

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/355/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7814211615
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2015:7814211615.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu: R. Q., W.. XX. XX. XXXX, F. C., L.Á. XXXX/XX, proti žalovaným: v 1. rade N. E., F. C., L. XXXX/XX, v 2. rade A. E., F. C., L. XXXX/XX, právne zastúpených LEGAL IURIS- advokátska kancelária s.r.o. so sídlom Rožňava, Tehelná 11, IČO: 47 242 795, v konaní o zaplatenie 3.904,52 Eur s prísl., takto

rozhodol:

Súd žalobu zamieťa.

Náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou voči žalovaným v 1. a 2. rade domáhal náhrady škody, v sume 3.904,52 Eur s príslušenstvom.

Z obsahu žaloby vyplynulo, že v byte, ktorý žalobca považoval za svoje vlastníctvo, zbúrali žalovaní prestavbu bytu, bez jeho súhlasu. Naviac spoločnosť AZ KAPITAL, s. r. o. užívala byt bez platenia nájomného (ktoré nebolo predmetom konania) a dochádzalo k postupnému nakladaniu s bytom nielen spoločnosťou AZ KAPITAL, s.r.o., ale aj spoločnosťou Váš dom, Váš byt, s.r.o. a napokon žalovanými v 1. a 2. rade. Zdôraznil, že byt nikomu nepredal a preto nemal iný subjekt oprávnenie byt užívať, bez jeho súhlasu a dokonca vykonať búracie práce. Poukázal na rozsudok Krajského súdu v Košiciach, č. k. 6S/249/2013 zo dňa 18. 09. 2014, z ktorého malo vyplynúť vlastníctvo žalobcu k bytu, ktorý v žalobe neidentifikoval. Uviedol, že byt bol predmetom exekučného konania č.k. 6Er/484/2006, vedeného na tunajšom súde. Okrem uvedeného rozsudku, v žalobe žalobca odkázal na ďalšie listinné dôkazy, a to rozhodnutie Geodetického a kartografického úradu v Bratislave, Mesta Rožňava, na Kúpnu zmluvu z 27. 09. 2013, vyúčtovanie Stavebného bytového družstva Rožňava týkajúceho sa bytu, rozhodnutie Obvodného oddelenia Policajného zboru Rožňava, ktorým bolo odmietnuté začatie trestného stíhania voči R. Q. pre neoprávnený zásah do práva bytu, s poukazom na to, že neboli naplnené znaky skutkovej podstaty uvedeného prečinu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise, ako aj s ďalšími súvisiacimi prefotenými listinami založenými do spisov č. k. 12C/335/2014 a 12C/188/2014, ktoré sa vzťahujú k zmene vlastníctva žalobcu k bytu č. XX na 2. poschodí, bytový dom súp.č. XXXX, vedeného na LV č. XXXX, k.ú. C. a zistil nasledovný skutkový stav vo veci.

Žalobca trval na podanej žalobe, nespresnil, akým spôsobom dospel k výške škody. Poukázal na listinné dôkazy, ktoré k žalobe pripojil a prezentoval jednoznačné stanovisko, že postup Správy katastra v Rožňave nie je v súlade s uznesením z exekučného konania č. k. 6Er/484/2006 - 251 a síce z toho dôvodu, že kataster nemal oprávnenie zapísať zmenu vlastníctva k bytu, ale len k spoločným priestorom

a zariadeniam domu, ktoré boli predmetom dražby v exekúcii, nie však byt. Naďalej trval na tom, že je vlastníkom uvedeného bytu a má nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikla búraním prac v jeho byte, upravenom pre osobu zdravotne ťažko postihnutú, pre osobu žalobcu.

Žalovaní so žalobou nesúhlasili, navrhli žalobu zamietnuť v celom rozsahu, s poukazom na to, že žaloba je zmätočná a predovšetkým nie je daná aktívna legitímácia žalobcu. Žalobca nie je vlastníkom majetkovej podstaty - bytu č. XX, vchod č. XX na 2. poschodí bytového domu, súp. č. XXXX, postavenej na parc. reg. „C“ č. XXX k. ú. C., zapísaný na LV č. XXXX. Z toho dôvodu nie je ani oprávnený požadovať náhradu škody na veci, ktorá nie je v jeho vlastníctve.

