

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 16C/44/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4120205255
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Šiška, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2022:4120205255.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudcom JUDr. Borisom Šiškom, PhD., v spore žalobkyne: Y. E., narodená XX.XX.XXXX, bytom V. XX, zastúpená : Mgr. Richard Kováč, advokát so sídlom Družstevná 23, Horné Lefantovce, IČO : 50 825 271, proti žalovanému: 1.) F. E., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom V., toho času V. XX, 2.) C. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V., toho času bytom V. XX, v konaní o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Žalovaný v 1.) rade a žalovaná v 2.) rade sú povinní vypratať rodinný dom so súpisným číslom XX, postavený na pozemku parcely reg. „C“ s parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvoría o výmere 919 m², v katastrálnom území V., obec: V., zapísaný na LV č. XXXX, v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Zlaté Moravce, do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku bez zabezpečenia bytovej náhrady.

II. Žalobkyni sa proti žalovaným v 1.) a 2.) rade priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 05.05.2020 pôvodne len voči žalovanému v 1.) rade domáhala, aby sa vystaňoval z rodinného domu V. so súpisným číslom XX. Svoju žalobu odôvodnila tým, že na základe listu vlastníctva je evidovaná ako výlučný vlastník rodinného domu č. d. XX v O. V., pričom 1/2 nehnuteľnosti zdedila po otcovi v dedičskom konaní, sp. zn. 17D/233/2016 a 1/2 odkúpila na základ predkupného práva od exekútora v exekučnom konaní, ktoré bolo vedené voči B.. C. L. pod sp. zn. 8Er/467/2006. Žalovaný v 1.) rade užíval nehnuteľnosť po ústnej dohody 1/2 vlastníka C. L.. Žalovaného v 1.) rade viackrát vyzývala, avšak bez úspechu. Po výzve súdu opravila petit (podaním nazvaným ako oprava a doplnenie žaloby) tak, že sa domáhala vypratania rodinného domu so súpisným číslom XX, postavený na pozemku parcely reg. „C“ s parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvoría o výmere 919 m², v katastrálnom území V., obec: V., zapísaný na LV č. XXXX, v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Zlaté Moravce a to do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti konania.

2. Žalovaný v 1.) rade vo vyjadrení k žalobe vyjadril svoj nesúhlas so žalobou. Tvrdenie, že užíval nehnuteľnosť na základe ústnej dohody s C. L. nie je pravdivé, pretože spoluvlastnícky podiel 1/2 od B.. C. L. dokúpil asi v roku 2002 s tým, že bola riadne uhradená kúpna cena. Rodinný dom od uvedeného obdobia užíval nerušene v dobrej viere, že je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/2, ktorý vydržal. Podľa jeho názoru nie je pasívne vecne legitimovaný, keďže podľa hmotného práva nie je osobou, ktorá vec neoprávnene zadržáva. Súčasne žalobkyňa nie je vlastníčkou domu, preto na podanie žaloby nie je aktívne vecne legitimovaná. Vzhľadom na uvedené navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

3. Následne súd na základe návrhu žalobkyne zo dňa 23.04.2021 uznesením, č. k. 16C/44/2020-52 zo dňa 02.06.2021 súd pripustil, aby do konania vstúpila na stranu žalovaného žalovaná v 2.) rade.

4. Žalovaná v 2.) rade sa k žalobe písomne nevyjadrila.

5. Žalobkyňa v replike k vyjadreniu žalovaného v 1.) rade uviedla, že žalovaný v 1.) rade nepredložil žiadnu písomnú zmluvu o tom, že by mal právo danú nehnuteľnosť užívať. Na základe LV č. XXXX, ktorý je súčasťou spisu je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti. Poukázala na to, že žalovaný v 1.) rade bol uznaný za vinného z neoprávneného užívania nehnuteľnosti V. XX. V roku 2018 podala na Obci Choča daňové priznanie k predmetnej nehnuteľnosti. Navrhla žalobe vyhovieť.

6. Žalovaní v 1.) a 2.) rade sa písomne nevyjadrili k replike žalobkyne, hoci im bola preukázateľne doručená.

