol, že pozemok č. XXXX/X odkúpil, druhú časť pozemku č. XXXX/X má v prenájme. Žalobca uviedol, že má doklady od toho, že je 100 %-ným vlastníkom jedného pozemku, druhý pozemok má v prenájme. Žalovaný mu ničil aj elektrické zariadenie, vždy vypínal hlavný istič.

Žalobca doručil do súdneho spisu dôkaz - rukou písaný list bez dátumu a bez označenia, kedy uviedol, že v roku 2010 boli podané na žalovaného trestné oznámenia na políciu O. dvanásťkrát, v roku 2011 pätnásťkrát, v roku 2012 trinásťkrát, v roku 2013 päťdesiatšesťkrát, v roku 2014 štyridsaťkrát.

Súd ďalej zistil z faktúry a príjmového pokladničného dokladu z júla 2014, že spoločnosťou GBF boli viacnásobne vykonané opravy plotu počas šiestich mesiacov, výmena za nové v záhradkárskej lokalite H. J., pod sídliskom G. P., kedy žalobcovi vyúčtovali sumu 3.128,40 €.

Z faktúry dodávateľa PASYMA s.r.o. súd zistil, že tento fakturoval za vykonané práce, služby a použitý materiál podľa priloženého súpisu žalobcovi sumu 484,80 € za opravu, výrobu a výmenu vchodovej bránky, opravu pletiva a dovoz dielov, ktorú sumu zaplatil žalobca dňa 11.7.2014.

Do spisu boli doložené aj rukou písané dokumenty bez dátumov, písané pravdepodobne otcom účastníkov konania, kedy tento uvádzal, že jeho syn E. sa mu vyhráža, že ho zabije z dôvodu, že mu nedal chatu a že ho z pozemku vyháňa.

Z listu zo dňa 17.10.2011 súd zistil, že žalovaný v zastúpení právnu zástupkyňou vyzval žalobcu na usporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa pozemku a záhradnej chatky, kedy bol žalovaný ochotný odstúpiť žalobcovi členstvo v Slovenskom záhradkárskom zväze ZO J. O. ohľadom hore uvedenej záhrady, zapísanej na LV č. XXXXX, k.ú.: O., parc.č. XXXX/XX, vedenej ako záhrady v k.ú. O., o výmere XXX m² a to za cenu 4,95 € za meter štvorcový.

Z podania zo dňa 20.4.2010 doručeného na Okresný súd F. A. vedeného pod spisovou značkou 39D/237/2010 súd zistil, že bol žalovaným podaný návrh na prejednanie dedičstva, a to záhradnej chatky s.č. XXXX na parc.č. XXXX/XXX, zapísané na LV č. XXXXX.

Z návrhu doručeného Okresnému súdu F. A. zo dňa 23.5.2012 súd zistil, že bol podaný návrh na ochranu osobnosti žalobcom E. F. proti žalovanému J. F., kedy tento žiadal, aby odporca upustil do budúca od neoprávnených zásahov do osobnostných práv žalobcu, obzvlášť práva na súkromie a žiadal aj zaplatenie nemajetkovej ujmy vo výške 3.000 € a náhrady trov konania. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k.: 20C/118/2012-42 zo dňa 5.3.2013 kedy návrh v celom rozsahu zamietol z dôvodu, že podávanie trestných oznámení žalovaným, v ktorých trestných oznámeniach oznamuje, že mu bola spôsobená neznámou osobou škoda, nie je neoprávneným zásahom, lebo k takému úkonu ho oprávňuje Ústava, ako aj ďalšie zákony. Pokiaľ došlo k podaniu týchto trestných oznámení podľa zákona a postupom, ktorý zákon umožňuje, čo v danom prípade bolo podmienkou použitia právnych prostriedkov ochrany osobnosti podľa § 13 OZ je neoprávnenosť zásahu. V danom prípade nebol splnený jeden zo základných predpokladov na vznik občianskoprávnej sankcie za neoprávnený zásah do ochrany osobnosti, pretože tu neexistovala protiprávnosť zásahu, ktorým mohlo byť podávanie trestných oznámení na žalobcu a jeho rodinu žalovaným, pretože protiprávnosť zásahu tu neexistuje a takýto zásah ani nie je objektívne spôsobilý vyvolať majetkovú ujmu spočívajúcu v porušení, resp. ohrození osobnosti žalobcu v jej fyzickej a morálnej integrite.