Žalobca k žalobe pripojil množstvo listín, ktoré sa však pre potreby konania javili v prevažnej väčšine ako nadbytočné, neúplné. Predovšetkým bolo potrebné, aby žalobca preukázal vlastníctvo k predmetnému bytu, pokiaľ sa domáhal náhrady škody, ktorá mala byť spôsobená v byte č. XX, zjavne v období, kedy bol byt už vo vlastníctve žalovaných.

Povinnosťou súdu je v prvom rade zistiť, či je daná vecná legitímácia v konaní, v rámci toho aktívna a pasívna legitímácia. V súvislosti s aktívnou legitímáciou súd uvádza, že touto legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je základnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta.

V danom prípade námietka aktívnej legitímácie bola základnou argumentačnou obranou žalovaných v konaní, práve s poukazom na skutočnosť, že žalobca sa domáha náhrady škody, pričom už nebol v tom čase vlastníkom bytu č. XX.

Podstatným pre preukázanie nároku žalobcu a jeho aktívnej legitímácie bolo oboznámenie sa so spisom tunajšieho súdu č. k. 6Er/484/2006, ktorý sa však nachádza v odvolacom konaní. Z toho dôvodu si súd zadovážil potrebné listiny a rozhodnutia zo spisov č. k. 12C/335/2014 a 12C/188/2014 a tiež výberom rozhodnutí zo súdneho registra, z konania č.k. 6Er/484/2006. Žalobca je totiž účastníkom väčšieho počtu vecí vedených na tunajšom súde, ktoré priamo alebo nepriamo súvisia s nárokmi k označenému bytu č. XX a v uvedených spisoch sú založené listiny, ktoré si súd prefotil a založil do tohto spisu.

Z fotokópie uznesenia tunajšieho súdu č. k. 6Er/484/2006 - 251 zo dňa 25. 02. 2013 (prefoteného z č. I. 29 spisu 12C/335/2014) bolo zistené, že Okresný súd Rožňava schválil príklep udelený vydražiteľovi - spoločnosti AZ Kapital, s. r. o., so sídlom v Banskej Bystrici, na nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. C., zapísanú na LV č. XXXX, parc. č. XXX/XX - bytový dom súp. č. XXXX, vchod XX, byt č. XX, na druhom poschodí, za najvyššie podanie vo výške 19.520,- Eur. R. Q. bol v uvedenom exekučnom konaní povinným. Exekučné konanie bolo vedené u súdneho exekútora, R. T. Q., pod č. k. EX 981/2006. Z uvedeného uznesenia bolo zistené, že predmetný byt bol pôvodne vo výlučnom vlastníctve žalobcu a v podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu 397/10000-in. Predmetom dražby v uvedenej exekučnej veci bola jednoznačne celá dražená nehnuteľnosť, vrátane bytu, ako aj podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. K uvedenému bytu bolo a je zriadené zákonné vecné bremeno, vyplývajúce zo Zákona o bytoch č. 182/1993 Z.z. Spoločnosť AZ KAPITAL s.r.o. sa mohla ujať užívania v zmysle ust. § 150 ods. 1,2 Zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v účinnom znení, už po pridelení príklepu na dražbu a zaplatení najvyššieho podania.

Po schválení príklepu súdom, bol vykonaný rozvrh výťažku z dražby nehnuteľnosti. Z prefotenej zápisnice o rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti zo dňa 29. 04. 2013 (č. I. 28 zo spisu č. k. 12C/335/2014), je zrejmé, že po vykonaní rozvrhu výťažku, po uspokojení pohľadávok veriteľov, zvyšná časť pohľadávky vo výške 8.063,81 Eur, mala byť vyplatená povinnému po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení výťažku.