7. V priebehu konania zaslal súdu vyjadrenie právny zástupca žalobkyne, ktorý uviedol nasledovné skutočnosti. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení zo dňa 17.07.2020 spochybnil vlastnícke právo žalobkyne k rodinnému domu, ktorý žalobkyňa navrhuje vypratať. Žalovaný v 2. rade tvrdí, že spoluvlastnícky podiel 1/2 k celku rodinného domu odkúpil od B.. C. L. v roku 2002 s tým, že bola riadne uhradená kúpna cena. Uvádza, že od uvedeného obdobia užíva rodinný dom pokojne, nerušene a v dobrej viere, že je vlastníkom rodinného domu v podiele 1/2 k celku. Uvádza, že vydržal vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu 1/2 k celku, a preto užíva rodinný dom so súpisným číslom oprávnene ako podielový spoluvlastník. Uvedené tvrdenia žalovaného v 1. rade sa nezakladajú na pravde. Ako to vyplýva zo žaloby a predložených dokladov žalobkyňa je výlučná vlastníčka rodinného domu so súpisným číslom XX postavený na parcele reg. „C“ s parcel. č. XXX, v katastrálnom území V. (ďalej len „rodinný dom“). Žalobkyňa nadobudla rodinný dom po poručiteľovi C. L. v podiele 1/2 k celku, ktoré dedičstvo bolo potvrdené Uznesením Okresného súdu Nitra prostredníctvom notára JUDr. Zuzany Svrčkovej, č. k. 17D/233/2016-49, zo dňa 13.02.2017. Druhý spoluvlastnícky podiel 1/2 k celku žalobkyňa nadobudla v dražbe v exekučnom konaní vedenom proti povinnému KERY, s.r.o. a B.. C. L.. Predmetné exekučné konania bolo začaté na základe návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 10.08.2006. Okresný súd Vranov nad Topľou uznesením č. k. 8Er/467/2006-84, zo dňa 18.10.2019, schválil nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na draženej nehnuteľnosti - okrem iných aj rodinný dom do vlastníctva žalobkyne Y. E.. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný v 1. rade mal mať vedomosť, že sa proti B.. C. L. vedie exekučné konanie, resp. že predmetná nehnuteľnosť je zaťažená exekučným záložným právom. Ďalej poznamenal, že žalovaný v 1. rade musel mať vedomosť o tom, že nie je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko v katastri nehnuteľností ako vlastníkom predmetného spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku bol vedený B.. C. L.. Uvedenú skutočnosť si mohol kedykoľvek overiť vo verejnom katastrálnom operáte. Pokiaľ žalovaný v 1. rade tvrdí, že predmetný spoluvlastnícky podiel rodinného domu odkúpil, takéto tvrdenie nepovažoval za relevantné. Žalovaný v 1. rade nepredložil žiadnu kúpnu zmluvu a ani iný dôkaz, ktorý by potvrdzoval jeho tvrdenie. Dokonca jeho tvrdenie vyvracia B.. C. L.. Ing. C. L. vo svojom výsluchu v trestnej veci prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona okrem iného uviedol, že: „Uvádžam, že toto bolo ešte niekedy v roku 2003 ale však neviem presne kedy, pričom som s F. E. nespísal žiadnu nájomnú zmluvu ani som sa s ním nedohodol na nejakom nájme, nakoľko som uvedený dom ja nechcel užívať a dovolil som mu tam bývať zadarmo. Uvádžam, že F. E. som tento dom nepredal, nespísal som s ním žiadnu zmluvu ani som od neho neprijal za túto nehnuteľnosť žiadne peniaze.“ Z uvedeného vyplýva, že tvrdenia žalovaného v 1. rade sú nepravdivé a žalobkyňa je výlučná vlastníčka rodinného domu v podiele 1/1 k celku. Podporne poukázal na ustanovenie § 47 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a uvádza, že pokiaľ by aj existovala kúpna zmluva a nedošlo by do troch rokov od uzavretia zmluvy k podaniu na návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili, nakoľko k zmluve o prevode vlastníckeho práva je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu.

8. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom právny zástupca žalobkyne vo svojej podstate zopakoval tvrdenia žalobkyne, respektíve jeho písomného vyjadrenia.

9. Žalovaný v 1.) rade na pojednávaní len po prednese žaloby zo strany právneho zástupcu žalobkyne uviedol, že nemá kde bývať a predmetný dom nezdevastoval, pričom mal investovať finančné prostriedky do domu.

10. V konaní bola vypočítaná žalovaná v 2.) rade ako strana, ktorá opakovane uviedla, že nemá kde bývať. V predmetnom dome som ňou bývajú dve deti, pričom tieto deti sú ťažko zdravotne postihnuté. Deti sú dospelé, dcéra bude mať 34 rokov a chlapec bude mať 18 rokov. Dcéra má zdravotné problémy nie je schopná sa sama o seba postarať. Chlapec ešte chodí do školy a to do školy na W. ulici v Nitre je to pre deti, ktoré sú zdravotne postihnuté. Syn je tak isto ťažko zdravotne postihnutý, nebude vedieť pracovať. Jej zdravotný stav nie je úplne dobrý, lieči sa na srdce a na vysoký tlak. Nepracuje pretože poberám na deti opatrovateľský príspevok. Žalovaný v 1.rade chodí na brigády, nie je evidovaný na UPSVaR, bol vyradený pre nespoluprácu. V predmetnom dome býva 8 rokov. Predtým som bývala v ubytovniach, preto naozaj nemám kde ísť. Na doplňujúce otázky uviedla, že na Choču prišla sama bez detí. Deti jej boli odobraté zo starostlivosti, neskôr sa o ne súdila, pričom súd rozhodol o zverení do jej osobnej starostlivosti. Deti prišli k nej do domu v Choči bývať po smrti sestry a to bolo asi v roku 2015-2016. V detskom domove bol asi do roku 2008 do roku 2015. Po ubytovniach som chodila asi 4-5 rokov, predtým bývala v rodinnom dome v Hruboňove, tam došli o rodičovský dom. Čo sa týka rodičovského domu tento pravdepodobne patril starým rodičom. V Hruboňove bývala od narodenia. Nepamätám si presne dokedy tam bývala, mala asi zhruba 30 rokov. Odkedy jej zobrali deti chodila po agentúrach a zarábala som si na brigádach. Príspevok na deti berie asi od roku 2015-2016, vo výške 750 euro v čistom aj s rodinnými prídavkami, doplňujúc že len na syna, pretože dcéra je dospelá. Okrem toho nemá žiaden príjem. Predtým ako robila pre agentúry robila na družstve ťažkú robotu bolo to po skončení učňovky v roku 1985. Z roboty bola prepustená z dôvodu nadbytočnosti. Úrad práce jej ponúkal aj byt, avšak do tohto som nechcela ísť kvôli tomu, že tam nemohla ísť s priateľom. Nie je taká osoba, ktorá by nechala priateľa v Choči samého. Byt jej ponúkal úrad práce minulý rok.

