

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 18C/36/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3819205440
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kotríková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2021:3819205440.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Zuzanou Kotríkovou v spore žalobcu: R. T., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXX/XXX, F., občan SR, právne zastúpený: Advokátska kancelária Mgr. Vladimíra Ľuptáka, so sídlom Nám. Slobody č. 10, Prievidza, IČO: 42376149 proti žalovanému: R. E., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., občan SR, právne zastúpený: JUDr. Jozef Pajdák, advokát, so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 12, Nová Dedinka, IČO: 30849551, o vypratanie nehnuteľnosti takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu z a m i e t a.
- II. Žalovaný m á voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou, podanou na tunajší súd dňa 13.12.2019 domáhal voči žalovanému vypratania nehnuteľností v katastrálnom území F., okres Prievidza. Žalobu odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 07.12.2018, ktorá bola zavkladovaná pod č. U zakúpil od spoločnosti J&M Property s.r.o. so sídlom Prievidza, Jégeho 6/10 nehnuteľnosti, ktorú sú zapísané v LV č. XXXX k.ú. F. Z. parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXXmX, C-KN parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXXmX a dve haly pre nosnice súp.č. XXX, CKN č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXmX, Z. parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXmX, Z. parc.č. XXXX/X ostatná plocha o výmere XXXmX a E-KN parc.č. XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere XXXXXmX. V časti parcely č. XXX/X, kde bola bývalá garáž si žalovaný počas vlastníctva týchto nehnuteľností spoločnosťou J&M Property s.r.o. a počas exekučného konania nedovolenými prístavbami rozšíril bývalú garáž, ktorú teraz užíva na bývanie. Žalovaný bol predtým, ako boli predmetné nehnuteľnosti predané exekútorom v dražbe vlastníkom týchto nehnuteľností. Žalovaný však stále tvrdil, že časť nehnuteľností, ktorú užíva (bývalá garáž) nie je súčasťou parcely č. XXXX/X a že tak nezasahuje do vlastníckeho práva žalobcu. Bol vypracovaný geometrický plán od Geomap Prievidza s.r.o. ku dňu 25.07.2019, hranice boli v prírode označené plastovými kolíkmi a oceľovými klincami. Z predmetného geometrického plánu vyplýva, že garáž s prístavbami, ktorú užíva žalovaný, sa nachádza na EKN parc.č. XXX/X v geometrickom pláne vedená ako pod novým parc.č. XXXX/XX ako trvalé trávne porasty o výmere XXXXmX, na ktorej sa nachádza predmetná garáž, ktorú užíva žalovaný. Žalobca listom z 10.10.2019 prostredníctvom svojho zástupcu požiadal žalovaného o vypratanie nehnuteľností garáž s prístavbou a aby opustil pozemok, na ktorom sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti. Listom z 28.10.2019 žalovaný žalobcovi oznámil, že odmieta vypratať predmetnú nehnuteľnosť s odôvodnením, že vo vnútri hraníc pozemku parc.č. XXX/X, ktorý je vo vlastníctve žalobcu, je umiestnený pozemok, zapísaný na LV č. XXXX parc.č. XXX/X o výmere XXXmX, s tým, že matka žalovaného je podielovou spoluvlastníčkou tejto nehnuteľnosti v dvoch tretinách. Tento pozemok žalovaný užíva a je presvedčený, že žalobca k tomuto pozemku nemá žiadne práva. Z geometrického plánu (ďalej ako GP) vyplýva, že parc.č. XXX/X o výmere XXXmX, v GP pod číslom parc. XXXX/X nemá žiaden súvis s nehnuteľnosťou garážou, ktorá sa nachádza na pozemku parc.č. XXXX/XX (predtým XXX/X), žalovaný sa snaží tvrdiť, že v k.ú.

F. na nachádza viacero nezrovnalostí, ktoré nekorešponujú s reálnym stavom a takto len odďaľuje vypratanie nehnuteľností, pričom GP tvrdenia žalovaného v celom rozsahu vyvracia. So žalovaným nie je možné uzavrieť žiadnu dohodu, preto sa žalobca domáha ochrany svojho práva touto žalobou. Zároveň žalobca žiadal náhradu trov konania.

2. Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomným podaním z 03.02.2020, v ktorom uviedol, že žalovaný nerozporuje skutočnosť, že by sa žalobca stal vlastníkom nehnuteľností zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. F.. Žalovaný však poukazuje na to, že svojim konaním žiadnym spôsobom nezasahuje do výkonu vlastníckych práv žalobcu. Je pravdou, že žalovaný užíva nehnuteľnosť - stavbu, ktorú ale žalobca nenadobudol spolu v uvedenými nehnuteľnosťami a táto stavba nie je umiestnená ani na pozemku, ktorý vlastní žalobca. Žalovaný informoval žalobcu o tom, že matka žalovaného E. E. je podielovým spoluvlastníkom v podiele dvoch tretín k celku pozemku zapísanom na LV č. XXXX k.ú. F.. T. je identifikovaný aj ako pozemok parc.reg. Z. č. XXXX/X, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, na tomto pozemku je postavená nehnuteľnosť, ktorú žalovaný užíva a ktorej vypratania sa žalobca domáha v tomto súdnom spore. Pozemok parc.č. XXX/X sa nachádza v rámci hraníc pozemku parc.č. XXXX/XX vo vlastníctve, preto sa žalobcovi môže zdať, že žalovaný neoprávnene zasahuje do jeho vlastníckeho práva. Pozemok parc.č. XXX/X nie je na katastrálnej mape správne zakreslený a umiestnený. Pozemok je evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, bol vyňatý z pôdneho fondu za účelom postavenia stavby. Podľa záznamu, ktorý je zachytený na leteckej snímke jednoznačne vyplýva, že v mieste, kde sa má údajne nachádzať pozemok parc.č. XXX/X sa žiadna stavba nenachádza a ani sa nenachádzala. Z historických podkladov aj informácií pôvodných vlastníkov pozemkov v tejto lokalite vyplýva, že pozemok parc.č. XXX/X sa nachádzal v blízkosti potoka, t.j. tam, kde sa aj skutočne nachádza stavba, ktorej vypratanie žalobca požaduje. Za účelom riadneho zamerania a vytyčenia hraníc pozemku parc.č. XXX/X je potrebné vychádzať z pôvodného bodového poľa geodetického zamerania, ktoré zabezpečí jednoznačnosť, nespornosť a presnosť umiestnenia. Žalovaný má za to, že k posunutiu umiestnenia pozemku parc.č. XXX/X došlo chybou vo vytváraní geometrických plánov pre danú lokalitu, ktorou sa odčleňovali, spájali alebo inak menili pôvodné pozemky, preto je nevyhnutné, aby sa stav aktuálne evidovaný na katastrálnej mape zosúladi so skutočným právnym stavom. Stavba, ktorú žalovaný užíva, ako aj predmety, nachádzajúce sa v stavbe a jej okolí sa nachádzajú na pozemku parc. X. č. XXX/X, ktorý nie je vo vlastníctve žalobcu, preto neexistuje žiaden právny dôvod na to, aby bol uvedený pozemok vypratávaný, keďže činnosťou žalovaného nedochádza k zásahu do vlastníckych práv žalobcu. Žalobca nepreukázal vlastnícke právo k stavbe, ktorú žiada vypratať, pričom stavba sa nenachádza na pozemku žalobcu tak, ako tvrdí v podanej žalobe, preto je žalobný návrh nevykonateľný. Za účelom preukázania svojich tvrdí žiadal výsluch označených svedkov a žalobu ako zjavne nedôvodnú zamietnuť. Uplatnil si náhradu trov konania.