Rozhodnutím Obvodného úradu F., odboru Všeobecnej vnútornej správy, spisové číslo C., číslo priestupku Y.-J. zo dňa 12.11.2009 bolo konanie vo veci priestupku proti majetku podľa § 50 ods. 1 priestupkového zákona, ktorého sa mal dopustiť obvinený H. F., X.. XXXX, dňa 21.7.2009 v čase okolo 13:30 hod. v chatovej lokalite H. J. Y. F.A. poškodením kovovej reťaze, vstupných dverí do chaty a zámku na chate a týmto konaním mal spôsobiť presne nezistenej osobe škodu na majetku v presne nezistenej hodnote bolo zastavené z dôvodu, že spáchanie skutku, o ktorom sa jedná, nie je priestupkom.

Zo záznamu zo dňa 28.7.2013 o podaní vysvetlenia súd zistil, že dňa 28.7.2013 sa dostavil na Útvar Policajného zboru pán H. F., ktorý podal trestné oznámenie na svojho syna E. F. z dôvodu, že na neho vyvíja nátlak ohľadom záhrady a to v roku 2006 kedy následne prepísal záhradu naňho, následne syn E. vymenil zámky na záhrade, zakazoval mu tam chodiť, oznamovateľ sa dožadoval vrátenia užívateľských práv na záhradu u výboru záhradkárskej organizácie, bezúspešne a to v roku 2006. Ďalej uviedol, že podľa jeho názoru syn E. nemá nárok na veci tam ponechané v záhrade, ako stavebný materiál, kovový materiál, rúry a podobne, pretože sa nepodieľal pri výstavbe chaty, plotu, ani na zveľaďovaní záhrady. Za prepis záhrady mu syn E. nebol nikdy vďačný, neustále ho zo záhrady vyhadzoval, viackrát ho aj fyzicky napadol a vyhrážal sa mu ublížením na zdraví, aj zabitím. Menovaný bol jednoznačne presvedčený, že všetky skutky, ktoré boli doposiaľ hlásené na polícii ohľadom záhrady a jej zariadenia, sa dopustil jeho syn E. F..

Z ďalšieho potvrdenia zo dňa 18.3.2010 súd zistil, že H. F., X.. XXXX podal oznámenie o poškodení majetku, ktorý mal na chatke v záhradkárskej lokalite H. J. č. parc.: XXXX/XX Y. F. synom E. F..

Zo záznamu Okresnej prokuratúry F. A. zo dňa 12.10.2011 súd zistil, že H. F., X.. XXXX vypovedal, že v súvislosti s chatou od roku 2010 vzniklo množstvo problémov s jeho synom E., ktorý mu odmieta prístup na pozemok do jeho chaty, z tejto ho vyhadzoval, bránil mu v užívaní. Potom, čo daroval chatu druhému synovi, sa mu syn E. začal vyhrážať. Na chate boli odcudzované veci, sústavne vylamované zámky, čo opakovane hlásil na polícii. Syn E. sa mu aj vyhrážal, že ho zlikviduje. Žiadal, aby bolo začaté trestné stíhanie vo veci nebezpečného vyhrážania proti jeho synovi E. F..

Listom zo dňa 21.11.2011 pán H. F. podal vyjadrenie pre Obvodné oddelenie J. G. P. o problémoch s užívaním záhrady a chatky, kedy opätovne rovnako ako vo vyššie citovaných podaných oznámeniach žiadal vzniesť trestné stíhanie voči jeho synovi E. F..

Listom zo dňa 18.1.2011 pán H. F. žiadal B. R. J. O. - žiadosť o prevedenie nájomnej zmluvy naspäť na jeho osobu a zrušenie nájomnej zmluvy zo dňa 1.6.2006 vedenej na meno žalovaného. Uvedenú zásielku podal na poštovú prepravu dňa 25.1.2011.

Okresný súd Košice I uznesením č.k. 39C/78/2007-67 zo dňa 29.10.2009 v právnej veci žalobcu: H. F., proti žalovanému v 1/ rade: E. F., žalovanému v 2/ rade: R. B. B. - B. S. XX-XX J. O., F. H., A.: XXXXXXXXXXXXX, o vyslovení neplatnosti nájomnej zmluvy, konanie zastavil na základe späťvzatia žalobcu.

Uznesením Obvodného Policajného zboru F.-G. P. Č.: S.-XXXX/DH-F.-XXXX zo dňa 16.12.2011 uvedený orgán postúpil trestnú vec, v ktorej bolo začaté trestné stíhanie za prečin nebezpečného vyhrážania preto, že páchatel v nezistenom čase v mesiaci september 2011 Y. F., v chatovej lokalite H. J., po vzájomnej nezhode sa vyhrážal H. F., nar. 1929 tak, že ho chytil pod krk, vyhrážal sa, že mu vytlačí oči z hlavy, taktiež ho zlikviduje, pričom u neho vzbudil dôvodnú obavu, bolo postúpené Obvodnému úradu F. na prejednanie priestupku.

