

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 50C/44/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213204090
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Dančová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2018:1213204090.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II sudkyňou JUDr. Ivanou Dančovou v právnej veci žalobcu: B. D., M.. XX.XX.XXXX, Q. N.E. X, Q., proti žalovanej: L. U., M.. XX.XX.XXXX, Q. P. XX, Q., zastúpenej advokátkou JUDr. Jarmilou Čižmárovou, so sídlom Kutlíkova 17, Bratislava, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovanej náhradu trov konania vo výške 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným rozhodnutím, po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 19.02.2013, sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú povinnosťou vypratať č. XXX na X U. bytového domu, s vchodom na P.B. XX F. Q. so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele reg. „C“ č. XXXX v katastrálnom území F., G. Q. - L.. Č.. F., okres Bratislava II, zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. F., obec Bratislava, Katastrálny úrad v Bratislave (ďalej len „byt“), a nahradiť trovy súdneho konania.

2. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedeného bytu, ktorý nadobudla na základe Zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti (bytu) zo dňa 12.10.2012 a právoplatným vlastníkom sa stala dňa 05.11.2012. Byt nadobudla spolu so záväzkom, ktorým bol ešte trvajúci nájomný vzťah medzi predchádzajúcim vlastníkom a žalovanou. Zmluvou o prevode vlastníctva na žalobkyňu prešli práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Predchádzajúci vlastníkom bytu však žalovanej dal výpoveď z nájmu bytu dňa 26.09.2012 pre 15 mesačné omeškanie a súvislé neplatenie dohodnutého nájmu, pričom výpoveď bola žalovanej doručená do vlastných rúk dňa 01.10.2012. Žalovaná ako nájomca platila nájomné iba do mesiaca júl 2011. Potom prestala nájomné platiť, čo trvá až do dňa podania žaloby. Výpovedná lehota začala plynúť dňa 01.11.2012 a uplynula dňa 01.02.2013, kedy nájom zanikol. Žalovaná napriek tomu, že je povinná byť okamžite vypratať a odovzdať ho, tak neučinila, byt neopustila a naďalej znemožňuje prístup do bytu žalobkyňi ako novému vlastníkovi. Žalovaná nemá žiadny právny titul na užívanie predmetného bytu, ten užíva neoprávnene, čím hrubým spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva žalobkyňi.

3. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

4. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie rozhodol rozsudkom 50C/44/2013 - 89 zo dňa 20.09.2017 tak, že žalovanej uložil povinnosť vypratať predmetný byt vo vlastníctve žalobkyne.

5. V dôsledku odvolania žalovanej však bol predmetný rozsudok súdu prvej inštancie uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31.01.2018, č. k. 7Co/355/2017 - 103, ako súdu odvolacieho, zrušený a vec bola súdu prvej inštancie vrátená na ďalšie konanie. V odôvodnení odvolací súd uviedol, že základnou podmienkou úspechu žaloby na vypratanie nehnuteľnosti, resp. vydanie veci je preukázanie vlastníckeho práva alebo iného obdobného práva umožňujúceho mať vec u seba napríklad na základe platnej nájomnej zmluvy, vecného bremena, a podobne, t.j. aktívna legitímácia. Vyššie citované ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka teda určuje okruh osôb oprávnených domáhať sa práva na ochranu svojho vlastníckeho alebo iného obdobného práva pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb. V danej veci sa však súd prvej inštancie uvedeným dôsledne neriadil a v čase vyhlásenia rozsudku i napriek tomu, že z údajov na verejne prístupnom portáli Katastra nehnuteľností vyplýval rozpor s tvrdením žalobkyne o tom, že je výlučnou vlastníčkou spomenutého bytu (v katastri nehnuteľností bol a i naďalej je ako vlastníč bytu zapísaný L. T. W., bytom B. XXX/XX, Q., titul nadobudnutia M. S.U. G. U. R. R. M. XX/XXXX, M. XXXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX S. R. XX.X.XXXX, v poznámke P - 1453/17 je uvedený zápis súdneho konania vedeného na OS Bratislava II o určenie neplatnosti dražby pod sp.zn. XXC/XX/XXXX S. R. X.X.XXXX a v poznámke U. - XXXX/XX neodkladné opatrenie zákaz nakladania s nehnuteľnosťou až do skončenia sporu o určenie neplatnosti dražby), tento rozpor súd ale neskúmal a nezaoberal sa ním. Uvedená skutočnosť mala pritom podstatný význam pre posúdenie opodstatnenosti žalobkyňou tvrdeného oprávnenia od žalovanej požadovať, aby označenú nehnuteľnosť vypratala.