3. Žalobca sa k tvrdeniam žalovaného vyjadril v replike zo dňa 25.02.2020. Uviedol, že pozemok, zapísaný na LV č. XXXX k.ú. F. X. parc.č. XXX/X o výmere XXXmX zastavaná plocha a nádvorie na základe GP č. XXX/XXXX je novovytvorená parcela č. XXXX/X o výmere XXXmX, kde podľa aktuálneho výpisu z LV je matka žalovaného E. E. vlastníčkou len dvoch tretín pozemku, čo predstavuje XXXmX a jednu tretinu spravuje Slovenský pozemkový fond. Žalovaný tvrdí, že pozemok parc.č. XXX/X sa nachádza v rámci hraníc pozemku parc.č. XXXX/XX vo vlastníctve žalobcu a preto je vylúčené, aby žalovaný neoprávnene zasahoval do jeho vlastníckeho práva. Z GP č. XXX/XXXX jasne vyplýva, že z parc. E-KN č. XXX/X bola vytvorená parc.č. XXXX/X a z parc.č. E-KN XXX/X bola vytvorená parcela č. XXXX/XX, ktoré nemajú súvis a z geometrického plánu aj reality jasne vyplýva, že budovy, ktoré žalobca žiada vypratať sa nachádzajú na parc.č. XXXX/XX a nie na parc.č. XXXX/X. K žiadnym žalovaným tvrdeným posunom pozemkov nedošlo a to ani v minulosti ani pri vypracovaní GP, pretože z kópie katastrálnej mapy k.ú. F. jednoznačne vyplýva poloha parc.č. XXXX/X a XXXX/XX, na ktorej sú postavené predmetné budovy. Žalovaný argumentuje tým, že pozemok parc.č. XXX/X bol evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a na leteckej snímke v mieste, kde sa má údajne nachádzať pozemok parc.č. XXX/X sa žiadna stavba nenachádza či nenachádzala. Žalovaný tieto tvrdenia sústavne opakuje a snaží sa vec spochybníť. Z nákresu z katastra vyplýva, že parc.č. XXX/X, ktorej poloha je identická v nákrese aj v GP, bola v minulosti postavená stavba, ktorá slúžila ako pajta, neexistujú žiadne historické podklady, že pozemok parc.č. XXX/X sa nachádzal v blízkosti potoka, čo aj tento nákres vylučuje. Žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľností, vypratania ktorých sa v spore domáha na základe kúpnej zmluvy, ktorou predmetné nehnuteľnosti odkúpil od spoločnosti J&M Property s.r.o., so sídlom T., R. č. X/XX, ktorá spoločnosť predmetné nehnuteľnosti vydražila v dražbe a súčasťou tejto dražby boli aj

stavby, ktoré boli uvedené na pozemku parc.č. XXX/X podľa GP č. XXXX/XX, ak súd nariadi znalecké dokazovanie v spore navrhol aby náklady spojený s týmto znaleckým dokazovaním znášal výlučne žalovaný, ktorý hodnovernosť GP č. XXX/XXXX v spore namieta.

4. Žalovaný sa v duplike z 06.05.2020 vyjadril, že sa pridrižiava všetkých tvrdení uvádzaných v písomnom vyjadrení k žalobe s tým, že zotrval na tvrdení, že pozemok v spoluvlastníctve matky žalovaného nie je na katastrálnej mape riadne zakreslený a zakreslenie pozemku po zmene označenia na pozemok parc. Z. č. XXXX/X vychádzal z pôvodného zakreslenia v reg. E, ktoré bolo chybné. Došlo k chybe v zakresľovaní pri určovaní hraníc pozemkov parcel reg. E vykonaných v minulosti. Pozemok parc.č. XXX/X (Z. parc.č. XXXX/X) je aj na aktuálne evidovanej katastrálnej mape a aj podľa historických informácií, ktoré žalovaný označuje za správne umiestnený v rámci hraníc pozemku vo vlastníctve žalobcu parc.č. XXXX/XX a vlastníkom pozemku resp. ním oprávnená osoba má právo na výkon svojich vlastníckych práv, pričom však vzhľadom na jeho umiestnenie sa žalobcovi môže zdať, že žalovaný neoprávnene zasahuje do jeho vlastníckeho práva. Z historických podkladov aj informácií pôvodných vlastníkov pritom jasne vyplýva, že pozemok parc.č. XXX/X (Z. parc.č. XXXX/X) sa nachádzal v blízkosti potoka, teda v mieste reálneho umiestnenia stavby, ktorej vypratanie požaduje žalobca v tomto spore. Žalovaný nerozporuje nadobúdaci titul žalobcu, na základe ktorého sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností, avšak stavba, ktorú žalovaný užíva ako aj predmety nachádzajúce sa v tejto stavbe a jej okolí sa nachádzajú na pozemku parc. X. č. XXX/X (Z. parc.č. XXXX/X), ktorý nie je vo vlastníctve žalobcu, preto je jednoznačné, že tento pozemok, ani stavba ani hmotný investičný majetok na ňom neboli predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy, ktorou žalobca nadobudol okolité nehnuteľnosti. Žaloba je tak zjavne nedôvodná, preto ju žalovaný navrhuje zamietnuť.