11. Právny zástupca v záverečnej reči uviedol, že z obsahu vykonaného dokazovania a predložených dôkazov nepochybne vyplýva, že žalobkyňa je výlučná vlastníčka nehnuteľnosti o ktorých vypratanie žiada. Neboli preukázané žiadne skutočnosti, že by došlo k vydržaniu predmetných nehnuteľností žalovaným v 1. rade. Žalovaní nemajú žiadny právny titul, ktorý by ich oprávňoval predmetnú nehnuteľnosť užívať. Poukazuje na dlhé časové obdobie kedy sa žalobkyňa so žalovaným v 1.rade snažila dohodnúť ako vyriešiť neoprávnené užívanie tejto nehnuteľnosti, avšak bezúspešne. Vo vzťahu k žalovanej v 2.rade napriek tomu, že sa odvoláva na svoje nepriaznivé osobné a majetkové pomery a vo vzťahu k starostlivosti k svojim deťom uviedol, že už úrad práce jej ponúkal v minulom roku byt, ktorý mohla so svojimi deťmi užívať, preto má za to, že neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali zabezpečenie náhradného ubytovania pre žalovaných. Navrhol, aby súd rozhodol v zmysle žalovaného petitu a nariadil predmetnú nehnuteľnosť vypratať.

12. Žalovaný v 1.) rade uviedol, že vo všetkom má prsty pani C.. Žalovaná v 2.) rade poznamenala, že z domu odíde až vtedy, keď si nájde bývanie. Náhradné bývanie odmietala, len z dôvodu, že tam nemohol ísť aj jej priateľ, s ktorým chce byť do konca života, lebo jej poskytol strechu nad hlavou.

13. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s vyjadreniami strán sporu, oboznámením sa s obsahom obžaloby a trestného rozkazu zo spisu Okresného súdu Nitra, sp. zn. 5T/35/2021 a správami predloženými na pojednávaní zo strany žalovanej v 2.) rade (lekárskou správou G.. I. zo dňa 13.07.2021, lekárskou správou od G.. D. zo dňa 13.07.2021, lekársnym nálezom od G.. E. a komplexným posudkom Úradu práce sociálnych vecí a rodiny ohľadne K. Q.) a zistil nasledovný skutkový stav a právny stav :

14. Žalobkyňa je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - domu, zapísaného na LV č. XXXX postaveného na parcele reg. „C“ s parc. č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 919 m², v katastrálnom území Choča, obec Choča. Žalobkyňa je vlastníčkou predmetného domu v podiele 1/2, kde je ako právny titul nadobudnutia poznamenané uznesenie uznesenie 8Er/467/2006, EX 93/06, Z 79/2020-č.z.9/20; v zostávajúcom podiele 1/2 je žalobkyňa vlastníčkou titulom uznesenia 17D/233/2016, D not 174/2016, Z 364/2017-p.z.19/17. Na predmetnom LV č. XXXX je ďalej uvedená poznámka, že právny vzťah k pozemku parcelné číslo XXX pod stavbou s.č. XX nie je evidovaný na liste vlastníctva.

15. Na základe uznesenia Okresného súdu Nitra, sp. zn. 17D/233/2016-49 zo dňa 13.02.2017 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.02.2017 bola schválená dohoda o vyporiadaní dedičstva v dedičskej veci po poručiteľovi C. L., zomr. XX.XX.XXXX, pričom žalobkyňa ako dedička nadobudla pozemky parcely registra „E“ - parc. č. XXX zastavané plochy a nádvorie o výmere 104 m², parc. č. XXX zastavané plochy a nádvorie o výmere 399 m², parc. č. XXX záhrady o výmere 101 m² pod B/1, 3 v -1/2- ine,

ako aj stavby - domu so súp. č. XX na parc. č. XXX v 1/2-ine. Žalobkyni bola uložená povinnosť vyplatiť ostatný spoludedičov a to pre prípad odpredaja predmetných nehnuteľností a to v lehote do 15 dní od obdržania kúpnej ceny.