Listom zo dňa 31.7.2006 adresovaného ZO SZZ - J. O. pán H. F. žiadal o prevedenie nájomnej zmluvy naspäť na jeho meno zo syna E..

Zo zápisnice o trestnom oznámení zo dňa 8.8.2011 Obvodného policajného zboru F. - G. P. S.-XXXX/OPP-G.-F.-XXXX súd zistil, že J. F. urobil zápis o trestnom oznámení, ktorým doplnil trestné oznámenie zo dňa 6.8.2011 ohľadom škody na jeho chate kedy uviedol, že do chaty sa vlámal jeho brat E. F. a jeho manželka. Ďalej uviedol, že jeho brat mu úmyselne poškodzuje a viac ako rok používa elektriku.

V konaní bola predložená aj fotodokumentácia ohľadom tejto záhrady a záhradnej chatky, z ktorej súd zistil, že sa jedná o starú, opotrebovanú nehnuteľnosť, záhradu v značne zarastenom stave aj s neúplným, poškodeným oplotením.

Z rozhodnutí H. F. vystaveného na meno žalovaného súd zistil, že tento je platiteľom dane za záhrady za rok 2011 o výmere 974 m², daň vo výške 38,78 € a v rokoch 2012 až 2015 za záhradu o výmere 663 m², daň vo výške 35,20 €.

V konaní vypovedal žalovaný, ktorý uviedol, že všetko sa začalo 1.6.2006 kedy zomrela mama, on bol v nemocnici, otec mal problémy s nohou, tak prišiel za ním, či nechce po ňom zobrať záhradu, že mu odstúpi členské práva. Na naliehanie otca s tým súhlasil, boli za predsedom a v máji za ním prišiel otec, aby prišiel podpísať zmluvu, ktorú pripravil vtedy ešte predseda záhradkárskoho zväzu pán F., u ktorého to podpísali. Manželka bola svedok. Tým sa previedli členské práva naňho. Prvý rok tam otcovi pomáhal pestovať uhorky, paradajky, papriku, i keď on nechcel nič, ale pomáhal otcovi. So súhlasom otca tam urobil poriadok, nasadil trávnik. Keďže následne mu odmietol robiť sluhu, tak sa vzťahy medzi nimi naštrbili a otec mu povedal, že mu záhradu vezme. Otec zašiel aj za predsedom pánom F. a ten mu povedal, že sa musí dohodnúť so mnou. Po prepise záhrady ešte otec pýtal od neho peniaze 60.000,- Sk, on s tým samozrejme nemal problém, takže mu ich vyplatil, avšak nespísali žiaden doklad. On si to vlastne nenárokoval. V roku 2009 do toho vstúpil žalobca, otec mu aj povedal, že mu vezme záhradu a žalovaný uviedol, že keď mu vráti peniaze, nie je problém, môžu sa dohodnúť. Otec podal aj žalobu na záhradkársky zväz a obvinil ho z toho, že mu pod krkom držal nožík a tak podpísal zmluvu, čo je nehorázne. Uvedené konanie bolo potom zastavené. Zároveň dával do poriadku aj skutočnosti ohľadom chaty, kedy neboli v poriadku doklady, pričom v dokladoch bolo uvedených len 16 m², pričom chalupa má 24 m². Následne sa s otcom dohodli, že mu vyrovná za chatu, dá mu 100.000,- Sk za chatu so záhradou. Išli k doktorke H., spísali zmluvu o budúcej zmluve, následne po príchode k advokátke, k podpisu pripravenej zmluvy otec zmenil názor, že chce viac peňazí, až 400.000,- Sk. Otec ho obvinil, že mu aj zobral veci a povedal mu, že z tej záhrady ho dostane, že je to akt pomsty. Otec potom prepísal chalupu na žalobcu, vybavili list vlastníctva a následne prišli tam, v rukách mali papier a povedali, že mám zo záhrady vypadnúť. Bola privolaná aj hliadka polície, ktorej on ukázal

