

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/25/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7815200742
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2016:7815200742.1

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. XX, proti žalovaným, v 1. rade N. E., F. C., L. XX, v 2. rade A. E., F. C., L. XX, v konaní o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Súd žalobu zamietla.

Náhradu trov konania účastníkom nepriznáva.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou voči žalovaným v 1. a 2. rade domáhal vypratania bytu č. XX, vchod č. XX na 2. poschodí na L. G. Č.. XXXX/XX U. C. a pivnice a schránky.

Namiesto dôvodov žaloby, boli pripojené rôzne listinné dôkazy, a to:

Uznesenie Obvodného oddelenia Policajného zboru Rožňava, ČVS: ORP-618/RV-RV-2013 zo dňa 19. 07. 2013, 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. Samotná vec je predmetom občianskoprávneho sporu.

Uznesenie tunajšieho súdu č. k. 6Er/484/2006 - 251 zo dňa 25. 02. 2013, ktorým 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. - žalobca bol v uvedenom exekučnom konaní povinným. Exekučné konanie bolo vedené u súdneho exekútora, R. T. Q., pod č. k. EX 981/2006.

Kúpna zmluva zo dňa 27. 09. 2013 uzavretá medzi spoločnosťou AZ KAPITAL, s.r.o. so sídlom v Banskej Bystrici a spoločnosťou Váš dom, Váš byt, s.r.o. so sídlom v Poprade. Predmetom zmluvy bol byt č. XX, na 2. poschodí, v bytovom dome súp.č. XXXX, stojaci na parc. č. XXX/XX, vchod XX, LV č. XXXX k.ú. C..

Rozhodnutie Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru, číslo vkladu: V 1592/13 zo dňa 11. 11. 2013, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k uvedenému bytu a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytu v prospech vlastníka Váš dom, Váš byt, s.r.o.

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach č.k. 6S/249/2013-113 zo dňa 18. 09. 2014, ktorý sa však týkal nárokov žalobcu ako osoby so zdravotným postihnutím z titulu povinnosti vrátiť pomernú časť peňažného príspevku na úpravu bytu.

Uznesenie Okresnej prokuratúry Rožňava č.k. 1 Pn 3/14/8808-3 zo dňa 14. 03. 2014, ktorým bola zamietnutá sťažnosť R. Q. za prečin porušovania domovej slobody. Vec sa týkala predmetného bytu, pričom bolo zistené, že sťažovateľ v rozhodnom období (september 2013) nebol vlastníkom, ani nájomcom bytu, s poukazom na schválený príklep na dražbe dňa 14.11.2012, vykonanej na Exekútorskom úrade JUDr. Q. v C..

LV č. XXXX k.ú. C. zo dňa 17. 10. 2013, z ktorého vyplynulo výlučné vlastníctvo k predmetnému bytu spoločnosti AZ KAPITAL, s.r.o. a podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 397/10000-in, a to na základe uznesenia Okresného súdu Rožňava 6Er/484/2006-251.

Ďalšie listiny, ktoré boli k žalobe pripojené ako dôkazné listiny, súviseli jednak s jeho zdravotným stavom, s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu k 31.03.2013, z ktorého bolo zrejmé, že nedoplatok na úhradách predstavoval sumu 10.393,93 Eur.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, písomným vyjadrením žalovaných, oboznámením sa s vyššie označenými listinnými dôkazmi založenými v spise, ktoré súd považuje za podstatné vo veci a zistil nasledovný skutkový stav vo veci.

Žalobca trval na podanej žalobe z dôvodu, že žalovaní v 1.a 2.rade nechcú platiť podnájom. Žalobca je v presvedčení, že je vlastníkom predmetného bytu. Má nemenný názor ako v konaniach, ktoré sa vedú na tunajšom súde, tzn. že predmetom dražby nebol byt, ale len vchod a spoločné priestory, tak ako to vyplýva z protokolu exekútora a preto nemali žalovaní v 1. a 2. rade oprávnenie sa do bytu nasťahovať. Z toho dôvodu bytové družstvo nemôže svojvoľne dosadzovať do bytu kohokoľvek, pretože je len správcom bytu, nie vlastníkom, čo sa uvádza v konaní č. k. 6Er/484/2006 vedenom na tunajšom súde, v časti „C“. Stavebné bytové družstvo ako aj spoločnosť AZ Kapital, s.r.o., ho vynechávali zo všetkých dokladov a neinformovali o všetkých veciach a z toho dôvodu ani nevedel, ako bol tento byt vypratáný.