5. Súd vec prejednal v prítomnosti žalobcu, jeho právneho zástupcu, žalovaného a jeho právneho zástupcu. Súd vykonal dokazovanie prednesom právnych zástupcov oboch sporových strán, výsluchom strán sporu, oboznámením obsahu listinných dôkazov a to: žaloba, geometrický plán GEOMAP Prievidza s.r.o., letecká snímka z mapovej aplikácie Úradu geodézie a kartografie, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, list AK z XX.XX.XXXX, vyjadrenie k listu z XX.XX.XXXX, úradný záznam, vyjadrenie žalovaného k žalobe z 3.2.2020, výpis z LV č. XXXX, doplnenie informácií žalobcom z 21.1.2020, Replika, žiadosť sudcu senát 9C/11/2020 na spojenie vecí, opatrenie predsedu súdu na spojenie vecí sp. zn. 9C/11/2020 a 18C/36/2019 na spoločné konanie, návrh na neodkladné opatrenie z 2.4.2020, výpis z LV č. XXXX, výpis z LV č. XXXX, opak zápisnica I. Nováky o výsluchu svedka - poškodeného z 28.3.2020, zápisnica OOPZ Nováky o výsluchu svedka - poškodeného z 31.3.2020, vyžiadanie podkladov - žiadosť OR PZ, OOPZ Nováky, Uznesenie o neodkladnom opatrení z 17.4.2020, odpoveď súdu, návrh žalovaného na nariadenie neodkladného opatrenia z 6.5.2020, výpis z LV č. XXXX, výpis z LV č. XXXX, opak zápisnica I. W. o výsluchu svedka - poškodeného z 28.3.2020, zápisnica OOPZ Nováky o výsluchu svedka - poškodeného z 31.3.2020, opak zápisnica OOPZ Nováky o výsluchu svedka - poškodeného z 27.4.2020, opak zoznam vecí „chýbajúce“, zoznam vecí „poškodené“, prílohy, Uznesenie o neodkladnom opatrení z 2.6.2020, podstatným obsahom trestného spisu Okresného riaditeľstva PZ v Prievidzi č. ORP-XXX/X-VYS-PD-XXXX a ostatným obsahom súdneho spisu.

6. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 01.07.2020 zotrval na tvrdeniach uvádzaných v žalobe. Na pojednávaní dňa 30.07.2021 uviedol, že od posledného pojednávania sa zmenilo to, že žalobca vypratá garáž za asistencie polície a žalovaný následne vypratá aj tú čiernu stavbu, takže v podstate priestory, vypratania ktoré sa žalobca domáha v tomto spore, sú vypratane. V žalobe tvrdený protiprávny stav tu už nie je. Uviedol, že spor vyriešil sám život, lebo všetko je vypratane.

7. Žalobca vo svojom výsluchu na pojednávaní dňa 01.07.2020 súdu k predmetnej nehnuteľnosti, vypratania ktorej sa v spore domáhal uviedol, že ide o starú garáž, postavenú v 50-tych rokoch, ku ktorej si žalovaný pristavil prístavbu, v takomto rozsahu žalovaný nehnuteľnosť užíval aj v roku 2018, keď na základe kúpnej zmluvy tieto nehnuteľnosti nadobudol on do svojho vlastníckeho práva. Už v roku 2018 dával žalovanému výzvy na vypratanie nehnuteľnosti, na ktoré žalovaný nereagoval. K spornej stavbe uviedol, že má drevený strop a boky sú obmurované, je tam zavedená aj električka.

8. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní dňa 01.07.2020 odkázal na písomné vyjadrenia v konaní. Sporné je to, kde sa pozemok, na ktorom stojí stavba, vypratania ktorej sa žalobca domáha stojí, pretože v rámci pozemku, ktorý je výlučným vlastníctvom žalobcu sa nachádza pozemok, ktorý žalobcovi nepatrí. Na pojednávaní dňa 30.07.2021 potvrdil, že skutočne došlo k vyprataniu nehnuteľnosti žalobcom

aj žalovaným. Tvrdil, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby vzhľadom na to, že nedošlo k protiprávnemu stavu, ktorý opisuje. Stavby sa nachádzajú na pozemku, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve právneho predchodcu matky žalovaného a matky žalovaného, pričom tieto stavby sú príslušenstvom toho pozemku a neboli vlastníctvom žalovaného, nespádajú teda do konkurzu a nebolo možné ich vydražiť v konkurze ako celok. Ďalej tvrdil, že ani žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný v tomto konaní, vzhľadom na to, že sa jedná o nehnuteľnosti patriace jeho matke v podiele 2/3 a jeho starej mame v ešte neprededenom podiele 1/3. Žiadal, aby súd žalobu v plnom rozsahu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania.

9. Žalovaný na pojednávaní dňa 01.07.2020 pred súdom uviedol, že stavba bude mať okolo 50 rokov, bol do nej zavedený elektrický prúd, vykurovanie je na pevné palivo, je tam zavedený aj systém na radiátory, kanalizácia je z pôvodných 70-tych rokov, sociálne zariadenie tam je, nehnuteľnosť bola uspôsobená na bývanie v roku 2018, teraz už nie je. Tá nehnuteľnosť je pôvodná, sú na nej vymenené okná, časť ktorá bola zhnitá obmuroval, strecha aj pôdorys stavby ostal pôvodný. Stavba bola postavená za Socialistického zväzu chovateľov, bola to stavba, kde sa chovali polárne líšky, mohol to byť rok 1971. Skladá sa z troch častí garáže, dielenskej časti a obytnej časti. Garáž používali už pri výstavbe samotného areálu, zároveň na otázku právneho zástupcu žalobcu potvrdil, že bol jej vlastníkom.

10. Podľa Čl.8 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podoprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

11. Podľa Čl.20 veta prvá a druhá Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

12. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s nim.

13. Podľa § 126 ods. 1 a 2 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

14. Podľa § 27 ods. 1 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, 17) ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

15. V prvom rade sa súd zaoberal otázkou vecnej legitimácie strán sporu, pričom v tejto súvislosti poznamenáva, že súd vecnú legitimáciu skúma vždy, aj bez návrhu a to aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. Preskúvanie vecnej legitimácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdennej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania a nedostatok vecnej legitimácie (aktívnej alebo pasívnej) vedie vždy k zamietnutiu návrhu meritórnym rozhodnutím (porovnaj rozhodnutie NS SR sp. zn. 4 Cdo 53/2001 uverejnené v časopise Zo súdnej praxe pod č. 49/2001, resp. rozhodnutia NS SR sp. zn. 1 Cdo 99/2012, 2 Cdo 283/2013, 3 Cdo 201/2007). Vecná legitimácia je teoretická konštrukcia, ktorá vo vzťahu k účastníkom konania vyjadruje stav vyplývajúci z hmotného a niekedy aj procesného práva, ktorý v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo k neúspechu v konaní. Vyjadruje postavenie účastníka v hmotnoprávnom vzťahu. V aktívnej vecnej legitimácii ide o nositeľa oprávnení, v pasívnej vecnej legitimácii ide o nositeľa povinností. Vecná legitimácia sa na začiatku konania tvrdí. V konaní sa musí dokázať, že žalovaná osoba je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Vecná legitimácia musí existovať v čase vyhlásenia rozsudku. Otázkou, kto je aktívne a pasívne vecne legitimovaný musí súd riešiť vždy medzi prvými. Ak návrh podá osoba, ktorá tvrdí svoje hmotnoprávne oprávnenie, ale nie je jej nositeľom, ide o nedostatok aktívnej legitimácie. Ak je návrh podaný proti osobe, ktorá nemôže byť povinnou z právneho pomeru, ktorý je predmetom konania, ide o nedostatok pasívnej legitimácie.

