

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 6C/7/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3821201024
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Kohútová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2021:3821201024.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Miriam Kohútovou, PhD. v právnej veci žalobcov: 1/ J&M PROPERTY s.r.o., so sídlom Jégeho 6/10, Prievidza, IČO: 45 705 011 a 2/ VIP invest, s.r.o., so sídlom Energetikov 191/17, Prievidza, IČO: 44 209 959 proti žalovanému: O. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX/XX, B. K., o vypratanie, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu z a m i e t a.
- II. Žalovanému nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/, 2/ sa podanou žalobou domáhali vypratania mestskej vily IV, bez súpisného čísla, na pozemku CKN parc. č. XXXX/XXX, pozemok CKN parc. č. XXXX/XXX o výmere 120 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXXX/XXX o výmer 199 m², druh pozemku ostatné plochy v Prievidzi a odovzdať ich žalobcovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a žiadali nahradiť trovy konania. Žalobcovia svoju žalobu odôvodnili tým, že žalovaný nikdy nemal a nemá právny vzťah k nehnuteľnosti, ktorú žiadajú vypratať a ktorú žalovaný užíva. Krajský súd v Trenčíne potvrdil žalobcom vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorú žiadajú vypratať. Žalovaný nepreberá poшту, ktorou mu žalobcovia zaslali výzvu na uvoľnenie nehnuteľnosti.

2. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 14.4.2021 uviedol, že nehnuteľnosť - rozostavaný rodinný dom zakúpil a zaplatil zaň kúpnu cenu. V prílohe priložil kópiu kúpnej zmluvy, kópiu dokladu o vykonanej platbe za dom, ktorú mu doposiaľ nikto nevrátil. Napriek tomu dom, za ktorý zaplatil, predal vlastník za 1000,- eur do jeho spriaznenej firmy, spáchal podvod, ktorý je v štádiu vyšetrovania Úradom špeciálnej prokuratúry a NAKA. Žiadal vypočuť ako svedka jeho dcéru a žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

3. Po vykonanom dokazovaní, oboznámení sa s písomnými podaniami žalobcov a žalovaného, výpoveďou žalobcov, žalovaného, svedkov: A. P., A. P., listinnými dôkazmi - výpis z obchodného registra žalobcov, LV č. XXXXX k.ú. Z., kúpna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, upovedomenie ÚŠP, písomné podanie žalovaného zo dňa 3.3.2021, čestné vyhlásenie žalobcov zo dňa 17.9.2018, čestné prehlásenie A. P. a A. P. zo dňa 17.9.2018, vyzoznenie KRPZ v Trenčíne zo dňa 12.8.2021, na základe čoho mal zistený tento skutkový a právny stav:

4. Listom vlastníctva č.XXXXX k.ú. Z., bolo preukázané, že žalobcovia 1/ a 2/ sú vlastníkmí nehnuteľností - parc. č. XXXX ostatná plocha o výmere 199 m², parc. č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria 120 m², stavby mestská vila IV postavená na parc. č. XXXX/XXX každý v 1/2.

5. Žalobca 1/ vo svojej výpovedi uviedol, že žiada žalobe vyhovieť, nakoľko ju v polovici nadobudol do vlastníctva, avšak žalovaný ju užíva, nie je ochotný sa vysťahovať a nepreberá poštu, ani na adrese uvedenej v občianskom preukaze. Čestným prehlásením rodinní príslušníci - dcéra žalovaného s manželom prehlásili ich vlastnícke právo. Uvedená nehnuteľnosť nie je ani skolaudovaná a keď sa niečo stane, bude za to ako vlastník zodpovedný. Vlastnícke právo odôvodňuje na základe rozhodnutia tun. súdu 6C/27/2018 v spojení s rozhodnutím KS 8Co/59/2019 aj od notárskej zápisnice N 971/2018 zo dňa 2.5.2018, čo je uvedené, resp. čo vyplýva z LV č. XXXXX k.ú Z.. K majetku sa nemôže dostať z dôvodu, že žalovaný stále podáva trestné oznámenia. Za uvedené obdobie boli všetky trestné oznámenia odložené, neprebiehajú, ku žiadnemu trestnému oznámeniu nebol ani vypočutý.

6. Žalobca 2/ sa vo svojej výpovedi vo všetkom pripojil k vyjadreniu žalobcu 1/.

