

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 51C/71/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1216206627
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Krajčová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1216206627.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Krajčovou v spore žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická č. 20-26, so sídlom Košická č.24, Bratislava, IČO: 30 791 723, zastúpeného JUDr. Ivanom Jánošíkom, advokátom, AK so sídlom Klincova č. 35, Bratislava, proti žalovaným: 1. W.. G. Š., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. X, C. a 2. C.. D. Š., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XX, J., o uloženie povinnosti vypratať rozostavaný byt, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu zamietá.
- II. Žalovaným sa proti žalobcovi nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 15.04.2016, doručenou tunajšiemu súdu dňa 20.04.2016 sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť vypratať rozostavaný byt č. X-S., X. mezanín, vchod T. Č.. XX, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, zapísanom na LV č. XXXX, okres J. W., obec J. - C.. Č.. O., k. ú. L. a nahradiť žalobcovi trovy konania.

2. V žalobe žalobca uviedol, že žalobca podľa zákona č. 182/1993 Z. z. ako právnická osoba zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome T. Č.. XX-XX E. J..

3. Žalovaní sú v zapísaní na LV č. XXXX ako podieloví spoluvlastníci rozostavaného bytu č. X-S., X. mezanín, vchod T. Č.. XX, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo XXXX a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 8831/428559.

4. Rozhodnutím č. V-XXXX/XX zo dňa 25.08.2003 bývalá Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu povolila vklad „údajného“ vlastníckeho práva k fikcii 14-tich nových bytových jednotiek na dome T. Č.. XX - XX E. J. v prospech spol. PREŠPOROK, DRUŽSTVO SLOVAKIA (ďalej len „družstvo“), ktorý v minulosti vystupoval v pozícii stavebníka titulom Zmluvy o nadstavbe zo dňa 16.05.2003 uzatvorenej s pôvodnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu T. Č.. XX - XX E. J.. K tomuto postupu došlo odhliadnuc od skutočnosti, že katastrálny zákon, ani zákon č. 182/1993 Z. z. neumožňovali, aby Správa katastra vydala „rozhodnutia o zápise“, ktoré nemá žiadny právny, ani skutkový základ.

5. Zo stany bývalej Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pri povolení vlastníckeho práva k fikcii 14-tich nových bytových jednotiek na dome T. Č.. XX-XX E. J. v prospech družstva išlo o svojvôľu realizovanú bez zmluvy či inej opory. Tento názor vychádza z obsahu Zmluvy o nadstavbe bytov

uzavretej medzi družstvom ako stavebníkom a vtedajšími vlastníkmi bytov a nebytových priestorov na T. XX-XX. Podľa prijatých zmluvných dojednaní družstvo sa ako stavebník v zmluve zaviazal vykonať vymedzené práce na spoločných častiach a zariadeniach domu. Za to bol družstvu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov poskytnutý povolený priestor domu o výmere 1.038 m², ktorý malo užívať a to bezodplatne po celú dobu výstavby. V zmluve o nadstavbe bolo ďalej dojednané, že vlastníkom novovystavaných bytov vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu prislúchajúcich k jednotlivým novovystavaným bytom vo veľkosti určenej zmluvou na strane družstvo.

6. K nadobudnutiu vlastníckeho práva a k tomu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu malo dôjsť až vtedy, keď po právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o kolaudácii nadstavby, dôjde k vkladu vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam v prospech družstva na základe návrhu na vklad ním podaným. Družstvo a vlastníci bytov a nebytových priestorov sa dohodli, že vlastníkom bytov a nebytových priestorov zanikne vlastníctvo k tej časti podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, v ktorej budú novovystavané byty skolaudované. Uvedeným momentom sa mala zároveň zmeniť veľkosť vlastníckych podielov zmluvných strán na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Pozornosti družstva ako aj žalovaným unikla skutočnosť, že vznik vlastníckeho práva k nadstavaným 14-tim bytovým jednotkám bol podmienený právoplatným ukončením nadstavby, k čomu nikdy nedošlo. Ide o byty neskolaudované a nespôsobilé trvalému užívaniu. Žalovaní daný stav prehliadajú a predmetný byt užívajú ako riadne skolaudovaný byt.

7. Žalovaní uzatvorením zmluvy, ktorej predmetom bol rozostavaný byt, porušili vlastnícke právo všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov zmluvných strán k spoločným častiam a zariadeniam domu, nakoľko v súčasnosti sú na LV č. XXXX, k. ú. L. zapísaní ako vlastníci príslušnej časti spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam a zariadeniam domu, ktorej skutočnými vlastníkmi sú vlastníci pôvodných bytov v bytovom dome T. Č.. XX-XX. Žalovaní užívajú stavebne neukončenú a neskolaudovanú stavbu na bytovom dome T. Č.. XX-XX E. J. a konajú v rozpore s právnou úpravou vymedzenou zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, čím sa porušujú práva reálnych vlastníkov bytov v tomto bytovom dome.

