

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 6C/54/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2613207218
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Horňáková
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2015:2613207218.11

Rozhodnutie

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Emíliou Horňákovou v právnej veci navrhovateľov: 1. D. X., r. F., nar. XX.X.XXXX, bydlisko Kúty, S. XXX, právne zast.: Advokátska kancelária JUDr. Michal Sklenár, so sídlom Bratislava, Obchodná 7, 2. H. X., nar. XX.XX.XXXX, bydlisko S. Y., Č.. XXX, , proti odporkyni: X.A.T. C., rod. M., nar. XX.X.XXXX, bydlisko Dojč, Č.. XXX, právne zast.: Mgr. Richard Trusina, advokát so sídlom Bratislava, Hálkova 1, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

Súd určuje že navrhovatelia D. X., rod. F., nar. XX.X.XXXX a H. X., rod. X., nar. XX.XX.XXXX, sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX pre obec a k.ú. Kúty, parc. registra“C“ č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m², parc. registra“C“ č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m², rodinný dom súpisné číslo XXX, každý v 1/2.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi trovy konania v sume 99,50 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia podali proti odporkyni na Okresnom súde Senica dňa 17.7.2013 žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to rodinného domu zapísaného v LV č. XXX pre obec a k. ú. Kúty, a zaplataenie náhrady trov konania. Svoj návrh odôvodnili tým, že v roku 1979 bol výlučným vlastníkom nehnuteľnosti otec odporkyne, H. M., pričom v tomto roku bola vystavená kúpno-predajná zmluva, v zmysle ktorej bolo navrhovateľom predané zhorenisko s pozemkami. Kúpna zmluva nebola registrovaná katastrálnym úradom. Navrhovatelia nehnuteľnosť zrekonštruovali. Odporkyňa dňa 17.7.2012 oznámila navrhovateľom, aby predmetnú nehnuteľnosť vypratáli s tým, že bývajú v jej dome. Nakoľko navrhovatelia nehnuteľnosť kúpili, dobromyseľne užívali a platili dane, žiadajú, aby súd určil, že sú vlastníkami danej nehnuteľnosti.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, výpisom listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. Kúty, potvrdením Obce Kúty zo dňa 4.11.2010, kópiou mapy z katastra nehnuteľ-

6C/54/2013

ností, výsluchom svedkov F. A., T. M., M. F., Q. F.P.N., K. K., čestným vyhlásením T. M. a zistil tento stav veci:

Z vykonaného dokazovania súd zistil, že odporkyňa je od roku 2011 zapísaná ako vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre obec a k. ú. Kúty, rod. dom súpisné číslo XXX na parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X, ktoré nadobudla ako dedička po svojom otcovi H.Š. M.. Navrhovatelia v konaní vykonaným dokazovaním nepredložili kúpnu zmluvu ako právny dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Z vyjadrenia účastníkov konania je zrejmé, že navrhovatelia bývali v rodinnom od roku 1979, pričom tento bol najskôr len zhorenisko, ktoré navrhovatelia zrekonštruovali.

Z výsluchu navrhovateľov v 1. rade súd zistil, že v roku 1978 rodinný dom súpisné číslo XXX v obci Kúty vyhorel. V tom čase bol vlastníkom sporných nehnuteľností otec odporkyne, H. M.. V kronike obce je uvedený záznam : „ Na jar vyhorel rodinný domček M. H.. Deti z rodinného domu vyniesol Q. W. - pošťár.“ Táto skutočnosť nie je spornou. Rodina M. sa viac do rodinného domu nevrátila. Dom zhorel tak, že z neho zostali len dva časti stien a všetko iné bolo zhorené. Po požiari sa rodina M. presťahovala do podnájmu k rodine M.. Tu bývali asi tri roky, potom sa odsťahovali bývať do domu pri kovošrote. Navrhovateľ v tom čase pracoval na železnici s otcom odporkyne H. M.Z.R., s ktorým sa dohodli, že mu nehnuteľnosť, zhorenisko spolu s pozemkom predá. Spolu s manželkou (navrhovateľkou) vyplátili kúpnu cenu nehnuteľnosti vo výške 4.800,- Sk. Zmluva, ktorú uzatvorili písomne, sa nezachovala. Mala byť vyhotovená trojmo (pre predávajúceho, kupujúceho a pre železniciu). Svedok, F. A., potvrdil, že bol účastný pri podpisovaní zmluvy, ktorú nevedel špecifikovať. Výslovne mu náčelník povedal, že podpisujú zmluvu pri ktorej M. predal zhorenisko X.. Po tom, čo zhorenisko spolu s pozemkom navrhovateľa kúpili, ho upratovali a dávali do poriadku. Po očistení asi za dva mesiace začali stavať, pričom dom má riadne betónové základy, je postavený z tehly. Má kuchyňu, dve izbičky a kúpeľňu. Pôvodný dom mal malú izbičku a malú kuchyňu, takže vlastne došlo k zväčšeniu kuchyne, pristaveniu izby i kúpeľne. Navrhovateľa dom stavali viac ako pol roka. Do rodinného domu sa nastahovali v roku 1979. Zvnútra bol dorobený, ale navonok nie, keďže nemali na dostavanie peniaze. Otec odporkyne, manželka, deti sa nikdy nedomáhali vlastníctva k nehnuteľnostiam. Odporkyňa o predmete sporu nemá žiadne vedomosti. Prvé spomienky má na dom pri kovošrote, tam kúpili dom, bývala tam asi do roku 1990, v tom čase išli do detského domova. S otcom sa nestretávala vôbec, dozvedela sa o ňom asi mesiac po jeho smrti, to mala asi 17 rokov a bola u sestry. Nikto jej o rodinnom dome nehovoril, dedičské konanie mali v podstate po 15 rokoch, keď jej dal strýko z Moravy listiny o tom, že vlastní dom a nejaké pozemky. Z výsluchu svedkyne, T. M., napriek jej komplikovanému zdravotnému stavu súd zistil, že navrhovateľku pozná, nikdy jej nehovorila, že v dome v ktorom bývajú nemajú bývať, nie je ich. K predmetu sporu svedkyňa v podstate nevie uviesť nič. Vypočutá pred súdom bola dňa 14.05.2014, v čestnom prehlásení zo dňa 24.04.2013 však prehlásila, že nehnuteľnosť jej nebohý manžel predal navrhovateľom a bola vyplatená kúpna cena. V roku 2013 bol jej zdravotný stav podstatne priaznivejší. Svedkyňa, M. F., potvrdila, že bola svedkom toho, keď chodila k navrhovateľke, bývali u nej jej vnuci, prespávala tam aj pani T. M.. Povedala, že keby podpísala navrhovateľke nejakú listinu, tak by ju zabili. Viacej to nešpecifikovala. Bola si vedomá tej skutočnosti, že má podpísať papier, podľa ktorého pán M. predal navrhovateľke a jej manželovi to zhorenisko.