16. Na základe uznesenia Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn. 8Er/467/2006-84 zo dňa 18.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.11.2019, bolo schválené nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na draženej nehnuteľnosti v exekučnej veci oprávneného Ing. K. G. G., proti povinnému Kery, s.r.o. (vymazaný z OR) a Ing. C. L., pričom žalobkyňa nadobudla v podiele 1/2 k celku nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. XXXX ako parc. registra „E“ evidované na mape určeného operátu, k. ú. Choča, obec Choča a to parc. č. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m², parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m², parc. č. XXX záhrady o výmere 101 m² a stavbu - so súpisným číslom XX- doma na parcele č. XXX v podiele 1/2 k celku a to za sumu spolu vo výške podielu 5200 eur.

17. Z potvrdenia Obce Choča zo dňa 17.07.2020 vyplynulo, že žalovaný v 1.) rade užíva dom, ktorého vypratania sa žalobkyňa domáha od roku 2002, kedy ju začal užívať.

18. Z obžaloby č. 3 Pv 389/20/4403-11 podanej na Okresný súd Nitra dňa 07.05.2021 v trestnej veci žalovaného v 1.) rade súd zistil, že prokurátor Okresnej prokuratúry Nitra podal na žalovaného v 1.) rade obžalobu, keďže zistené skutočnosti nasvedčovali tomu, že v čase odo dňa 01.06.2020 doposiaľ v obci Choča, bez právneho dôvodu užíval rodinný dom so súpisným číslom XX, nachádzajúci sa na parcele číslo XXX v katastrálnom území Choča, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXX s tým, že zároveň jeho vlastníčke poškodenej Y. E. bráni v jeho riadnom užívaní tým, že jej neumožňuje vstup do rodinného domu a odmieta tento rodinný dom opustiť a vyštahovať sa a to napriek tomu, že mu bol zo strany Obecného úradu obce Choča dňa 24.03.2020 na adrese danej nehnuteľnosti zrušený trvalý pobyt a poškodená Y. E. ho vyzývala na opustenie nehnuteľnosti. Na základe trestného rozkazu, sp. zn. 5T/35/2021 (vydaný dňa 20.05.2021) bol žalovaný v 1.) rade F. E. uznaný za vinného zo spáchania skutku opísaného v obžalobe, čím sa dopustil prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona za čo mu bol uložený trest povinnej práce vo výmere 60 hodín, ktorý trest je povinný vykonať do jedného roka od nariadenia výkonu tohto trestu bez nároku na odmenu a vo svojom voľnom čase. Trestný rozkaz nadobudol právoplatnosť 05.06.2021.

19. Zo zápisnice o výsluchu svedka - B. C. L. (v štádiu prípravného konania - trestného konania vedeného na Okresnom súde Nitra, sp. zn. 5T/35/2021) v trestnej veci vedenej pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona vyplynulo, že tento v roku 2003 sa stal jediným vlastníkom nehnuteľnosti a to rodinného domu na adrese Choča XX po smrti jeho otca, pretože nehnuteľnosť zdedil. V tom čase bolo dedičské konanie napadnuté na súde, pričom na základe tohto konania nadobudol 1/2 nehnuteľnosti. Ešte predtým ako prebehlo dedičské konanie svojmu kamarátovi - žalovanému v 1.) rade ponúkol niekedy v roku 2003 nehnuteľnosť na podnájom, s tým, aby tam býval. Nebola spísaná žiadna nájomná zmluva, ani sa s ním nedohodol na nejakom nájomnom, predmetný dom nechcel užívať, preto mu dovolil tam bývať zadarmo. Predmetný dom žalovanému v 1.) rade nepredal, nespísal s ním žiadnu zmluvu, neprijal za neho žiadne peniaze, všetko bolo na základe ústnej dohody. Uviedol okolnosti, pre ktoré prišiel o svoj podiel 1/2 z dôvodu exekúcie, ktorá začala v roku 2008.

20. Z lekárskej správy MUDr. I. zo dňa XX.XX.XXXX, vyplýva, že išlo o pravidelnú psychiatrickú kontrolu syna žalovanej v 2.) rade a to G. Q.. Z uvedenej správy vyplýva, že menovaný trpí stredne ťažkou mentálnou retardáciou. Z lekárskej správy MUDr. D. ohľadne K. Q., dcéry žalovanej v 2.) rade zo dňa 13.07.2021 vyplýva vykonanie psychiatrickej kontroly, pričom zo záverov vyplýva, že menovaná trpí stredne ťažkou mentálnou retardáciou s poruchami správania. Z lekárskej správy ohľadne G. Q. od MUDr. E. zo dňa 16.11.2021 rezultuje, že tento je vedený a liečený v ambulancii ped. endokrinológie a diabetológie pre obezitu exogénneho charakteru a iné.