8. Žalovaní v písomnom podaní doručenom súdu dňa 26.08.2016 uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi bytu a k tomuto bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Žalobca je spoločenstvom vlastníkov bytov založeným podľa zákona č. 182/1993 Z. z. a to za účelom správy spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku vrátane ich údržby a obnovy. Rozhodnutím č. V-XXXXX/XX zo dňa 23.11.2015 Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech žalovaných. Zmluvnými stranami Zmluvy o nadstavbe bytov, na ktorú v podanej žalobe odkazuje žalobca, boli stavebník: PREŠPOROK, DRUŽSTVO SLOVAKIA (družstvo) a vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Žalobca nie je zmluvnou stranou predmetnej zmluvy a podal obdobné žaloby samostatne voči jednotlivým vlastníkom 14-tich bytových jednotiek v nadstavbe bytového domu (konania vedené na Okresnom súde Bratislava II pod sp.zn.: 21C/62/2016, 10C/75/2016, 10C/78/2016 a 21C/57/2016).

9. Žalovaní s poukazom na ust. §7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., keďže žalobca sa voči nim domáha vypratania bytu, majú za to, že aktívne vecne legitimovaným subjektom a teda žalobcom v konaní o uloženie povinnosti - vypratanie nehnuteľnosti môže byť len subjekt, ktorý osvedčí existenciu svojho vlastníckeho práva, práva nájmu, práva podnájmu, práva náhradného užívania alebo iného práva viažuceho sa k predmetnej nehnuteľnosti, ktorej vypratania sa svojim žalobným návrhom domáha. V danom prípade by žalobca svoju aktívnu vecnú legitimáciu osvedčil len v tom prípade, ak by preukázal, že niektoré z tu vymenovaných práv k bytu mu patrí. Vzhľadom na skutočnosť, že vlastníkom predmetného bytu sú žalovaní a žalobca nemá k tomuto bytu žiadne vlastnícke, užívacie ani iné obdobné práva, nie je aktívne vecne legitimovaným subjektom na podanie tejto žaloby. Žalobca v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vykonáva len správu spoločných častí a spoločných zariadení domu, nebytových priestorov v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, vrátane ich údržby a obnovy, ale v žiadnom prípade nemôže vstupovať do vlastníckych, užívacích alebo obdobných práv k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom. Vlastnícke práva prináležia výlučne jednotlivým vlastníkom, nie však spoločenstvu.

10. Zároveň žalovaní vzniesli námietku nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, nakoľko majú za to, že aj v prípade, ak by sa žalobca domáhal svojim žalobným návrhom určenia vlastníckeho práva k bytu alebo určenia spoluvlastníckeho podielu ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome k bytu, či k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu, nakoľko údajné vlastnícke práva bližšie neurčených reálnych vlastníkov bytov v bytovom dome T. XX - XX údajne poškodzujú vlastníci 14-tich bytových jednotiek v nadstavbe bytového domu, ktorí tieto byty nadobudli na základe Zmluvy o nadstavbe, čím došlo aj k zmene spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu - rovnako aj na strane žalovaných sa jedná o nútené spoločenstvo v zmysle § 78 C.s.p., kedy žalovanými by mali byť všetci vlastníci 14 bytových jednotiek v nadstavbe bytového domu.

11. Žalovaní teda majú za to, že z hľadiska hmotného práva je potrebné a nevyhnutné, aby žalobu uplatnilo viacero subjektov spoločne, nakoľko však v tomto konaní nevystupujú všetky subjekty núteného procesného spoločenstva, tak na strane žalobcu ako na strane žalovaného, ktorých účasť je v tomto konaní nutná, a teda neboli splnené podmienky podľa ust. § 78 ods. 1 C.s.p., majú žalovaní za to, že by súd mal s poukazom na ust. § 78 ods. 2 C.s.p. žalobu zamietnuť.

12. Žalovaní vlastnícke právo k predmetnému bytu nadobudli v súlade so zákonom a so Zmluvou o nadstavbe, a to na základe osobitnej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu vo výstavbe uzatvorenej s PREŠPORK, DRUŽSTVO SLOVAKIA. Vklad vlastníckeho práva v ich prospech bol príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom povolený a ich vlastnícke právo k bytu bolo zapísané v katastri nehnuteľností SR. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaní žiadajú, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