6C/54/2013

Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba

Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že navrhovateľa bývajú v rodinnom dome, zapísaný na LV č. XXX pre obec a k.ú. Kúty, od roku 1979, ktorý dom bol pôvodne zhoreniskom a ktorý navrhovateľa zrekonštruovali. Odporkyňa v konaní tvrdí, že je vlastníčkou rodinného domu po svojom zomretom otcovi, pričom navrhovateľa v ňom bývajú neoprávnené, keď nepreukázali právny dôvod jeho nadobudnutia. Napriek tomu, že navrhovateľa nepreukázali právny dôvod vzniku svojho vlastníckeho práva kúpnu zmluvou, je zrejmé, že od roku 1979 sú držiteľmi predmetnej nehnuteľnosti, ktorú nehnuteľnosť im prenechal otec odporkyne H.J.Š. M.. Podľa § 129 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba. Vzhľadom na

uvedenú zákonnú definíciu držby sú navrhovatelia nepochybné držiteľmi rodinného domu od roku 1979. Držbu navrhovateľov možno považovať za oprávnenú, keďže z vykonaného dokazovania vyplynulo, že títo boli vzhľadom na všetky okolnosti dobromyseľní, teda nakladali s vecou ako vlastnou, a rodinný dom dali zrekonštruovať po jeho prevzatí. Otec odporkyne ani jeho manželka po celý čas od roku 1979 nijakým spôsobom nepochybné oprávnenosť držby navrhovateľov, pričom treba uviesť, že aj v prípade pochybností sa v zmysle § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka pokladá držba za oprávnenú. Je nemysliteľné, aby otec odporkyne prenechal vec na užívanie inej osobe bez vedomosti všetkých následkov z toho vyplývajúcich, teda ak tak urobil, urobil to cielene a vedome. Navrhovatelia ako oprávnení vlastníci, keďže mali predmetnú nehnuteľnosť v držbe nepretržite viac ako 10 desať rokov, sa stali jej vlastníckymi, tak ako to ustanovuje § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovatelia užívali nehnuteľnosť ako vlastnú v takom širokom časovom rozpätí, pričom túto novo vybudovali z vlastných finančných prostriedkov, nárok odporkyne na predmetnú nehnuteľnosť by bol v rozpore s dobrými mravmi. Ak je odporkyňa presvedčená, že rodinný dom jej patrí, jej nárok mal byť uplatnený najneskôr jej právnym predchodcom, teda jej otcom, v takom časovom horizonte od odovzdania veci, aby nevznikli žiadane odôvodnené pochybnosti o vlastníckom práve k nehnuteľnosti.

Na základe uvedených skutočností súd rozhodol spôsobom uvedeným vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Súd uložil odporcovi vychádzajúc z § 142 ods. 1 O.s.p. povinnosť zaplatiť navrhovateľom náhradu trov konania v sume 99,50 €, predstavujúca súdny poplatok z predmetu konania. Náhradu iných trov konania si navrhovatelia neuplatnili.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou podpísaného súdu, t. j. cestou Okresného súdu Senica, Nám. oslobodenia 1, 905 30 Senica, ku Krajskému súdu v Trnave, trojmo. Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 204 ods. 1, veta prvá O.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 42 ods. 3 O.s.p., tzn. musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, označenie účastníkov konania, prípadne ich zástupcov, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, 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 (§ 205a) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, písm. a/- f/ 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.).

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a ak ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa (§ 205a ods. 1 O.s.p.).

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 (§ 251 ods. 1 O.s.p.).