Z registra tunajšieho súdu bol vyňatý rovnopis uznesenia č. k. 6Er/484/2006 - 415 zo dňa 06. 03. 2015, z ktorého vyplynulo, že súd schválil rozvrh výťažku z dražby nehnuteľnosti konanej dňa 14. 11. 2012, týkajúci sa bytu zapísaného na LV č. XXXX, parc. č. XXX/XX - bytový dom súp. č. XXXX, vchod XX, byt č. XX, na druhom poschodí, v podiele 1/1 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu

bol 397/10000-in. Žalobca v konaní č. k. 12C/188/2014 na pojednávaní dňa 11. 12. 2015 (zápisnica z pojednávania prefotená od č.l. 90 spisu č. k. 12C/188/2014) potvrdil, že mu bola uvedená suma vyplatená. Naďalej trval na tom, že táto suma bola vyplatená len za spoločné priestory a zariadenia domu, teda bez bytu.

Vzhľadom k tomu, že pripojený LV č. XXXX k. ú. C., vyhotovený ku dňu 14. 11. 2012, tzn. ku dňu dražby, sa nachádza len v spise č. k. 6Er/484/2006 a žalobcom založený výňatok z LV č. XXXX pripojený k žalobe je nepoužiteľný, súd požiadal Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor o podanie správy k zmenám vlastníctva predmetného bytu a k spoločných priestorom v bytovom dome. Správa bola podaná aj pre potreby konania č. k. 12C/188/2014 a ďalších konaní vedených na tunajšom súde (č.k. 12C/355/2014, 12C/53/2015, 12C/335/2014, 12C/25/2015/). Do spisu č. k. 12C/355/2014 bola založená vo fotokópii.

Katastrálny odbor súdu oznámil, že na základe uznesenia č. k. 6Er/484/2006 - 251 bolo vlastníctvo k bytu č. XX na 2. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, na parc. registra „C“ KN XXX/XX, zapísané na LV č. XXXX k. ú. C., prevedené na AZ Kapital, s. r. o., so sídlom v Banskej Bystrici, dňa 02. 05. 2013, pod položkou výkazu zmien 637/13.

Na základe kúpnej zmluvy č. V1592/13 bolo prevedené vlastníctvo vyššie uvedeného bytu z AZ Kapital, s. r. o., na spoločnosť Váš dom, Váš byt, s. r. o., so sídlom v Poprade- Veľká, dňa 11. 11. 2013, pod položkou výkazu zmien 1608/13.

Na základe kúpnej zmluvy č. V2274/13 bolo prevedené vlastníctvo vyššie uvedeného bytu zo spoločnosti Váš dom, Váš byt, s. r. o., na E. N., W.. XX. XX. XXXX E. Y. A. E., W.. XX. XX. XXXX, obaja bytom C., dňa 11. 02. 2014. Predmetom vyššie uvedených zmlúv bol byt aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadenia domu súp. č. XXXX, ktorého veľkosť 397/10000-in.

V aktuálnom LV č. XXXX k. ú. C., ku dňu 17. 10. 2013, už bol zaznamenaný stav vlastníctva, kde vlastníkom uvedeného bytu, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, je spoločnosť AZ Kapital, s. r. o., Banská Bystrica. Titulom nadobudnutia bolo uznesenie Okresného súdu Rožňava č. k. 6Er/484/2006 - 251. V časti Ťarchy je zaznamenané záložné právo podľa Zákona č. 182/1993 Z. z. v znení Zákona č. 151/1995 Z. z. a zmluvy o prevode vlastníctva bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome. Súčasne je zaznamenané aj vecné bremeno spočívajúce v práve stavby bytového domu podľa ust. § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993.

