

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/570/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6414209549
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Deáková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6414209549.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Deákovovej a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a Mgr. Dušana Ďuriana, v právnej veci navrhovateľov 1/ H. R., nar. XX. XX. XXXX a 2/ K. R., nar. XX. XX. XXXX, obidvaja bytom U. nad N. č. XX, proti odporcovi B. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom L. A., v konaní o vypratanie nebytového priestoru tvoriaceho príslušenstvo bytu, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 5C/131/2014-45 zo dňa 19. 12. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Navrhovateľom 1/, 2/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd uložil odporcovi povinnosť vypratať pivnicu, ktorá tvorí príslušenstvo bytu č. X vchod X na prízemí bytového domu číslo súpisné XXX na KN-C parcela XX vo vlastníctve navrhovateľov v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie A. v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia (prvý výrok); odporcovi uložil povinnosť nahradiť navrhovateľom 1/, 2 trovy konania vo výške 99,50 Eur v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na číslo účtu navrhovateľov.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že navrhovatelia sa svojím návrhom domáhali uloženia povinnosti odporcovi vypratať pivnicu, ktorá tvorí príslušenstvo bytu, špecifikovaného vyššie, ktoré nehnuteľnosti nadobudli kúpnu zmluvou, uzavretou formou notárskej zápisnice, spísanej na notárskom úrade v Novej Bani dňa 26. 03. 2014, na základe čoho sa stali bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie A., okres H. nad N. byt č. X vchod X na prízemí bytového domu a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 6515/78405, spoluvlastníckeho podielu k pozemkom o veľkosti 6515/78405 vedenom na KN-C parcele č. XX o výmere 318 m² zastavané plochy a nádvoria. Predmetom prevodu bol aj vedľajší priestor, tvoriaci príslušenstvo bytu a to pivnica o ploche 7,50 m².

Odporcovi bol zrušený trvalý pobyt v predmetnom byte ešte pôvodným vlastníkom v roku 2011 a z bytu sa vysťahoval. O 4 mesiace sa bez povolenia nasťahoval do pivnice; pôvodná vlastníčka ho žiadala o vypratanie, avšak bezvýsledne. Navrhovatelia poukázali na skutočnosť, že Spoločenstvo vlastníkov bytom BYTOVKA - Dolné O. SVB, A. XXX, IČO: 42 009 669 sa na nich ako vlastníkov obrátilo s výzvou na zjednanie nápravy ohľadne užívania pivnice odporcom. Odporca nevypratol priestory dobrovoľne, preto sa domáhali svojho nároku súdnou cestou. Okresný súd návrhu v zmysle § 126 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej v texte aj „OZ“), chrániac vlastnícke právo navrhovateľov, uložil odporcovi povinnosť predmetné priestory vypratať. Odporca zo spoločných priestorov neoprávnene odoberá vodu aj elektrickú energiu, čím sa bezdôvodne obohacuje aj na úkor iných vlastníkov, nielen navrhovateľov.

O trovách konania okresný súd rozhodol v súlade s § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej v texte len „O. s. p.“) a zaviazal odporcu k náhrade vynaložených trov konania, ktoré predstavujú zaplatený súdny poplatok vo výške 99,50 Eur.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý namietol, že navrhovatelia nemohli nadobudnúť vlastníctvo k predmetnému bytu, pretože sa jednalo o fiktívnu, t.j. neplatnú kúpno-predajnú zmluvu; ide o dvojizbový byt na adrese X XXX/X, na ktorý si nezákonným spôsobom robí vlastnícke právo navrhovateľ s manželkou. Odporca do sporného bytu vložil finančné prostriedky na renováciu kúrenia, čím sa stal podielovým spoluvlastníkom, svojich vlastníckych a majetkových práv sa domáha súdnou cestou na okresnom súde pod sp. zn. 6C/42/2014. Jeho podiel k nehnuteľnosti stále trvá, neboli mu vrátené finančné prostriedky, ktoré do nehnuteľnosti vložil. On podal aj trestné oznámenie na navrhovateľa. Žiadal rozsudok zrušiť a vec podrobne opätovne prešetriť.