13. Súd vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu podľa § 180 C.s.p.. Právny zástupca žalobcu bol opakovane predvolaný na pojednávania (termín: 16.11.2017, 25.01.2017 a 08.03.2017), kedy podaniami doručenými dňa 15.11.2016 o 16.30 hod., 16.01.2017 a 06.03.2017 opakovane ospravedlnil svoju neprítomnosť z dôvodu práceneschopnosti. Podľa potvrdenia o dočasnej práceneschopnosti mala jeho práceneschopnosť začať dňom 14.11.2016 a ďalšia dňom 16.01.2017. Následne na termín pojednávania nariadený na deň 26.04.2017 o 11.30 hod. si právny zástupca žalobcu prevzal predvolanie na pojednávanie dňa 20.03.2017 a až dňa 20.04.2017 doručil súdu elektronické podanie bez ZEP, v ktorom podaní opätovne požiadal o odročenie termínu pojednávania, pričom dôvodom jeho žiadosti bola tento krát kolízia pojednávania, keď na deň 26.04.2017 o 10.30 hod. bolo nariadené pojednávanie vo veci G.. P. O., G.. proti Ministerstvu spravodlivosti SR o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného, vednej pred Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn.: 6S/70/2015, z ktorého dôvodu sa teda právny zástupca nemôže zúčastniť pojednávania na Okresnom súde Bratislava II v predmetnej veci. Súd podaním zo dňa 25.04.2017 právnomu zástupcovi žalobcu oznámil, že jeho ospravedlnenie neakceptuje a žiadosti o odročenie pojednávania vytýčeného na deň 26.04.2017 o 11.30 hod. nevyhovuje, nakoľko neboli splnené predpoklady ustanovené § 183 C.s.p.. Ospravedlnenie neúčasti právneho zástupcu na nariadenom pojednávaní a žiadosť o odročenie pojednávania neboli podané včas v zmysle § 183 ods. 3 C.s.p., t.j. bezodkladne po tom, ako sa dozvedel o uvádzaných skutočnostiach, ktoré mu bránia v jeho účasti na pojednávaní nariadenom na tunajšom súde, nakoľko predvolanie na pojednávanie na tunajšom súde nariadené na deň 26.04.2017 o 11.30 hod. právny zástupca prevzal už dňa 20.03.2017. Zároveň súd uviedol, že právny zástupca ani nepreukázal existenciu ním uvádzaných dôvodov a ani nepreukázal čas, kedy sa o predmetnej kolízii dozvedel (kedy bol predvolaný na pojednávanie vo veci vedenej na Krajskom súde v Bratislave), rovnako nepreukázal, že by nebolo možné žiadať v uvedenej veci vedenej na Krajskom súde v Bratislave alebo vo veci prejednáwanej na tunajšom súde zastúpenie iným advokátom. Súd má za to, že právny zástupca žalobcu mal dostatočný časový priestor zvoliť si substitúta, keďže prevzal predvolanie na pojednávanie na tunajšom súde dňa 20.03.2017, a teda neboli naplnené dôvody na odročenie pojednávania v zmysle § 183 ods. 2 C.s.p.. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, súd vec prejednal v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu.

14. Súd vec prejednal aj v neprítomnosti žalovaného v 1. rade, ktorý má vykázané doručenie predvolania dňa 17.03.2017 a žalovanej v 2. rade dňa 14.03.2017. Žalovaní svoju neúčasť neospravedlnili a nepožiadali o odročenie z dôvodov v zmysle § 183 C.s.p..

15. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov: rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov č.: D. XXXX/XXXX/X/JAN z 24.11.2015, výpis z LV č. XXXX, Zmluva o nadstavbe bytov, rozhodnutie Obvodného úradu Bratislava č. S.-I. zo dňa 31.01.2013, ako aj s ďalšími listinami založenými v spise. Na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledujúci skutkový stav:

Žalobca je spoločenstvo vlastníkov bytov založené za účelom správy spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, nebytových priestorov bytového domu v bytovom dome, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku vrátane ich údržby a obnovy a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome T. Č.. XX-XX E. J..

Dňa 27.05.2003 uzavrelo 42 vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu T. XX-XX, J. a spol. Prešporok Družstvo Slovakia ako stavebník Zmluvu o nadstavbe bytov, ktorej predmetom bola výstavba dvojpodlažnej nadstavby podkrovia, v ktorej sa vytvorí 14 nových bytových jednotiek uvedených v projektovej dokumentácii špecifikovaných v čl. II zmluvy.

Rozhodnutím č. V-XXXX/XX zo dňa 25.08.2003 bývalá Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu povolila vklad vlastníckeho práva k 14-tim novým bytovým jednotkám v dome T. Č.. XX - XX E. J. v prospech spol. PREŠPOROK, DRUŽSTVO SLOVAKIA (ďalej len „družstvo“), ktorý vystupoval ako zmluvná strana - stavebník v Zmluve o nadstavbe zo dňa 16.05.2003 uzatvorenej s pôvodnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu T. Č.. XX - XX E. J..