7. Žalovaný vo svojej výpovedi uviedol, že býva na adrese, ktorá je uvedená v jeho občianskom preukaze a dávam súdu do pozornosti, že každú zásielku si preberá. V spornej nehnuteľnosti býva jeho dcéra s deťmi a jej manžel. Čo sa týka čestného prehlásenia, ktoré podpísala jeho dcéra s manželom, nevie akým spôsobom to žalobcovia docielili, aby oni dvaja uvedené čestné prehlásenie podpísali. Naďalej tvrdí, že sa nezákonne dostal do konkurzu, ide o trestný čin, a preto sa to rieši v trestnom konaní. Jeho dcéra v dome bývať bude, ani sa nevyprace, pokiaľ sa s ním niekto nevysporiada ohľadom financií, ktoré vrazil do nehnuteľnosti.

8. Svedkyňa A. P., dcéra žalovaného vo svojej výpovedi uviedla, že v predmetnej nehnuteľnosti býva 7 rokov s manželom a deťmi. Otec v uvedenej nehnuteľnosti občas prespí, ale nebýva tam. Uvedenú nehnuteľnosť nadobudli ako holodom, do ktorého investovali finančné prostriedky ona s manželom. Urobili kúpeľňu, špajzu, dve WC, spálňu, žalúzie namontovali. Uvedené práce im mali byť odrátané z kúpno-predajnej ceny, kúpu realizovali cez realitnú kanceláriu, práce na dome odrátané neboli, dom nie je dokončený v zmysle projektu. Pivnicu, ktorá bola vykopaná, dal zahrabať pán K.. 7 rokov nemajú svoj dom, prebiehajú súdne konania a stresujú sa. Nevedia sa dovolať spravodlivosti, lebo tu sa podporujú len klamári a zlodeji. Nevie prečo sa má vysťahovať zo svojho domu, ktorý neukradla, ale si ho kúpila. Následne sa dozvedela, že ich podviedla realitná kancelária, za čo doteraz nebol nikto stíhaný. Ona sa z bytu nevyprace, nepôjde na ulicu.

9. Svedok A. P., zať žalovaného vo svojej výpovedi uviedol, že pred mnohými rokmi ich žalobcovia oslovili, že v dražbe vydražili nehnuteľnosť, v ktorej býva s rodinou, že buď budú platiť nájomné, alebo sa vysťahujú. Oni s tým nesúhlasili. Chceli sa dohodnúť, avšak vzhľadom k tomu, že žalovaný poskytol nejaké kroky, tak čakali ako to dopadne. V uvedenej nehnuteľnosti býva s manželkou a ich deťmi od roku 2014, nikto iný tam nebýva, ani tam nikto iný nebýval, sú tam od začiatku.

10. 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 do toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

11. Vychádzajúc zo skutkových zistení v predmetnej veci a citovaných ustanovení zákona dospel súd k záveru, že žaloba žalobcov nie je dôvodná. Preskúvanie 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 aj v prípade, že ju žiadna zo sporových strán nenamieta. Aktívnu vecnú legitímáciu sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Vecnú legitímáciu má iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje, alebo ten, koho právne postavenie môže byť podaním žaloby zmenené. Pasívnu vecnú legitímáciu sa rozumie, že žalovaný je nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorých sa v konaní rozhoduje. Žalovaný v danej veci nie je pasívne legitimovaný z dôvodu, že z výpovede svedkov A. P. a A. P. súd mal zistené, že oni spornú nehnuteľnosť s rodinou spoločne obývajú. Žalovaný v predmetnej nehnuteľnosti nikdy nebýval. Túto skutočnosť vo svojej výpovedi potvrdil aj žalovaný. Na základe vykonaného dokazovania v konaní nebolo sporné, kto predmetnú nehnuteľnosť obýva. Keďže v danej veci nebol z procesného hľadiska splnený jeden z predpokladov úspešnosti vypratávacej žaloby (pasívna legitímácia žalovaného) súd žalobu zamietol, z uvedeného dôvodu sa súd ďalšími námietkami stranami sporu nezaoberal.

12. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, nakoľko žalovaný mal plný úspech vo veci, avšak si ich neuplatnil ani v konaní nepreukázal, že by mu boli nejaké vznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza.

Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.