16. Základným predpokladom úspešnosti žaloby o vypratanie nehnuteľnosti je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnosti, ako aj neoprávnené užívanie nehnuteľnosti žalovanou stranou. Podľa

§ 126 ods. 1 veta prvá OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Citované ustanovenie upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu za predpokladu že iná osoba neoprávnene t.j. bez právneho dôvodu zdržiava vec patriacu žalobcovi ako vlastníkovi a súčasne ju odmieta vydať. Žalobca v spore musí preukázať aj pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného, teda musí preukázať, či sa žalovaný bez právneho dôvodu aj v predmetnej nehnuteľnosti, patriacej žalobcovi, vypratania ktorej sa domáha, zdržiava a tým hrubo zasahuje do jeho vlastníckeho práva. Úspešnosť žaloby o vypratanie závisí na preukázaní dvoch zákonných predpokladov: 1. preukázanie vlastníctva žalobcu k vypratávanej nehnuteľnosti t.j. aktívnej vecnej legitímácie žalobcu a 2. preukázanie skutočnosti, že žalovaný ju užíva neoprávnene t.j. pasívnej vecnej legitímácie žalovaného.

17. Aktívna vecná legitímácia žalobcu je daná vtedy, ak žalobca v spore preukáže, že je vlastníkom alebo aspoň oprávneným užívateľom stavby. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca nadobudol nehnuteľnosti, vypratania ktorých sa v spore domáha, na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 07.12.2018 od vydražiteľa J&M Property s.r.o. so sídlom T., R. č. X/XX. Výlučným vlastníkom predmetu dobrovoľnej dražby bol v tom čase žalovaný. V súlade s § 27 ods. 1 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách sa spoločnosť J&M Property s.r.o. stala udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe dňa vlastníkom vydražených nehnuteľností. Žalovaný pri výsluchu súdom dňa 01.07.2020 na otázku právneho zástupcu žalobcu, citácia" ...,v čase keď ste bol vlastníkom týchto nehnuteľností bola súčasťou toho, čo ste vy vlastnil aj garáž?" žalovaný uviedol: „tú garáž sme používali už pri výstavbe toho areálu“. Na otázku právneho zástupcu žalobcu: „Len mi odpovedzte, či bola súčasťou?“ žalovaný uviedol: „áno“. Na otázku súdu žalovaný uviedol: „stavba bude mať okolo 50 rokov, neopravoval som tú nehnuteľnosť v žiadnom roku 2014, ale tá nehnuteľnosť je pôvodná, od jari 2018 som ju potom opravoval , tá stavba bola stavaná ešte za Socialistického zväzu chovateľov, skladá sa z garáže, dielenskej časti a obytnej časti“. V priebehu pojednávania právny zástupca žalovaného k stavbe, vypratania ktorej sa žalobca domáhal uviedol: „jedná sa o stavbu, ktorá je celá obmurovaná, je to stavba, ktorá už existovala pred rokom 1973“.