nájomnú zmluvu. Policajti povedali, že nemôžu s tým nič robiť, ani druhá, ani tretia privolaná hliadka. Začali problémy ohľadom spätného prepisu záhrady na otca, do toho vstúpil aj žalobca. Žalovaný chcel vidieť od žalobcu list vlastníctva, aby mu ukázal, že teda je vlastníkom záhrady, on mu odpovedal, že s ním nemá čo jednať, len s políciou, takto sa naťahovali. Pokiaľ nemal žalobca list vlastníctva chodil na záhradu, ale otec tam zámky vymieňal, strihal ploty, tak aj on nechal jednu diery v plote. Keď ho potom do záhrady žalovaný nepustil, otec strihal ploty. Následne potom boli konflikty medzi ním a bratom ohľadom prístupu na pozemok, keď bol plot zadrôtovaný a keď žalobca nepustil žalovaného na záhradu. Následne ho obviňoval, že mu ukradol sudy, pletivo, chalupu rozbil, kamerový systém ukradol, boli aj na polícii, avšak polícia chytila páchatelov, títo sa priznali, boli odsúdení. Žalobca potom pred políciou uviedol, že nesúhlasí s rozsudkom, lebo on mal naviesť cigánov na to, aby to ukradli, proste takéto potiaže sú so žalobcom. Pokiaľ bola diera v plote, chodil cez ňu na záhradu, potom keď to žalobca zadrôtoval, chodil cez suseda a cez zadnú bráničku, avšak aj tú mu zobral, lebo žalobca tvrdí, že je všetko jeho. Avšak žalovaný uvádza, že má platnú nájomnú zmluvu. Žalovaný označil na plániku záhrady, kde bola bránička, ku ktorej mal zamedzený prístup a kde otec H. F. urobil diery v plote. V roku 2012 alebo 2013 mu žalobca ukázal nejakú zmluvu, že má prenajaté pozemky od majiteľa pozemku a tým pádom jemu zamedzil prístup na záhradu. Následne žalovaný prestal chodiť na záhradu, nebol tam tohto roku a minulého roku tam bol len za doprovodu polície. Boli privolané 4 hliadky, on ukázal svoju zmluvu, spýtal sa, či môže ísť na chalupu, policajti povedali, že áno, ale len na záhradu, na svoj pozemok, avšak nesmie rozstrihnúť plot, len rozplieť pletivo. Žalovaný ďalej uviedol, že toho roku záhradu neužíval vôbec, pretože ho žalobca tam nepustil a nechcel mať problémy. Taktiež minulého roku nebol na záhrade, i keď tam mal kríky černice, bol len u suseda, odtiaľ všetko pozeral, videl, že ruže, ovocie, jablká, všetko bolo pozbierané. Žalovaný v konaní uviedol, že má za to, že žalobca si poškodzuje tieto veci sám z titulu, aby mohol naňho podávať trestné oznámenia. Takisto to robil aj otec. Na otázku, ako skončili trestné oznámenia podávané žalobcom, žalovaný uviedol, že bolo všetko zamietnuté pre nedostatok dôkazov.

Žalobca v konaní vypovedal, že trestné stíhanie, ktoré podával na žalovaného skončili tak, že boli obvinení Rómovia, že to urobili a polícia spojila niekoľko spisov dokopy a tak to rozhodli. Žalovaný ešte uviedol, že do roku 2009 bol na chate, keď nebol list vlastníctva, potom, keď už mal žalobca zabezpečený list vlastníctva, tak už tam nebol.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Košice II sp. zn.: 41C/130/2010 súd zistil, že bolo vedené konanie vo veci žalobcu H. F., proti žalovanému E. F., o zaplatenie 1.643,26 € s príslušenstvom a to titulom za zničený žalovaným nevydaný huteľný majetok žalobcu v celkovej sume škody 1.643,26 €. V uvedenom súdnom spise bolo založené upovedomenie S. Ú. F., odboru Všeobecnej a vnútornej správy, oddelenie priestupkové zo dňa 19.5.2010, ktorým bola priestupková vec proti majetku podľa § 50 ods. 1 zákona o priestupkoch odložená, pretože správny orgán dospel k záveru, že v danom prípade ide o tvrdenie poškodeného proti tvrdeniu podozrivého a to, že v nezistenom čase dňa 1.7.2009 mal žalovaný z chatky v záhradkárskej lokalite H. J. povynášať huteľné veci, týmto mal uvedené veci vystaviť vplyvom počasia a tak ich znehodnotiť a spôsobiť svojmu otcovi H. F. škodu vo výške 200 €. Vo veci súd rozhodol rozsudkom zo dňa 9.12.2011 kedy návrh zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 30.3.2011.