21. Z komplexného posudku Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Nitra, odbor sociálnych vecí zo dňa 16.06.2017 je zrejmé, že K. Q., dcéra žalovanej v 2.) rade má mieru funkčnej poruchy 60 % podľa prílohy č. 3 časti IV. bod 3. písm. b) k zákonu č. 447/2008 z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov, preto v zmysle § 2 ods. 3 sa považuje za fyzickú osobu s ťažkým zdravotným postihnutím s tým, že menovaná má právo na peňažný príspevok na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia.

22. Na základe oznámenia o zrušení trvalého pobytu Obec Choča bol dňom 24.03.2020 zrušený trvalý pobyt žalovaného v 1.) rade podľa § 7 ods. 1 písm. f) zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky.

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

24. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. 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.

25. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

26. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práva oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

27. Podľa § 193 veta tretia zákona Civilného sporového poriadku, je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihuteľný podľa osobitného predpisu, a o tom, kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti.

28. Ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu. Súdnu ochranu vlastníckeho práva možno realizovať prostredníctvom dvoch typov žalôb, a to prostredníctvom žaloby na vydanie veci a zapieracej žaloby. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t.j. bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia tak patrí vlastníkovi alebo spoluvlastníkovi, pričom vlastnícke právo musí trvať až do poskytnutia súdnej ochrany. Pasívna legitímácia prislúcha osobe, ktorá má vec fakticky u seba, avšak nemá na to žiaden právom aprobovaný dôvod. Vlastnícka žaloba o vydanie veci, resp. vypratanie môže mať úspech len vtedy, ak žalobca preukáže svoje vlastnícke právo (táto žaloba je právnym prostriedkom ochrany vlastníka), a súčasne, že mu vec žalovaný zadržáva neprávom. Žalovaný sa môže brániť tým, že preukáže, že má právo na užívanie veci, resp. zasahovanie do vlastníctva žalobcu, ktoré prevažuje nad vlastníckym právom žalobcu a spôsobiť tak, že žaloba na ochranu vlastníckeho práva nebude mať úspech. Tak to bude najmä v prípadoch, ak žalovaný vykonáva oprávnenie vyplývajúce z vecných bremien, z platných zmlúv alebo z iných skutočností (R 65/1972) Súd je oprávnený v konaní o vlastníckej žalobe ako predbežnú riešiť otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnosti; pri posúdení otázky, kto je vlastníkom, môže sa aj odchyliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností (R 86/2001).

29. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, žalovaný v 1.) a 2.) rade legitímne nespochybnili nadobudnutie vlastníckeho práva žalobkyňou a to vo vzťahu k nehnuteľnosti - konkrétne rodinného domu so súpisným číslom XX, postavený na pozemku parcely reg. „C“ s parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 919 m², v katastrálnom území Choča, obec: Choča, zapísaný na LV č. XXXX, v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Zlaté. Je evidentné, že žalobkyňa ako vlastníka predmetného domu bola vo veci aktívne vecne legitimovaná, hoci žalovaný v 1.) rade vo vyjadrení k žalobe spochybňoval jej aktívnu vecnú legitímáciu. Súčasne, podľa názoru súdu svedčala pasívna vecná legitímácia obom žalovaným, keďže v konaní ani nebolo sporné, že predmetnú nehnuteľnosť aj reálne užívali. Súd tak ustálil, že žalovaní v 1.) a 2.) rade sú pasívne vecne legitimovaní v tomto konaní.

30. V konaní nebolo sporné, a aj bolo preukázané, že žalovaný v 1.) rade bol odsúdený pre spáchanie prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona za čo mu bol uložený v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra, sp. zn. 5T/35/2021 trest povinnej práce vo výmere 60 hodín, ktorý trest je povinný vykonať do jedného roka od nariadenia

výkonu tohto trestu bez nároku na odmenu a vo svojom voľnom čase. Súd je týmto rozhodnutím v rozsahu podľa § 193 CSP viazaný, v dôsledku čoho bolo zrejmé, že už súd v trestnom konaní musel prejudiciálne skúmať, či žalovaný v 1.) rade užíval nehnuteľnosť na základe riadneho právneho titulu.

