

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 13C/63/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418204882  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Garaj  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2022:4418204882.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky samosudcom Mgr. Petrom Garajom v právnej veci žalobcov: 1. I. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. K., L. XX, t.č. O. K., B. XX, 2. U. U., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. K., E. 7, proti žalovanej: U. L. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. K., L. XX, zast. Advokátskou kanceláriou Mgr. Jozef Vida, s.r.o., Nové Zámky, Turecká 36, IČO: 47 258 250, o vydanie kľúčov, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á vydať žalobcom v 1. a 2. rade kľúče od vchodovej brány a dverí rodinného domu nachádzajúceho sa v O. K. na L. ulici č. XX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre k.ú. O. K. ako rodinný dom, súpisné číslo XXX nachádzajúci sa na parcele č. XXXX do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

II. Súd p r i z n á v a žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v I. a II. rade sa svojou žalobou voči žalovanej domáhajú vydania kľúčov od nehnuteľnosti ( vchodovej brány a dverí rodinného domu ), ktorej sú obe strany sporu podielovými spoluvlastníkmi ( nachádzajúcej sa v O. K. na ul. L. XX, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX, parc. č. XXXX, súp. č. XXX a to z dôvodu, že napriek tomu, že i on je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, žalovaná mu v ich užívaní bráni.

2. Žalovaná so žalobou nesúhlasila, žiadala ju zamietnuť a uviedla, že žalobcovia v I. a II. rade konajú voči nej spoločne, žalobkyňa v II. rade iba pritaká žalobcovi v I. rade, ktorý sa voči nej ako žalovanej správa agresívne a usiluje o jej život. Uviedla, že ona mala s rodičmi dohodu, že bude v tejto nehnuteľnosti bývať, vyslúžila si ho totiž.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu a oboznámením ku spisu pripojených dokladov a správ a zistil tento skutkový a právny stav:

4. Z LV č. XXXX pre k.ú. O. K. súd zistil, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi parc. č. XXXX a XXXX a rodinného domu č. súp. XXX nachádzajúceho sa na parcele č. XXXX a to každý z nich v podiele 1/8 k celku a podiel v rozsahu 5/8 k celku vlastní ich už nebohá matka U. V..

5. Žalobca v I. rade vo svojej výpovedi uviedol, že sa dožaduje kľúčov od L. XX, kde od roku 2016 nebýva, lebo žalovaná ho odtiaľ vykazala a nepustí ho tam, napriek tomu, že tam má všetky veci, auto, motorky, všetko ostatné, pričom podielovými spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti sú oni všetci traja, každý z nich má jednu osminu, pretože dedičské konanie po matke dosiaľ nebolo skončené a že by tam chcel bývať tak ako predtým. Dodal, že momentálne býva na B. č. XX, ide o nehnuteľnosť patriacu mojej sestre, o dve malé zničené izby, ktoré nie sú vhodné na bývanie ale nemal kde ísť.

6. Žalobkyňa v II. rade vo svojej výpovedi uviedla, že vlastní 1/8 nehnuteľnosti a kľúče od nej nemá, žalovaná ju tam nepustí už nikdy od roku 2015 alebo 2016. Uviedla, že tam má záhradu a osobné veci, šaty a nemôže tam ísť. Dodala, že už od roku 1990 býva na E. ulici, môže potvrdiť, že v nehnuteľnosti na Holubyho nie je elektrina, plyn ani voda.

7. Žalovaná vo svojej výpovedi uviedla, že do rodinného domu, o ktorý ide, sa dostala konečne po 20 rokoch, pričom žalobcovia obaja dostali byty od našich rodičov a tento dom si vyslúžila ona, mala dohodu, že s rodičmi bude bývať. Uviedla, že všetci traja majú podiel 1/8, pretože časť nehnuteľnosti po matke nebola prededená, žalobcov tam nepúšťa, pretože žalobca bol násilný voči mne aj rodičom a tiež sa ma pokúšal z domu dostať, pokúšal sa ju aj usmrtiť, čo hlásila na políciu, bol vydaný trestný rozkaz ale on s tým nesúhlasil, podal odpor a preto právoplatne odsúdený nebol. Uviedla, že už 14 rokov sa žalobca v I. rade lieči na psychiatrii, kľúče od domu im nevydám lebo sa bojím. Dodala, že je čo sa týka žaloby o určenie nakladania s predmetom podielového spoluvlastníctva, túto sme nepodávali ale mienim ju podať.