Žalovaní sa písomne k žalobe vyjadrili pred pojednávaním vo veci samej, kde súčasne ospravedlnili svoju neúčast' z pracovných dôvodov a navrhli, aby súd rozhodol v ich neprítomnosti. Navrhli, aby súd žalobu zamietol v celom rozsahu z dôvodov, ktoré už žalovaní opakovali v predchádzajúcich prebiehajúcich konaniach č. k. 12C/188/2014, 12C/355/2014, 6C/441/2015, 6C/13/2015 a 9C/325/2014. Žalobca je chronický sťažovateľ a jeho životná tragédia by nemala byť nástrojom šikanovania ľudí. Žalobca totiž nie je oprávnený požadovať vypratanie z predmetnej nehnuteľnosti, pretože nehnuteľnosť - byt, nie je v jeho vlastníctve, práve naopak, je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných. Dôkazom toho je LV č. XXXX k. ú. C. a vyššie označené spisy uvedených senátov.

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 vypratania tohto bytu zo strany 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 súd skúmal aktívnu legitímáciu s poukazom na skutočnosť, že žalobca sa domáha vypratania bytu. Podmienkou takejto žaloby je preukázanie vlastníctva k bytu.

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/188/2014) 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. - žalobca, bol v uvedenom exekučnom konaní povinným. Exekučné konanie bolo vedené u súdneho exekútora, R.. T. Q., pod č. k. EX 981/2006.

Z uznesenia vyplynulo, že predmetný byt bol pôvodne vo výlučnom vlastníctve žalobcu, a podiel 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 ako aj podiel na spoločnom pozemku. K uvedenému bytu bolo a je zriadené zákonné vecné bremeno, vyplývajúce zo Zákona o bytoch č. 182/1993 Z.z.

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. 15 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 sa datuje do obdobia 17. 10. 2013, súd požiadal Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, o podanie správy k zmenám vlastníctva predmetného bytu a k spoločným priestorom v bytovom dome. Správa bola podaná aj pre potreby ďalších konaní vedených na tunajšom súde (č.k. 12C/53/2015, 12C/188/2014, 12C/335/2014) a bola do tohto spisu 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 bola 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 v znení Zákona č. 151/1995 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.. 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 č.k. 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 vlastníak 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. XX. Rozhodnutie sa týkalo výlučne postupu pri rozhodovaní o vrátení peňažného príspevku na kompenzáciu ŤZP - týkajúceho sa úpravy bytu v sume 3.904,52 Eur.

Predpokladom úspešne uplatňovaného nároku o vypratanie bytu, je preukázanie vlastníctva žalobcu, alebo práva užívania bytu. Z pripojených listinných dôkazov je zrejmé, že uvedený byt bol predmetom dražby dňa 14. 11. 2012, kde bol udelený príklep spoločnosti AZ Kapital, s. r. o., so sídlom v Banskej Bystrici. Príklep bol schválený Okresným súdom Rožňava č. k. 6Er/484/2006 - 251 zo dňa 25. 02. 2013. Následne uvedená spoločnosť previedla vlastníctvo, tak ako to vyplýva zo správy katastrálneho odboru, na spoločnosť Váš dom, Váš byt, s. r. o., dňa 11. 11. 2013. Žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli byt kúpou od spoločnosti Váš dom, Váš byt, s. r. o., dňa 11. 02. 2014.

Žalobca potvrdil, že prevzal peňažné prostriedky z výťažku, 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 nelogické aj z hľadiska ďalšieho užívania týchto častí bez bytu, pretože sa jedná napr.: o spoločné chodby, pivnice, ktoré patria v podieloch aj iným vlastníkom bytov v bytovom dome.

Podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky 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 nie je vlastníkom bytu, nemôže sa domáhať jeho vypratania. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie.

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.