6. Prvoinštančný súd, viazaný názorom odvolacieho súdu, na základe opätovne vykonaného dokazovania oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami ako aj ostatnými listinami a dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, dospel k nasledovným skutkovým zisteniam.

7. Dňa 28.02.2011 pán T. L. ako pôvodný výlučný vlastníč bytu a prenajímateľ a žalovaná ako nájomca uzavreli Zmluvu o nájme bytu, predmetom ktorej bol záväzok prenajímateľa prenechať žalovanej byt len na účely bývania za odplatu (nájom) vo výške 260,00 Eur mesačne, ktoré bude žalovaná uhrádzať za jeden mesiac vopred a to najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca. V tomto nájomnom v zmysle Zmluvy boli zahrnuté aj poplatky spojené s užívaním bytu. Nájomný vzťah sa začal dňa 01.03.2011 a bol dohodnutý na dobu neurčitú.

8. Nakoľko žalovaná dohodnuté mesačné nájomné v zmysle Zmluvy vo výške 260,00 Eur od mesiaca júl 2011 neuhrádzala, a to za obdobie 15 mesiacov, prenajímateľ nájom bytu žalovanej výpoveďou zo dňa 26.09.2012 vypovedal. Výpoveď bola žalovanej doručená do vlastných rúk dňa 01.10.2012.

9. Na základe Zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 12.10.2012 uzavretej medzi predávajúcim T. L. ako pôvodným výlučným vlastníkom bytu a žalobkyňou ako kupujúcim, a následným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu číslo vkladu F. XXXXX/XX zo dňa 05.11.2012 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k bytu v prospech žalobkyne. Týmto sa žalobkyňa stala výlučným vlastníkom bytu.

10. Z LV č. XXXX vyplýva, že vlastníkom predmetného bytu je T. W., a to na základe Notárskej zápisnice o priebehu dobrovoľnej dražby M. XX/XXXX, M. XXXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX S. R. XX.XX.XXXX.

Po právnej stránke súd posúdil vec nasledovne:

11. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníč má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnenne zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

12. Na základe vykonaného dokazovania a citovaných zákonných ustanovení súd dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

13. Predmetom sporu bol nárok žalobkyne na vypratanie bytu v jej vlastníctve, ktorý užíva žalovaná. Jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby ako takej je, že strany majú vecnú legitímáciu. Všeobecne možno uviesť, že vecnou legitímáciou treba rozumieť stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jedna strana civilného súdneho konania (žalobca) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a strana na opačnej procesnej strane (žalovaný) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný). Až samotné konanie ukáže, či

procesnoprávna dvojica (žalobca a žalovaný) je totožná s dvojicou hmotnoprávnou, t. j. či žalobca a žalovaný sú v konaní vecne legitimovaní, a teda či sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu o ktorom súd v konaní rozhoduje.

14. Na to, aby sa niekto stal stranou sporu, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jedna strana subjektom práva a strana na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitimácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitimácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. O nedostatok aktívnej vecnej legitimácie ide vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (sám žalobca), nie je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide. Inými slovami povedané, aktívnou vecnou legitimáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Nesprávne určenie okruhu strán v sporovom konaní nemôže súd odstrániť ex offa a nemôže o tomto nedostatku žalobcu poučiť. Neposkytnutím poučenia v tomto prípade nedochádza k odňatiu možnosti pred súdom konať, lebo súd je povinný poskytnúť strane iba poučenie o jeho procesných právach. Poučenie o vecnej legitimácii by bolo poučením o tom, kto má byť podľa hmotného práva stranou sporu. Preskúvanie vecnej legitimácie, 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 legitimáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán nenamieta.

15. V nadväznosti na uvedené, ako i na skutočnosti vyplývajúce zo zisteného skutkového stavu (bod 10. rozsudku) je nesporné, že žalobkyňa nie je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorej sa dožaduje vypratania. Pre súd je totiž rozhodujúcim stav v čase vyhlásenia rozsudku. Ak teda nie je žalobkyňa vlastníkom tohto bytu, tak nie je ani oprávnená požadovať jeho vypratanie, ergo, vo veci nie je aktívne vecne legitimovaná na podanie žaloby. Len na okraj je taktiež potrebné podotknúť, že žalobkyňa bola od podania žaloby (19.02.2013) nečinná a tvrdenia žalovanej ako i skutočnosti plynúce z vykonaného dokazovania nerozporovala.

16. Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení a zistených skutočností, súd žalobu žalobkyne pre nedostatok aktívnej legitimácie zamietol.

17. Žalovaná mala vo veci plný úspech, preto jej súd v zmysle § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Bratislava II v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odôvodnení sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané.

1/ Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, 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 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.

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

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

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.