8. Z uznesenia okresného súdu Nové Zámky 9C/212/2016 zo dňa 13.7.2017 v spojení s rozhodnutím KS Nitra 25Co/334/2017-296 zo dňa 27.9.2017 súd zistil, že návrh žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal vstupovať do nehnuteľnosti, ktorá je aj predmetom tohto konania a to z dôvodu, že navrhovateľka neodkladného opatrenia nepreukázala svoje tvrdenia a neosvedčila potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu.

9. Z rozsudku Okresného súdu Nové Zámky 13C/115/2006-174 zo dňa 4.5.2009 súd zistil, že ním bol žalobca v I. rade zaviazaný k vydaniu kľúčov od totožnej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania, pričom išlo o skutkovo i právne obdobnú rei vindikačnú žalobu ( strany sporu však vtedy vystupovali na opačných stranách konania ), pričom súd obdobne ako v tomto rozsudku konštatoval rovnaký nárok všetkých podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti.

10. Z rozsudku Okresného súdu Nové Zámky 9C/212/2016-530 zo dňa 21.10.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Nitra 6Co/64/2020 zo dňa 24.2.2021 súd zistil, že ním bol právoplatne zamietnutý návrh žalobkyne ( v tomto konaní žalovanej ) podľa § 146 OZ o vykázanie žalovaného ( v tomto konaní žalobcu v I. rade ) z obydľia ( nehnuteľnosti totožnej ako tá, ktorá je predmetom tohto konania ) a to z dôvodu, že problematiku sporov medzi stranami nie je možné riešiť podľa § 146 OZ, pretože to sa týka iba manželov, nie podielových spoluvlastníkov ( tých sa týka § 139 a nasl. OZ ).

11. Z uznesenia Krajského súdu Nitra 6Co/4/2021-787 zo dňa 18.1.2021 zistil, že ním bolo zmenené uznesenie Okresného súdu Nové Zámky 9C/212/2016-711 zo dňa 30.7.2020 a odvolací súd návrh navrhovateľky ( v tomto konaní žalovanej ) na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým bolo žalovanému ( v tomto konaní žalobca v I. rade ) nariadené aby sa nepribližoval k navrhovateľke a aby nevstupoval do nehnuteľností tam označených ( totožných s tými, ktoré sú predmetom tohto konania ) zamietol. Dôvodom opätovne bolo, že navrhovateľka neodkladného opatrenia nepreukázala svoje tvrdenia a neosvedčila potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu.

12. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

13. Podľa § 124 OZ všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

14. Podľa § 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.

15. Podľa § 136 OZ vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

16. Podľa § 137 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

17. Podľa § 139 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

18. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Pojem "hospodárenie so spoločnou vecou" zahŕňa aj užívanie spoločnej veci spoluvlastníkmi. Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (§ 123 Občianskeho zákonníka). Právo vlastníka užívať vec znamená realizáciu úžitkovej hodnoty veci, teda užívať vec na účel, na ktorý je určená. Pri rozhodovaní súdu podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka je pre súd určujúce hľadisko účelného využitia veci podielovými spoluvlastníkmi. Ak je takouto spoločnou vecou pozemok - prístupová cesta, ktorá v spevnenej kvalite, a pod ktorou sú súčasne vedené inžinierske siete, ale len v prospech jedného zo spoluvlastníkov ( v danom prípade žalovaných ), treba mať na zreteli, že na jej účelné využitie treba ( druhému ) spoluvlastníkovi umožniť jej užívanie v rovnakej kvalite a rovnakom rozsahu. Pokiaľ teda v prejednávanej veci sporný pozemok ako prístupovú komunikáciu spevnili vo svoj prospech iba žalovaní a týmto pozemkom sú vedené aj všetky inžinierske siete iba do ich rodinného domu, rovnako právo na vedenie inžinierskych sietí týmto pozemkom ako aj právo na jeho spevnenie až na hranicu vlastných pozemkov patrí aj žalobcom, pričom takouto zmenou užívania spoločnej veci nedochádza k zmene jej podstaty, v dôsledku čoho aj odvolací súd správne na vec aplikoval ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. ( Najvyšší súd Slovenskej republiky 1 Cdo 165/2008 z 25.3.2010 )