Súdnu ochranu vlastníckeho práva k huteľným veciam i k nehnuteľnostiam poskytuje zákon v ustanovení § 126 Občianskeho zákonníka vlastníkom proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do ich vlastníckeho práva, najmä umožňuje domáhať sa vydania veci od toho, kto ju neoprávnene zadržuje. Z citovaného ustanovenia vyplývajú základné druhy vlastníckych žalôb a/ žaloba na vydanie veci (vindikačná žaloba), b/ žaloba na zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva (negatívna zapieracia žaloba). Zapieracou žalobou sa vlastník veci domáha ochrany proti tomu, kto ho neoprávnene ruší a zasahuje do výkonu jeho vlastníckeho práva iným spôsobom, ako zadržívaním veci. Touto žalobou sa možno brániť napr. aj neoprávnenému prechádzaniu cez pozemok vlastníka, ako aj zákazu vstupu na pozemok, ako to je v tomto prípade.

Občianske súdne konanie je konanie dôkazným, to znamená, že účastníka v konaní zaťažuje povinnosť tvrdenia a povinnosť na preukázanie svojich tvrdení predložiť alebo aspoň označiť dôkazy osvedčujúce ich pravdivosť. Dokazovanie je časťou občianskeho súdneho konania, ktorým si súd nahromadením dostatočných podkladov vytvára poznatky potrebné na rozhodnutie vo veci. Ak účastník nesplní svoju povinnosť predloženia dôkazov spôsobilých preukázať pravdivosť svojich tvrdení, dostáva sa do procesnej situácie neunesenia tzv. dôkazného bremena a súdu neostáva nič iné, len na okolnosti a skutočnosti, ktoré neboli riadne preukázané, neprihliadať.

V konaní žalobca tvrdil, že žalovaný ho ruší vo výkone jeho vlastníckeho, prípadne nájomného práva k záhradke, ako aj k záhradnej chatke v oblasti H. J. X. O., čo argumentoval tým, že proti žalovanému bolo podaných nespočetne veľa trestných oznámení z dôvodu poškodzovania majetku žalobcu na záhrade, resp. záhradnej chatke. V konaní nebolo sporné a takto vypovedali obaja účastníci konania, tak žalobca, ako aj žalovaný, že tieto trestné oznámenia skončili buď odložením veci alebo zastavením z dôvodu, že sa zavinenie žalovaného nepreukázalo. Práve naopak, z uvedených činov poškodzovania majetku na predmetnej nehnuteľnosti boli obvinení rómski spoluobčania, ktorí za tieto skutky boli aj odsúdení. Súd si k tomuto dovoľuje poznamenať, že žalobca v konaní nepreukázal, že by žalovaný v čase rozhodovania súdu, ako aj značný čas predtým, na danú nehnuteľnosť chodil, navštevoval ju, resp. už vôbec nepreukázal, že by tam práve žalovaný spôsoboval žalobcovi nejakú škodu, ktoré konanie žalobca chcel sankcionovať zákazom vstupu žalovaného na predmetnú nehnuteľnosť. Žalovaný v konaní vypovedal, že na predmetnú záhradnú chatku, ako aj záhradu nechodí už prinajmenšom posledné dva roky, od kedy sú problémy s jeho bratom - žalobcom. Nakoľko základná skutočnosť, na základe ktorej by mohol súd žalobe vyhovieť a zakázať žalovanému vstupovať na daný pozemok, v konaní zo strany žalobcu nebola preukázaná a to skutočnosť, že práve žalovaný poškodzuje majetok žalobcu, rušivým spôsobom zasahuje do výkonu jeho nájomného alebo vlastníckeho práva, súdu neostávalo nič iné len žalobu žalobcu voči žalovanému zamietnuť v celom rozsahu.

Podľa § 151 ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku, o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Podľa § 151 ods. 5 O.s.p., trovy konania určí súd podľa sadzobníkov a podľa zásad platných pre náhradu mzdy a hotových výdavkov. Určiť výšku trov môže predseda senátu alebo samosudca až v písomnom vyhotovení rozhodnutia.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 a plne úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania vo výške 218,76 € spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z.z.: prevzatie a príprava zastúpenia, účasť na pojednávaní dňa 27.1.2015 a 23.6.2015, každý úkon vo výške 64,53 € (jedna trinástina výpočtového základu) a 3x režijný paušál po 8,39 €.

V zmysle § 149 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku je žalobca povinný nahradiť trovy konania žalovanému k rukám jeho právnej zástupkyne JUDr. Darine Mattovej, advokátky, Krivá 18, 040 01 Košice.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd, v 3 písomných vyhotoveniach.

V zmysle § 205 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, a akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

V zmysle § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku 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 nevykonával 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 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.