

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 8C/25/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2325201111
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mário Karaffa
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2025:2325201111.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta v konaní pred sudcom JUDr. Máriom Karaffom v spore žalobcov: v 1. rade: A. B., nar. X.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, v 2. rade: E. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXX, obaja zastúpení: F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, proti žalovaným: v 1. rade: B. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXX, v 2. rade: G. E., nar. X.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti zapísané na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX parcely reg. „C“ parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², na liste vlastníctva XXX parc. reg. „C“ parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. reg. „C“ parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. reg. „C“ parc. č. XX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. reg. „C“ parc. č. XX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², na liste vlastníctva č. XXXX parc. reg. „C“ parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a dom H. I. XXX na tejto parcele postavený, všetko v katastrálnom území C. D., do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade majú voči žalovaným v 1. a 2. rade právo na náhradu trov konania vo výške 100 %, o ktorých bude rozhodnuté osobitným uznesením súdom prvej inštancie.

odôvodnenie:

1. Žalobca svojou žalobou došlou na súd 31.03.2025 žiadal, aby súd rozhodol tak, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti zapísané na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX parcely reg. „C“ parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², na liste vlastníctva XXX parc. reg. „C“ parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. reg. „C“ parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. reg. „C“ parc. č. XX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. reg. „C“ parc. č. XX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², na liste vlastníctva č. XXXX parc. reg. „C“ parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a dom súpisné číslo XXX na tejto parcele postavený, všetko v katastrálnom území C. D., do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Žalobcovia svoju žalobu odôvodnili tým, že sú vedení ako vlastníci nehnuteľností, čo vyplýva z listov vlastníctva, ktoré vedie Okresný úrad Galanta - katastrálny odbor. Zo strany žalovaných dochádza k neoprávnenému užívaniu a zapratávaniu uvedených nehnuteľností.

3. Žalovaný v 1. rade sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 25.04.2025, v ktorom uviedol, že s ňou nesúhlasí. Bolo poukázané na to, že žalobcovia nadobudli nehnuteľnosť na základe likvidácie dedičstva, ktorú vykonal notár ako súdny komisár. Bolo poukázané na ustanovenie zákona, podľa ktorého súdny komisár je povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby majetok speňažil za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný majetok za obdobných podmienok obvykle predáva. V ponuke na predaj

nehnuteľnosti bola cena stanovená na 7.000,- Eur a žalobcovia nehnuteľnosti získali za 7.100,- Eur, čo žalovaný v 1. rade považuje za cenu príliš nízku. Podľa názoru žalovaného v 1. rade mal notár, ako súdny komisár, osloviť aj žalovaného v 1. rade, nakoľko v predmetnej nehnuteľnosti býval, čo je predpoklad, že by došlo k likvidácii majetku poručiteľa za vyššiu cenu. Na základe tejto skutočnosti prevod nehnuteľnosti na žalobcov považuje žalovaný v 1. rade na neplatný právny úkon, čo spôsobuje, že žalobcovia nie sú vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu nie sú žalobcovia aktívne legitimovaní na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti.

4. Žalovaný v 2. rade sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 25.04.2025, ktoré nazval: „Odvolanie vo veci likvidácie dedičstva.“ Vo svojom podaní uviedol, že nebol oboznámený o predaji čísla domu XXX, pričom má záujem dom odkúpiť. Žalovaný v 2. rade poukázal na to, že v predmetnom dome býva od roku 1996 a nemá náhradné bývanie.

5. K vyjadreniu žalovanej strany sa vyjadrila strana žalobcu, keď žalobkyňa v 1. rade uviedla, že nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX kat. úz. C. D. nadobudla na základe reakcie na zverejnenú ponuku na predaj nehnuteľnosti po poručiteľovi na základe likvidácie dedičstva štátom. Ponuka bola zverejnená na úradnej tabuli v Galante, na čo reagovala žalobkyňa v 1. rade ponukou. Cena za nehnuteľnosť bola rešpektovaná a odsúhlasená. Bolo ďalej uvedené, že žalovaní na nehnuteľnosti znášajú rôzne veci, nebezpečný odpad - azbest, čím znehodnocujú pozemky. Vyjadrenie žalovaného v 2. rade bolo stranou žalobcu považované za bezpredmetné.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie spisom Okresného súdu Galanta sp. zn. 10C/18/2018, listami vlastníctva, ponukou na odpredaj nehnuteľnosti, uznesením Okresného súdu Galanta XXX/XX/XXXX, výsluchom sporových strán a zistil tento skutkový stav veci.