19. Žaloba na vydanie veci (vindikačná, resp. reivindikačná žaloba) je žaloba, ktorou sa vlastník hmotnej veci domáha ochrany proti tomu, kto mu ju neprávnym, t.j. bez právneho dôvodu zadržáva, zbavuje tak vlastníka možnosti výkonu vlastníckeho práva a zároveň mu odmieta vydať vec. Pre úspešnosť tejto žaloby je potrebné, aby vlastník preukázal existenciu vlastníckeho práva, ďalej musí preukázať, že vec sa nenachádza v jeho faktickej moci, ale v moci inej osoby, ktorá predmetnú vec odmieta vydať, ďalej, že žalovaný vec protiprávne zadržáva, bez existencie záväzkového právneho vzťahu a má vec v čase vyhlásenia rozsudku stále u seba a preto má možnosť vydať vec vlastníkovi, ďalej, že predmetom žaloby je vec, o vydanie ktorej sa žiada. Žalobca je povinný preukázať, že mu žalovaný neoprávnené vec aj ku dnu rozhodovania súdu zadržáva. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa obvykle preukazuje zápisom vlastníctva v evidencii nehnuteľnosti, ktorú vedie príslušný katastrálny úrad v listoch vlastníctva k jednotlivým nehnuteľnostiam. Vo výnimočných prípadoch sa môže vlastnícke právo preukázať aj inými listinami, z ktorých jednoznačne vyplýva nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (rozsudok súdu, rozhodnutie správneho orgánu, dedičské rozhodnutie a pod.). V danej veci bolo v priebehu konania preukázané, že žalobca v súčasnej dobe nie je zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti, vydania ktorej sa domáha a to ani spoluvlastníckeho podielu. Z tohto dôvodu, keďže sa žalobca domáha vydania veci, ktorá nie je v jeho vlastníctve, súd nemohol jeho žalobe vyhovieť. Podľa... § 126 Občianskeho zákonníka jedným zo základných predpokladov úspešnosti vindikačnej žaloby je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu.

20. Z vykonaného dokazovania má súd za nepochybne preukázané ( z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie O. K. ), že každá zo strán sporu je podielovým spoluvlastníkom parc. č. XXXX a XXXX nachádzajúcich sa v kat. území O. K. a rodinného domu č. súpisné XXX nachádzajúceho sa na parcele č. XXXX ( ktoré sa podľa zhodných vyjadrení strán sporu nachádzajú na adrese L. XX, O. K. ) a každý z nich je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku, pričom podiel v rozsahu 5/8 k celku vlastní ich nebohá matka U. V., pričom jej podiel doteraz neprešiel právoplatným dedičským konaním.

21. Taktiež je zo zhodných výpovedí strán sporu preukázané, že predmetné nehnuteľnosti užíva výlučne žalovaná, žalobcovia v I. a II. rade ich neužívajú a užívať nemôžu a že žalovaná im odmieta vydať kľúče od týchto nehnuteľností, čím im v ich užívaní bráni a rovnako aj skutočnosť, že strany sporu ( ako podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností s vlastníckym podielom každého z nich v rozsahu 1/3 k celku nikdy nepodali na súde žalobu podľa § 139 ods. 2 OZ na to, aby súd rozhodol o spôsobe užívania týchto nehnuteľností.

22. Žalobcovia v I. a II. rade v konaní preukázali, že tak ako žalovaná, aj oni sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a to v rovnakom pomere k celku ako ona ( 1/8 ). Vlastnícke právo je chránené Ústavou SR a to, že žalovaná je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, ktorú pri vlastníckych vzťahoch k nej takých ako sú vyššie uvedené, sama užíva neznamená, že ostatní podieloví spoluvlastníci môžu byť vystavení jej svojvôli, keď ona sama rozhodla, že žalobcov v I. a II. rade bez ďalšieho vylúči z užívania nehnuteľností, ktorých sú všetci podielovými spoluvlastníkmi v rovnakom rozsahu. Z petítu žaloby je zrejme čoho sa žalobcovia domáhajú a čo má žalovaná vykonať a to spôsobom, že nemôže dôjsť k záмене takejto povinnosti. Žalobcovia žiadali súd, aby im v zmysle § 124 OZ poskytol ochranu a to spôsobom ( petítom svojej žaloby ), ktorý je dostatočne určitý.

23. V prospech konania žalovanej, ktorá svojvoľne vylúčila žalobcov v I. a II. rade z užívania nehnuteľností, ktorých sú podielovými spoluvlastníkmi, nehovorí žiadne z vyššie uvedených rozhodnutí súdov, naopak, jej žaloba o vylúčenie žalobcu v I. rade s ich užívania bola právoplatne zamietnutá, rovnako tak aj jej návrh na neodkladné opatrenie, ktorým mal súd zakázať žalobcovi vstup na predmetné nehnuteľnosti ( viď body 8 - 11 tohto rozsudku ).