31. V konaní ďalej žalovaný v 1.) rade skutkovo tvrdil (okrem námietky aktívnej a pasívnej vecnej legitímácie), bez predloženia akéhokoľvek dôkazu, že práve on odkúpil od Ing. C. L. spoluvlastnícke podiel. K tomuto tvrdeniu súd uvádza, že takáto skutočnosť je vyslovene založená nepravdivom základe, pretože z výsluchu B.. C. L., v štádiu prípravného konania (neskôr vedeného na Okresnom súde Nitra, pod sp. zn. 5T/35/2021) vyplynulo, že nehnuteľnosť žalovanému v 1.) rade nikdy nepredal, nespísal s ním žiadnu zmluvu, len mu dovoľil bývať v dome na základe jeho ústneho súhlasu. Okrem toho, podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka musia mať písomnú formu zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Takúto skutočnosť žalovaný v 1.) rade však v konaní nepreukázal, išlo len o skutkové tvrdenie, ktoré bolo navyše zavádzajúce a klamlivé. Z uvedeného potom celkom jednoznačne vyplýva, že žalovaný v 1.) rade nemohol byť v žiadnom prípade vlastníkom podielu 1/2 predmetnej nehnuteľnosti - domu, keďže v konaní nepredložil žiadnu kúpnu zmluvu, ktorá by preukazovala aj pravdivosť jeho tvrdení.

32. Následne vrámci vyjadrenia k žalobe žalovaný v 1.) rade tvrdil aj to, že predmetný podiel 1/2 k domu vydržal k čomu súd poznamenáva nasledovné. Vydržanie (§ 134 ods. 1,3 Obč. zák.) predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva; je úzko späté s držbou, a to len s oprávnenou držbou, ktorá môže vyústiť do nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním. Účelom inštitútu vydržania je uviesť do súladu dlhodobý faktický stav oprávnenej nepretržitej držby oprávneným držiteľom, ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve. Pri vydržaní ide o taký spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva fyzickou alebo právnickou osobou, pri ktorom sa oprávnený držiteľ po uplynutí zákonom stanovenej doby stáva vlastníkom veci a tým aj jej skutočným držiteľom. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery (dobromyseľnosti) podľa § 130 ods. 1 Obč. zák., sú spravidla okolnosti, týkajúce sa právneho dôvodu nadobudnutia práva a svedčiace o poctivosti jeho nadobudnutia. Domnienka držiteľa, že mu vec alebo právo patrí, sa musí vždy opierať o niektorý právny úkon alebo inú právnu skutočnosť, na základe ktorých, podľa jeho presvedčenia, vec alebo právo nadobudol. Ako podmienka vydržania nestačí len subjektívne presvedčenie držiteľa o tom, že vec alebo právo mu patrí, ale je potrebné, aby držiteľ bol v dobrej viere (aby bol dobromyseľný) „s prihliadnutím na všetky okolnosti.“ Takéto posúdenie nemôže vychádzať len z už spomínaných subjektívnych predstáv držiteľa. Otázka existencie dobrej viery sa posudzuje z objektívneho hľadiska, teda podľa toho, či držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú možno od neho požadovať, nemal a nemohol mať pochybnosti o tom, že mu vec alebo právo patrí (napr. rozs. NS SR, sp. zn. 5Cdo/172/2009). Podľa názoru súdu, žalovaný v 1.) rade ani nemohol byť dobromyseľný v tom, že mu nehnuteľnosť patrí, keďže ju nerušene užíval o roku 2002 z nasledovných dôvodov. Žalovaný v 1.) rade nemohol byť dobromyseľný, pretože jednoznačne a pozitívne vedel, že nehnuteľnosť mu Ing. C. L. nepredal, nebola spísaná žiadna zmluva, na základe ktorej mohol užívať nehnuteľnosť, išlo len o ústnu dohodu, čiže prejav vôle B.. L., ktorý nehnuteľnosť nepotreboval, preto dovoľil žalovanému v 1.) rade zadarmo v nehnuteľnosti bývať. Ďalej žalovaný v 1.) rade musel vedieť, že 1/2 patrila jeho kamarátovi Ing. C. L., čo si mohol overiť aj z voľne dostupného Kataster portálu, avšak takéto skutočnosti opomenul. Žalovaný v 1.) rade sa nemohol v žiadnom prípade domnievať, že mu časť nehnuteľnosti v podiele 1/2 patrí, keďže jeho dobrú vôľu vylučuje práve ústna dohoda s B.. C. L., ktorý mu v podstate dovoľil len bývať, nehnuteľnosť ani nescudzil, ani ju nechcel scudzit'. V danom prípade neexistuje žiadna právna skutočnosť, alebo právny úkon, ktorý by objektívne potvrdzoval dobrú vieru žalovaného v 1.) rade, že predmetnú nehnuteľnosť vydržal. V danom prípade išlo len o realizáciu užívacieho práva, nikdy nie vlastníckeho práva.

33. Čo sa týka žalovanej v 2.) rade, táto nespochybňovala, že v dome býva bez akéhokoľvek právneho titulu, avšak namietala, že nemá kde bývať. Žalovaná v 2.) rade odvodzovala svoje právo na bývanie práve od jej vzťahu so žalovaným v 1.) rade, s ktorým žije ako družka. Okrem toho, pokiaľ bol žalovaný v 1.) rade odsúdený za trestný čin podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, pretože neoprávnene obýval predmetnú nehnuteľnosť, mala začať hľadať možnosti, ako vyriešiť svoju bytovú otázku. Žalovaná v 2.) rade tak musela vedieť, že pokiaľ bol spáchaný trestný čin voči žalobkyni, a žalovaný v 1. rade bol odsúdený, je celkom evidentné, že aj ona musí užívať predmetnú nehnuteľnosť neoprávnene, čím zasahuje do vlastníckeho práva žalobkyne. Ani odvodené a predovšetkým neoprávnené užívanie nehnuteľnosti nemôže byť v súlade s dobrými mravmi.