7. Ako to vyplýva z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie C. D., vlastníkom parcely registra „C“ parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m², parc. č. XX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² sú žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci.

8. Z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie C. D. vyplýva, že vlastníkom parcely registra „C“ parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², ako aj dom súp. č. XXX na tejto parcele postavený je žalobkyňa v 2. rade v X/X-XXX.

9. Z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie C. D. vyplýva, že vlastníkom parcely č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² sú žalobcovia, ktorí majú uvedenú nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve každý v X/X-XXX.

10. Žalovaní v 1. a 2. rade na pojednávaní uviedli, že obývajú dom súp. č. XXX a príslušené nehnuteľnosti, ktoré odkúpila ich matka spolu so svojim druhom J. K..

11. Okresný súd Galanta dňa 04.02.2021 vydal uznesenie sp. zn. XXX/XX/XXXX, K. XX/XXXX, ktorým nariadil likvidáciu dedičstva po poručiteľovi J. K., zomrelom dňa XX.XX.XXXX. Notárom, ako súdnym komisárom, bola zverejnená ponuka na predaj majetku, ktorý sa týkal nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva XXXX, katastrálne územie C. D., parc. reg. „C“ parc. č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² a rodinný dom súp. č. XXX na tejto parcele postavený. Hodnota nehnuteľností bola stanovená na 7.000,- Eur. Na ponuku reagovala žalovaná v 2. rade, keď v ponuke uviedla, že má záujem na odkúpenie za 7.100,- Eur. Na základe uznesenie Okresného súdu Galanta sp. zn. XXX/XX/XXXX zo dňa 11.07.2023 bolo rozhodnuté, že predmetné nehnuteľnosti v celosti nadobúda E. B., nar. XX.XX.XXXX. V uznesení sa uvádza, že súd pri speňažovaní majetku poručiteľa dbal na to, aby bol speňažený za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný majetok za obdobných podmienok obvykle predáva. O speňažovaní majetku informoval aj účastníkov konania na pojednávaní konanom dňa 25.4.2023. Účastníci konania do zápisnice o pojednávaní súhlasili s najvyššou ponukou, ktorú predložila E. B..

12. 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 od toho, kto mu ju neoprávnene zadržuje.

13. Podľa čl. 20 ods. 1, prvá, druhá veta Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

14. Citované ustanovenie zákona upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu. Východiskom pre súdnu ochranu je ustanovenie § 4 Občianskeho zákonníka. Súdnu ochranu vlastníckeho práva je možné realizovať prostredníctvom žaloby na vydanie veci /actio reivindicatio/ a zapieracovou žalobou /actio negatoria/. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, teda bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia patrí vlastníkovi. Spoluvlastník sa môže domáhať súdnej ochrany aj bez súhlasu ďalšieho spoluvlastníka a to isté platí aj pri bezpodielovom spoluvlastníctve. Pasívna legitímácia prislúcha osobe, ktorá má vec fakticky u seba. Žaloba musí znieť na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti.

15. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

16. Podľa § 70 ods. 1 Zák. č. 162/1995 Z.z. (Katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné ak sa nepreukáže opak.

17. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalobkyňa v 2. rade nadobudla nehnuteľnosti parc. č. XX a rodinný dom súp. č. XXX zapísané na LV č. XXXX katastrálne územie C. D. na základe rozhodnutia štátneho orgánu, ktorým je Okresný súd Galanta v konaní XXX/XX/XXXX. Rozhodnutie súdu zo dňa 11.07.2023 nadobudlo právoplatnosť 09.09.2023. Toto rozhodnutie sa premietlo na list vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie C. D.. V spore bolo preukázané, že aj ostatné nehnuteľnosti uvedené v petite rozsudku sú vo vlastníctve žalobcov. Údaje katastra, kde sú uvedení žalobcovia ako vlastníci, sú hodnoverné. Žalovaná strana žiadnym spôsobom nepreukázala, že by bola vlastníkom sporných nehnuteľností, resp. že by k nim mala užívacie právo. Vzhľadom k týmto skutočnostiam možno konštatovať, že žalovaní neoprávnene užívajú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu, a preto súd rozhodol o ich vypratání.

18. Podľa §-u 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Podľa §-u 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie a to v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa § 363 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

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov 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.

Podľa § 371 CSP žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť.

Podľa § 372 CSP v odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.