18. Na základe vyššie uvedeného má súd za to, že právny vzťah k pozemku, na ktorom stojí stavba, vypratania ktorej sa žalobca domáha, nie je za daného stavu podstatný. Nie je podstatné, na akom pozemku či parc.č. XXX/X (LV č. XXXX) alebo na parc.č. XXX/X je stavba umiestnená, nie je to v tomto spore podľa názoru súdu právne relevantné. Nikto nemôže užívať stavbu len z dôvodu, že stojí hoci aj na jeho vlastnom pozemku, ak mu stavba nepatrí. Neplatí zásada superficies solo cedit. Žalobca v spore tvrdil, že sa stal vlastníkom nehnuteľností, vypratania ktorých sa v spore domáha na základe kúpnej zmluvy, ktorou predmetné nehnuteľnosti odkúpil od spoločnosti J&M Property s.r.o., so sídlom Prievidza, R. č. X/XX. Súd sa nestotožnil s právnou argumentáciou právneho zástupcu žalovaného, že tieto stavby sú príslušenstvom pozemku a neboli vlastníctvom žalovaného, preto nespádajú do konkurzu a nebolo možné ich vydražiť v konkurze ako celok. V priebehu konania právny zástupca žalovaného ďalej tvrdil, že sa o stavbu jedná, táto je celá obmurovaná a existovala pred rokom 1973. Po vykonanom dokazovaní dospel súd k tomu záveru, že nehnuteľnosť, vypratania ktorej sa žalobca domáha je stavbou podľa § 119 ods. 2 OZ, pričom samotná skutočnosť, že určitá stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností neznamena, že táto stavba neexistuje. Žalobca k charakteru nehnuteľnosti uviedol, že ide o starú garáž, postavenú v 50-tych rokoch, z ktorej si žalovaný pristavil prístavbu, v takomto rozsahu žalovaný nehnuteľnosť užíval aj v roku 2018, keď na základe kúpnej zmluvy tieto nehnuteľnosti nadobudol do svojho vlastníckeho práva. Už v roku 2018 dával žalovanému výzvy na vypratanie nehnuteľnosti, na ktoré on nereagoval. K spornej stavbe uviedol, že má drevený strop a boky sú obmurované, je tam dotiahnutá aj električka. Žalovaný k charakteru nehnuteľnosti uviedol, že stavba bude mať okolo 50 rokov, bol do nej zavedený elektrický prúd, vykurovanie je na pevné palivo, je tam zavedený aj systém na radiátory, kanalizácia je z pôvodných 70-tych rokov, sociálne zariadenie tam je, bolo to usporiadané na bývanie v roku 2018, teraz už nie je. Tá nehnuteľnosť je pôvodná, sú na nej vymenené okná, časť ktorá bola zhnitá obmuroval, strecha aj pôdorys stavby ostal pôvodný. Stavba bola postavená za Socialistického zväzu chovateľov, bola to stavba, kde sa chovali polárne líšky, mohol to byť rok 1971. Skladá sa z troch častí z garáže, dielenskej časti a obytnej časti. Garáž používali už pri výstavbe samotného areálu , zároveň na otázku právneho zástupcu žalobcu potvrdil, že bol jej vlastníkom. Vykonaným dokazovaním tak bolo preukázané, že nehnuteľnosť, vypratania ktorej sa žalobca domáha je vlastníctvom žalobcu a žalobca tak má aktívnu vecnú legitímáciu v spore.

19. Žalobca však musí preukázať aj pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného, musí preukázať súdu, že sa žalovaný bez právneho dôvodu aj v predmetnej nehnuteľnosti, patriacej žalobcovi, vypratania ktorej sa domáha, zdržiava resp. užíva ju a tým hrubo zasahuje do jeho vlastníckeho práva. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu na súdnom pojednávaní dňa 30.07.2021 uviedol, že došlo k zmene a v žalobe tvrdený protiprávny stav tu už nie je, pretože žalobca vyprataval stavbu za asistencie polície a žalovaný následne vyprataval aj čiernu stavbu. Nehnuteľnosť vypratania ktorej sa žalobca žalobou domáhal je t.č. už vyprataná. Na základe uvedeného má súd za to, že pasívna vecná legitímácia žalovaného v spore nie je daná, pretože žalovaný sa v nehnuteľnosti žalobcu v rozhodnom čase už nezdržiava a nezasahuje tak do jeho vlastníckeho práva, čím nie je daná ani potreba poskytnúť žalobcovi ako vlastníčkovi nehnuteľnosti súdnu ochranu.

20. Z ustálenej judikatúry súdov Slovenskej republiky vyplýva, že ak sa zamietajú žaloba pre nedostatok vecnej legitímácie je vylúčené, aby sa súd súčasne zaoberal žalobou vo veci samej. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalovaný nie je pasívne legitimovaný v spore, preto sa s poukazom na tento nedostatok nezaoberal meritom veci, nevykonával s poukazom na zásahu hospodárnosti civilného sporového konania navrhnuté dokazovanie, pretože žiadny z navrhnutých dôkazov by nebol spôsobilý preukázať pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného v spore. Z uvedených dôvodov súd ďalšie dokazovanie zamietol a žalobný návrh z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného zamietol.

21. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP, kedy súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný bol v konaní úspešný v rozsahu 100 %, preto mu patrí nárok na náhradu trov konania v uvedenom rozsahu. O nároku súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP, o konkrétnej výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

22. Rozsudok bol vyhotovený v predĺženej lehote podľa § 223 ods.3 CSP po udelenom súhlase v Spr 870/2021.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne na Okresný súd Prievidza v štyroch vyhotoveniach. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 363 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP"), 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).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky; súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené; alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a podľa § 62 ods. 1 CMP aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 232 ods. 2 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).