34. Súd vzhľadom na okolnosti (dlhodobé obývanie nehnuteľnosti, nepriaznivý zdravotný stav syna a dcéry žalovanej v 2.) rade) z úradnej povinnosti skúmal, či možno žalovaným v 1.) a 2.) rade poskytnúť bytovú náhradu. V prvom rade súd dospel k záveru, že v prípade žalovaného v 1.) rade neprichádza zabezpečenie bytovej náhrady do úvahy, pretože tento sa dopustil voči žalobkyni trestného činu, za ktorý aj bol právoplatne odsúdený. Poskytnutie bytovej náhrady žalovanému v 1.) rade by bolo v príkrom rozpore s dobrými mravmi, pričom výkon práv a povinností podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Vyššie uvedené ustanovenie zakotvuje významné interpretačné pravidlo. Pojem dobré mravy Občiansky zákonník ani iná norma Slovenskej republiky nedefinuje, vo všeobecnosti možno hovoriť o takých pravidlách morálneho charakteru, ktoré sú všeobecne platné v demokratickej spoločnosti, v ktorej sa uplatňuje a presadzuje vzájomná slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie. Je to v podstate súhrn určitých etických a kultúrnych pravidiel v spoločnosti všeobecne uznávaných. Činnosť namierenú proti uvedeným pravidlám potom možno označiť za činnosť proti dobrým mravom. S poukazom na uvedené nebolo možné uvažovať o zabezpečení bytovej náhrady samotnému žalovanému v 1.) rade.

35. Ďalej súd uvádza, keďže Občiansky zákonník explicitne neupravuje, že osoba užívajúca dom (byt) na základe odvodeného právneho dôvodu, teda napr. z dôvodu príbuzenského alebo rodinnoprávneho vzťahu k vlastníkovi budovy (alebo užívateľovi) v ktorej užívala byt (dom) s jeho súhlasom, má po odvolaní tohto súhlasu nárok na bytovú náhradu (§ 712 občianskeho zákonníka), vznikajúci zásadne len za predpokladu zániku nájomného práva k bytu, bolo potrebné na uvedené právne vzťahy aplikovať ustanovenie § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu, nemôže byť na ujmu strane konania, aby chýbajú právna norma, t. j. medzera zákona spôsobila to, že strana konania bude v dôsledku takejto chýbajúcej právnej úpravy ukrátená o nárok, ktorý by jej inak v prípade podobnej (obdobnej) skutkovej situácie patril a prináležal. Inak povedané, aj zákonodarca reflektoval takýto skutkový stav do hypotézy právnej normy ustanovenej v § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá precizuje, že na právne vzťahy, ktoré nie sú upravené týmto zákonom, ani inou osobitou právnou úpravou je nevyhnutné použiť právnou úpravu upravujúcu vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie. Najvyšší súd Slovenskej republiky poznamenal, že k podstate odvodeného práva „bývania“ sa vyjadril napr. v rozsudku 4Cdo/77/1997. Občiansky zákonník tieto odvodené spôsoby uspokojovania bytových potrieb fyzických osôb výslovne neupravuje, zo žiadneho jeho ustanovenia však nemožno vyvodiť, že by ich neuznával alebo nepovažoval za relevantné. Osobám, ktoré sú v určitom rodinnoprávnom vzťahu s priamym subjektom oprávneným v byte bývať, poskytuje v niektorých prípadoch ochranu tým, že sa so vznikom tohto rodinnoprávneho vzťahu spája vznik spoločného práva oprávňujúceho ich bývať v byte (§ 704 OZ), pre prípad zániku, ktorého zároveň stanovuje určité podmienky, za ktorých patrí bytová náhrada tomu, kto je povinný sa z bytu vysťahovať a byt vypratať. V týchto prípadoch sa síce so vznikom rodinnoprávneho vzťahu priamo nespája vznik spoločného práva oprávňujúceho bývať v byte (pri služobnom byte právo spoločného nájmu), napriek tomu však poskytuje ochranu tým, že pre prípad zániku rodinnoprávneho vzťahu priznáva odvodeným oprávneným subjektom právo na bytovú náhradu (§ 713 OZ). Právny poriadok výslovne neupravuje postavenie toho, kto trvalo uspokojoval bytové potreby bývaním v byte z titulu existencie rodinnoprávneho vzťahu s vlastníkom (užívateľom) bytu alebo domu, v ktorom sa byt nachádza; výslovne nie sú upravené ani právne následky zániku rodinnoprávneho vzťahu na práva a povinnosti odvodeného užívateľa bytu.