Žalovaní sú podľa výpisu z LV č. XXXX, vedenom pre okres J. W., obec J.- C.. Č.. O., k. ú. L. podielovými spoluvlastníkmi rozostavaného bytu č. X-S., X. mezanín, vchod T. Č.. XX, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. XXXX, postavenom na parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X. Vlastnícke právo nadobudli na základe Kúpnej zmluvy V-XXXXX/XX zo dňa 23.11.2015.

Rozhodnutím č. V-XXXXX/XX zo dňa 23.11.2015 Okresný úrad J., katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedenému bytu č. X-S., X. mezanín, vchod T. Č.. XX, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp.č. XXXX, v prospech žalovaných.

16. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva, držať, užívať, používať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 Občianskeho zákonníka všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká ochrana.

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.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len „správca“), najmä s bytovým družstvom.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo a príslušený pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len „správny orgán“) príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len „register“).

Podľa § 7b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené týmto zákonom. Hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhradza priamo dodávateľovi (ďalej len „úhrady za plnenia“), a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou. Do majetku spoločenstva nepatria byty a nebytové priestory v dome. Spoločenstvo nemôže nadobúdať do vlastníctva byty, nebytové priestory alebo iný nehnuteľný majetok. Spoločenstvo môže v mene vlastníkov bytov prenajímať spoločné nebytové priestory, spoločné časti domu a zariadenia domu, príslušenstvo a príľahlý pozemok.

Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Spoločenstvo uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak to nevylučuje osobitný predpis. Pri rozúčtovaní je spoločenstvo povinné zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona.

17. S poukazom na citované zákonné ustanovenia, ako aj na výsledky vykonaného dokazovania, súd dospel k záveru, žalobe žalobcu nie je možné vyhovieť.

18. Súd sa v prvom rade zaoberal otázkou vecnej legitímácie žalobcu. Preskúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a to aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou, sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúca z hmotného práva. Vecnou legitímáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho konania (žalobca) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej procesnej strane (žalovaný) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný).

19. Žaloba o vypratanie nehnuteľnosti (aj bytu), je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby sú preukázanie vlastníckeho práva žalobcu a skutočnosť, že žalovaný vec neprávom zadržuje (užíva). V prejednávanej veci je nesporné, že žalobca nie je vlastníkom žiadneho bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome T. Č.. XX-XX E. J., keďže žalobca je Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov T. XX-XX, ktoré je právnickou osobou zriadenou v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z..

20. Spoločenstvo sa v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. zriaďuje za účelom správy spoločných častí a spoločných zariadení domu, nebytových priestorov, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlých pozemkov. Práva a povinnosti spoločenstva definuje § 7b zákona č. 182/1993 Z. z.. Je nesporné, že spoločenstvo je aktívne legitimovaným subjektom na vymáhanie akýchkoľvek pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva v súdnom konaní, pričom základnou podmienkou je, aby tieto pohľadávky vznikli v súvislosti so správou domu, resp. z právnych úkonov týkajúcich sa domu, pričom rozsah týchto oprávnení možno aplikovať nielen voči vlastníkom v danom bytovom dome, ale aj voči tretím subjektom. Len v takýchto prípadoch vystupuje v súdnom konaní spoločenstvo ako žalobca vo vlastnom mene (pričom koná na účet vlastníkov). Keďže však predmetom tohto konania je uloženie povinnosti vypratať nehnuteľnosť, nemôže v súdnom konaní vystupovať ako žalobca spoločenstvo, keďže nie je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide a takéto oprávnenie mu nevyplýva ani zo zákona č. 182/1993 Z.z.. Aktívne legitimovaným subjektom na podanie žaloby na vypratanie nehnuteľnosti je teda výlučne vlastník nehnuteľnosti, pričom nie je rozhodujúce, či ide o výlučného vlastníka, bezpodielového spoluvlastníka alebo podielového spoluvlastníka. Základnou podmienkou úspechu v žalobe vo veciach vlastníckych (teda aj vo veci vypratania nehnuteľnosti) je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu. Bez preukázania svojho vlastníckeho práva nie je

žalobca aktívne legitimovaný domáhať sa ochrany, ktorá mu ako vlastníkovi prislúcha. Keďže žalobca nepreukázal svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorej vypratania sa domáha, súd dospel k záveru, že nie je aktívne vecne legitimovaným na podanie žaloby o vypratanie.

21. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a zákonné ustanovenia súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku a žalobu zamietol v celom rozsahu.

22. Žalovaní mali vo veci úspech, preto im v súlade s § 255 C.s.p. vznikol nárok na náhradu trov konania, keďže však žalovaným v konaní žiadne trovy nevznikli, súd im ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá. Z dôvodov podľa osobitného predpisu môže návrh podať aj Justičná pokladnica (§ 48 ods. 2 Exekučného poriadku).