Navrhovatelia 1/, 2/ sa k odvolaniu odporcu nevyjadrili.

Krajský súd, ako súd odvolací, prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O. s. p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 214 ods. 2 O. s. p. a rozsudok okresného súdu v odvolaní napadnutej časti podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

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.

Ustanovenie § 126 OZ ustanovuje konkrétne formy ochrany vlastníctva, ktoré sa týkajú už nadobudnutého vlastníctva. Prvoradé mieste pri ochrane vlastníctva má žaloba na vydanie veci (actio reivindicatio). Žaloba na vydanie veci podľa ustanovenia § 126 ods. 1 OZ určuje subjekt, ktorý má byť v konaní označený ako subjekt, ktorý má povinnosť vec vydať (pasívne legitimovaná osoba); je ním ten, kto vec neprávom zadržuje. Formulácia žalobného petitu v prípade nehnuteľnosti spočíva v požiadavke na vypratanie nehnuteľnosti. Predpokladom pre úspešnosť takejto žaloby je, že vec je v držbe inej osoby, odlišnej od vlastníka, a tento ju nie je ochotný vydať; že držba veci inou osobou je neoprávnená a žalobu podal vlastník alebo spoluvlastník, prípadne iný oprávnený držiteľ.

V danej veci sa navrhovatelia úspešne domáhali uloženia povinnosti odporcovi vypratáť a odovzdať im pivnicu ako príslušenstvo bytu, špecifikovaného vo výroku odvolaním napadnutého rozsudku. Zo spisu okresného súdu vyplýva, že odporca užíva predmetné priestory neoprávnene. Je synom predchádzajúcej vlastníčky bytu, ktorá na základe kúpno-predajnej zmluvy formou notárskej zápisnice previedla svoje výlučné vlastnícke právo na navrhovateľov v rade 1/,2/, pričom vklad bol riadne zapísaný na katastri nehnuteľnosti. Odporca v minulosti mal trvalý pobyt v predmetnom byte, avšak už predchádzajúca vlastníčka - jeho matka - mu ho zrušila a na jej naliehanie musel byť vypratáť. Po prevode vlastníctva k bytu odporca neoprávnene obsadil pivničné priestory a neoprávnene odoberá energiu a vodu. Odmieťa tieto priestory opustiť.

Navrhovatelia podali návrh na vypratanie nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve a dôvodne sa domáhali ochrany svojho vlastníckeho práva.

Okresný súd rozhodol správne, vykonal v prejednávanej veci dostatočné dokazovanie, skutkový stav zistil úplne a vyvodil z neho aj správny právny záver. Svoje rozhodnutie odôvodnil stručne, jasne, výstižne; zrozumiteľne vysvetlil, z akých dôvodov vychádzal, akými úvahami sa pri hodnotení riadil a ako vec právne posúdil; jeho rozhodnutie spĺňa všetky požiadavky, kladené na zákonné rozhodnutie podľa § 157 ods. 2 O. s. p.. Tvrdenie o tom, že byt je v spoluvlastníctve odporcu z dôvodu, že sa podieľal na rekonštrukcii kúrenia a teda vložil do nehnuteľnosti finančné prostriedky, je v prejednávanej veci irelevantné.

Na základe uvedených skutočností odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu potvrdil (§ 219 ods. 1 O. s. p.) a stotožňujúc sa aj s odôvodnením naň v plnom rozsahu odkazuje (§ 219 ods. 2 O. s. p.), a to aj vo výroku o trovách konania, ktorý síce nebol napadnutý odvolaním, ale je výrokom závislým (§ 206 ods. 2 veta druhá O. s. p.).

O trovách odvolacieho konania rozhodol krajský súd v súlade s § 224 ods. 1 za použitia § 151 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p. tak, že úspešným navrhovateľom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania, pretože si ju neuplatnili a zo spisu im žiadne nevyplynuli. Rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.