Je nesporné, že žalobca bol vlastníkom označeného bytu, avšak len do schválenia príklepu udeleného na dražbe predmetného bytu, dňa 14. 11. 2012. Pokiaľ žalobca poukazoval na pripojené listiny, rozhodnutia súdu a prokuratúry, ktoré svedčia o jeho vlastníctve, je potrebné uviesť, že z Uznesenia Okresnej prokuratúry č.k. 1 Pn 83/14/8808-3 zo dňa 14.03.2014, ktorým bola sťažnosť R. Q. odmietnutá za prečin porušovania domovej slobody, vyplynulo jednoznačne, že sťažovateľ v rozhodnom čase (v mesiaci september 2013) už nebol vlastníkom (ani nájomcom) bytu č. XX na L. G.N.. Č.. XXXX/XX v C.. Výlučným vlastníkom bola v tom čase spoločnosť AZ KAPITAL, s.r.o., Banská Bystrica, na základe uznesenia Okresného súdu Rožňava 6Er/484/2006-251 zo dňa 25. 02. 2013, právoplatného dňa 27. 03. 2013, ktorým súd schválil príklep na dražbe dňa 14. 11. 2012. Tvrdenie sťažovateľa nezodpovedalo skutočnosti, že je doposiaľ evidovaný ako vlastníkom predmetného bytu.

Ani z rozsudku Krajského súdu v Košiciach č.k. 6S/249/2013 - 113 zo dňa 18. 09. 2014 nevyplývalo, že žalobca bol a je vlastníkom bytu č. 11. Rozhodnutie sa týkalo výlučne postupu pri rozhodovaní o vrátení peňažného príspevku na kompenzáciu ŤZP - týkajúceho sa úpravy bytu v sume 3.904,52 Eur. Dôvodom pre zrušenie rozhodnutia správneho orgánu - Ústrediu práce sociálnych vecí a rodiny Bratislava- pracovisko Košice, bol postup správneho orgánu prvého a druhého stupňa pri vyhodnotení ukončenia zmeny trvalého pobytu R.W. Q., ktorá nebola dobrovoľná, ale na základe rozhodnutia. Z uvedeného rozsudku súd zistil, že výška škody uplatnená v konaní, je totožná so sumou poskytnutého kompenzačného príspevku.

Predpokladom úspešne uplatňovaného nároku o náhradu škody spôsobenej v uvedenom byte je preukázanie vlastníctva žalobcu, alebo práva užívania bytu v období, kedy mala škoda vzniknúť. Žalovaní nadobudli vlastníctvo až po predchádzajúcich prevodoch vlastníckeho práva k bytu, a to kúpou od spoločnosti Váš dom, Váš byt, s. r. o., dňa 11. 02. 2014.

Žalobca v čase, kedy sa mali realizovať búracie práce žalovanými, už nebol vlastníkom sporného bytu a jeho tvrdenie o tom, že predmetom dražby boli len spoločné priestory, je absolútne bez právneho

významu, s poukazom na predmet dražby. Žalobca potvrdil, že prevzal peňažné prostriedky z výťažku (zápisnica z pojednávania vo veci č.k. 12C/188/2014), napriek tomu sa domnieval, že vydražiteľ nadobudol len spoločný podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu patriaci k bytu, za cenu 19.520,- Eur. Takéto tvrdenie je alogické a právne bezvýznamné, s poukazom na predmet dražby a skutočnosť, že by dražiteľ dražil napr.: spoločné chodby a iné spoločné priestory v podiele 397/10000-in za takú cenu, ktoré sú prakticky nevyužiteľné.

Podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „ OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a užitky a nakladať s ním.

Podľa ust. § 126 ods. 1 OZ, 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.

Súd dospel k záveru, že pokiaľ žalobca nebol vlastníkom bytu v čase vzniku škody, to znamená v období od 11. 02. 2014, nemal oprávnenie domáhať sa náhrady škody. Škodu vzniknutú v byte búracími prácami mohol uplatňovať len vlastník bytu. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol pre nedostatok aktívnej vecnej legitimácie.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého 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.

Žalobca bol v konaní neúspešný, úspech v konaní mali žalovaní, ktorí si neuplatnili náhradu trov konania, z toho dôvodu súd nepriznal žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1,2 O.s.p. 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. 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.