36. Vzhľadom na uvedené, osoba žalovaného v 1.) rade nebola oprávnená v predmetnom dome bývať, keďže tento užíval len s ústnym súhlasom Ing. L.. Potom ani odvodené právo bývania žalovanej v 2.) rade s jej deťmi, ktorá ho odvodzovala od žalovaného v 1.) rade ako neoprávneného užívateľa nemôže založiť rozhodnutie súdu, žeby bolo žalovanej potrebné poskytnúť bytovú náhradu. Takéto rozhodnutie by bolo opätovne v rozpore s dobrými mravmi. Súd zvažoval poskytnutie bytovej náhrady žalovanej v 2.) rade predovšetkým vzhľadom na nepriaznivý zdravotný stav jej detí žalovanej v 2.) rade (mentálne retardácia), avšak pokiaľ žalovaná v 2.) rade mala k dispozícii náhradný byt ponúkaný zo strany Úradu práce sociálnych vecí a rodiny, mohla takúto šancu využiť, o to viac, že žalovaný v 1.) rade bol odsúdený za trestný čin voči žalobkyni. V konaní ani nebolo sporné, že žalovaní v 1.) a 2.) rade vedeli, že obývajú predmetnú nehnuteľnosť bez súhlasu žalobkyne ako výlučného vlastníka, preto bolo potrebné žalobe vyhovieť v plnom rozsahu. Súd ešte poznamenáva, že žalovaná v 2.) rade nemôže určovať podmienky za ktorých jej bude poskytnuté náhradné bývanie, pokiaľ nemá sama kde bývať. V takom prípade bude musieť žalovaná v 2.) rade znášať následky spojené s vypratáním nehnuteľnosti, keďže odmietnutie náhradného bývania zo strany úradov bolo podľa názoru súdu nedôvodné a nepochopiteľné, dôvodiac iba tým, že bez žalovaného v 1.) rade možnosť takého bývania nevyužije. Žalovaná v 2.) rade si musí

uvedomiť, že nemôže bez právneho dôvodu zasahovať do vlastníckeho práva žalobkyne, a udržiavať tak dlhodobý trvajúci protiprávny stav.

37. Súd tak vyhovel žalobe a rozhodol o povinnosti žalovaných v 1.) a 2.) rade vypratať nehnuteľnosť do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd vzhľadom osobitých okolností prípadu, predovšetkým s ohľadom na nepriaznivý stav detí žalovanej v 2.) rade určil lehotu na plnenie (paričnú lehotu) 60 dní, keďže v zmysle § 232 ods. 3 CSP možno určiť dlhšiu lehotu na plnenie, pričom paričná lehotu 60 dní je podľa názoru súdu primeraná, reflektujúca zistený skutkový stav v tejto veci. Žalovaní v 1.) a 2.) rade budú mať tak dostatočný časový priestor, aby si vyriešili bytovú otázku v tejto lehote, ktorú súd považoval za primeranú, zohľadňujúc aj dĺžku konania, počas ktorého žalovaní v 1.) a 2.) rade neoprávnene užívali nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania a to aj po právoplatnom odsúdení žalovaného v 1.) rade.

38. Súd zamietol návrh na vykonanie dokazovania výsluchom svedkov Y. C., C. C., B. E., Y. L. ako nedôvodné a neúčelné. Podľa názoru súdu bolo bezpredmetné vykonať výsluchy týchto svedkov, pretože súd mal k dispozícii listinné dôkazy, ktoré riadne preukazovali protiprávne užívanie nehnuteľností, bez akéhokoľvek právneho dôvodu. V tomto kontexte navrhovaní svedkovia mali potvrdzovať skutočnosti uvedené žalovaným v 1.) rade v jeho vyjadrení k žalobe, avšak všetky tieto skutočnosti boli priamo vyvrátené v konaní. Ďalej za podstatné považuje súd aj právoplatné rozhodnutie v trestnom konaní, ktorým je súd viazaný podľa § 193 CSP, predovšetkým v tom, že bol spáchaný trestný čin, preto by výpovede všetkých svedkov boli úplne nadbytočné, pretože súd v trestnom konaní musel prejudiciálne skúmať otázku, na základe akého právneho titulu užíval žalovaný v 1.) rade nehnuteľnosť. Keďže bol žalovaný v 1.) rade odsúdený za prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, je zrejmé, že žiaden titul žalovaný v 1.) rade na užívanie nehnuteľnosti ani nemal.

39. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

40. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

41. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa bola v konaní plne úspešná v celom rozsahu, súd jej priznal proti žalovaným v 1.) a 2.) rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Zároveň súd nevzhládol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania, pretože tieto súd v konaní nezistil, súčasne ich netvrdili ani strany konania, respektíve ich nepreukázali (žalovaná v 2.) rade). O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Nitra v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) 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. (§ 364 CSP)

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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 nevykonával 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. (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.