24. Súd preto konštatuje, že žalovaná nemá žiadny právny titul k tomu, aby bránila žalobcom v užívaní predmetných nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve ich všetkých troch v rovnakom pomere, keď takto konať nemôže ani z pozície väčšinového vlastníka ( ktorým totiž nie je ) nič žalovanú neoprávňuje k tomu, aby užívala predmetnú nehnuteľnosť výlučne sama.

25. Návrhy ktoré žalovaná v konaní prednášala ( na výsluchy svedkov a iné ) v smere preukazovania násilného správania sa žalobcu v I. rade voči nej ( ktoré navyše podporené prípadným odsudzujúcim rozsudkom vychádzajúcim z jej trestných oznámení voči nemu nebolo, pretože žalobca za takéto konanie odsúdený nebol ), resp. v smere tom, že žalobcovia majú zabezpečenú inú možnosť bývania ako v predmetnej nehnuteľnosti, v ktorej býva ona a že pokiaľ im kľúče vydá, vyostří to len situáciu medzi nimi, nie sú pre dokazovanie v tejto vlastníckej veci relevantné, nemôžu mať vplyv na právo žalobcov predmetné nehnuteľnosti užívať a preto ich súd ani nevykonal.

26. Poukazovanie žalovanej na tieto skutočnosti sa opakuje neustále vo všetkých súdnych konaniach medzi týmito stranami sporu, no pre rozhodnutie súdu v tejto veci je bez významu, pretože nemá žiaden vplyv na vlastnícke vzťahy medzi stranami sporu. Je pre súd nepochopiteľné, prečo v situácii, že strany sporu majú medzi sebou dlhodobé vážne konflikty, súdne spory a vzájomne na seba podávajú trestné oznámenia, ani jeden z nich neprikročil ku krokom uvedeným v bode 31 tohto rozsudku.

27. Podľa II. oddielu 2. hlavy Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

28. Medzi spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o nakladaní a užívaní predmetných nehnuteľností ( takú dohodu ani vzhľadom na medzi nimi vážne narušené vzťahy ani nemožno očakávať ) a ani jeden z podielových spoluvlastníkov nepodal na súde žalobu podľa § 139 ods. 2 OZ, aby súd rozhodol o užívaní nehnuteľnosti, preto je treba konštatovať, že všetci podieloví spoluvlastníci ( všetky 3 strany sporu, pretože majú rovnaké spoluvlastnícke podiely a väčšinový podielový spoluvlastník - ich matka - zomrela ) majú rovnaký nárok na užívanie predmetných nehnuteľností.

29. Preto pokiaľ žalovaná žalobcom v I. a II. rade v ich užívaní bráni, porušuje ich zákon, čo bolo nesporne v tomto konaní preukázané, keď ich odmieta do nehnuteľnosti vpustiť a odmieta im vydať od nej kľúče, súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovanú, aby žalobcom v I. a II. rade kľúče od vchodovej brány domu a dverí rodinného domu vydala. Súd preto podľa II. oddielu 2. hlavy Ústavy SR a podľa § 124 OZ a § 126 OZ poskytol žalobcom súdnu ochranu.

30. Pokiaľ ide o tvrdenia žalovanej o existencii jej dohody s rodičmi, že žalobcovia obaja dostali byty rodičov a tento dom si ona vyslúžila a mala dohodu, že s rodičmi bude bývať jednak nebola nijako preukázaná, keď žalovaná v tomto smere žiadne dôkazy ani nenavrholala a ide len o jej tvrdenie a jednak ani v takom prípade by to nič nemenilo na spoluvlastníckych vzťahoch strán sporu v predmetnej nehnuteľnosti a na práve žalobcov užívať pri rovnakom spoluvlastníckom podiele predmetné nehnuteľnosti v rovnakom rozsahu ako žalovaná.

31. Podľa názoru súdu je v prípade takto vzájomne narušených vzťahov medzi podielovými spoluvlastníkmi nevyhnutné podanie žaloby podľa § 139 ods. 2 OZ (zo strany hociktorého podielového spoluvlastníka) alebo podanie žaloby na zrušenie a vyporiadanie ich podielového spoluvlastníctva (to však až v čase kedy bude ukončené dedičské konanie po väčšinovej podielovej spoluvlastníčke), pretože iba to môže vlastnícke vzťahy medzi stranami sporu vyriešiť (alebo upraviť) s konečnou platnosťou a predísť tak opakujúcim sa a vleklým problémom medzi nimi a to najmä ak strany sporu boli súdmi opakovane poučené o možnosti podania žaloby podľa § 139 OZ.

32. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcom v I. a II. rade v konaní plne úspešným priznal súd nárok na plnú náhradu trov konania. O výške ich nároku na náhradu trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd Nitra. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (označenie toho, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis odvolateľa) 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.

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