

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 16C/40/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7620203650
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Baláž
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2021:7620203650.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudca JUDr. Radoslav Baláž, v spore žalobkyne E. R. M., X.. XX.XX.XXXX, V. L. B. XXX, B., právne zastúpenej JUDr. Tatianou Jánošíkovou, advokátkou, so sídlom Košice, Rooseveltova 6, IČO: 422 441 29 proti žalovanej E. M., X.. XX.XX.XXXX, V. L. F., J. X, v konaní o vypratanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná vypratať a odovzdať žalobkyňi nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom R. X. Y., katastrálnym odborom, pre okres R. X. Y., S. F., katastrálne územie F., a to stavbu - rodinný dom, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom, so súpisným číslom XXX, postavený na parcele registra „. evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom XXXX/X, pozemky - parcely registra „M. evidované na katastrálnej mape a to parcelu číslo: XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: záhrada, parcelu číslo: XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelu číslo: XXXX/X, o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelu číslo: XXXX/X o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcelu číslo: XXXX S. výmere XXXX m², druh pozemku: záhrada, to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyňi náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady bude rozhodnuté Okresným súdom Spišská Nová Ves samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa podala na tunajšom súde dňa 16.07.2020 žalobu, ktorou žiadala, aby súd uložil žalovanej povinnosť vypratať a žalobkyňi odovzdať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom R. X. Y., katastrálnym odborom, pre okres R. X. Y., obec F., katastrálne územie F., a to stavbu - rodinný dom, druh stavby rodinný dom, popis stavby dom, so súpisným číslom XXX, postavený na parcele registra „M. číslo XXXX/X, pozemok - parcela číslo: XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: záhrada, evidovaný ako parcela registra „M., pozemok - parcela číslo: XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný ako parcela registra „M.“, pozemok - parcela číslo: XXXX/X, o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný ako parcela registra „M.“, pozemok - parcela číslo: XXXX/X o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný ako parcela registra „M., pozemok - parcela číslo: XXXX o výmere XXXX m², druh pozemku: záhrada, evidovaný ako parcela registra „.

2. Túto svoju žalobu odôvodnila tým, že je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 vyššie uvedených nehnuteľností. Žalobkyňa na základe Zmluvy o nájme rodinného domu s pozemkami zo dňa XX.XX.XXXX v znení Dodatku č. 1 zo dňa XX.XX.XXXX (ďalej len "Nájomná zmluva") prenajala nájomcovi A. M., X.. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. X, XXX XX F. nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX zapísaných v KN Správy katastra v R. X. Y. ako rodinný dom s.č. XXX a parcely č.

XXXX C. XXXX. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do XX.XX.XXXX. Na základe údajov z listu vlastníctva č. XXX, došlo v roku 2008 k zmene súpisného čísla rodinného domu a zároveň geometrickým plánom D. XXXXXXXX došlo k rozdeleniu parcely so súp. č. XXXX na pozemky parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X. Žalovaná obývala uvedené nehnuteľnosti z titulu, že nájomca z Nájomnej zmluvy p. A. M. bol v danom čase jej manželom. Žalovaná bola listom žalobkyne zo dňa 15.05.2020 "VEC: Oznámenie o zániku nájomnej zmluvy, výzva na vypratanie" upozornená na to, že Nájomná zmluva zanikne k 17.06.2020 a bola vyzvaná na vypratanie nehnuteľností ku dňu 17.06.2020. Žalovaná napriek zániku Nájomnej zmluvy neustále užíva a obýva všetky Nehnuteľnosti (vrátane pozemkov parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, ktoré neboli ani prenajaté Nájomnou zmluvou). Žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľností sa touto žalobou domáha ochrany svojho vlastníckeho práva, nakoľko momentálne dochádza k porušeniu jej vlastníckeho práva neoprávneným zadržaním nehnuteľností žalovanou. Žalobkyňa je aktívne legitimovaná na podanie tejto žaloby, keďže je výlučným vlastníkom protiprávne zadržovaných nehnuteľností, Nehnuteľnosti sa nenachádzajú v jej faktickej moci a zadržanie nehnuteľností žalovanou je porušením jej subjektívneho vlastníckeho práva. Žalobkyňa zároveň podáva žalobu voči žalovanej z titulu uzavretej a ukončenej Nájomnej zmluvy s vtedajším manželom žalovanej. Žalovaná je pasívne legitimovaná v tomto konaní, keďže má nehnuteľnosti vo svojej držbe a nevydala ich vlastníčkovi - žalobkyňi.

3. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila písomným vyjadrením zo dňa 21.12.2020 doručeným súdu dňa 23.12.2020, v ktorom namietala, že žalobkyňa si tieto nehnuteľnosti neobstarala zo svojich finančných prostriedkov, ale z finančných prostriedkov bývalého manžela žalovanej a samotnej žalovanej, ktoré patrili do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Uviedla, že predmetné nehnuteľnosti zakúpila ona (žalovaná) spoločne s manželom počas ich manželstva v roku 2000, pričom predmetný dom prerábali, hneď po kúpe, následne sa nasťahovali do predmetného domu, ktorý celý zrekonštruovali z ich finančných prostriedkov a bývali v ňom ako rodina. Ona tento dom užívala ako vlastný a bývala v ňom ako vo svojom dome a bola presvedčená, že predmetné nehnuteľnosti patria do ich bezpodielového spoluvlastníctva s manželom, keďže ho zakúpili počas manželstva. Až neskôr sa dozvedela, že jej bývalý manžel napísal predmetné nehnuteľnosti na meno ich dcéry - žalobkyne, bolo však evidentné, že dom je zakúpený z ich finančných prostriedkov získaných počas BSM. V predmetnom dome žalobkyňa nikdy nebývala, nestarala sa o tento dom ako o svoje vlastníctvo a nehnuteľnosti nikdy neužívala ako svoje vlastné a všetky náklady ohľadne predmetných nehnuteľností hradili žalovaná s manželom. Bývalý manžel ju v podstate oklamal a špekulatívne dal napísať predmetný dom na meno ich dcéry, aby sa z predmetného domu nemusel vporadúvať s ňou v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V súčasnosti žijú v dome s bývalým manželom, avšak momentálne sú v jednaní o dohode o vyporiadaní BSM a jej bývalý manžel jej znemožňuje bývanie v tomto dome. Žalovaná uvažuje, že sa odsťahuje z predmetných nehnuteľností do bytu na J. Č.. X Y. F., ktorý majú v BSM spoločne s manželom, avšak v súčasnej situácii, keď si ona momentálne nevie nájsť prácu, je to pre ňu veľmi nevhodné.

4. Žalobkyňa v písomnej replike zo dňa 03.05.2021 doručenej súdu dňa 04.05.2021 uviedla, že argumentácia žalovanej obsahuje nepravdy a skreslené opisy skutočností, pričom argumenty ani nesúvisia so súdnym konaním. Žalobkyňa kúpila nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX od predávajúceho spoločnosti H. R..K..S.. výlučne zo svojich vlastných finančných prostriedkov. Žalobkyňa mala dosť vlastných finančných prostriedkov, nakoľko mala dobrú prácu, bola zamestnaná v V. H. v pracovnom pomere ako kameramanka, a nie je pravda, že by žalovaná predmetné Nehnuteľnosti zakúpila so svojim manželom p. A. M.. Žalovaná sa môže odsťahovať do plne zariadeného bytu na J. N. X Y. F., ktorého je žalovaná bezpodielovou spoluvlastníčkou a kde má aj trvalé bydlisko. Žalovaná má dostatok finančných prostriedkov na úhradu nájmu v tomto byte, keďže žalovaná poberá dôchodok a taktiež má pravidelný príjem z predaja kaderníctva, ktorý je žalovanej vyplácaný každý mesiac v splátkach po cca XXX,- EUR mesačne. Žalovaná nemá žiadny právny titul na užívanie nehnuteľností. Žalobkyňa pred podaním žaloby zvažila všetky okolnosti vznikutej situácie. Je však potrebné, aby bola zabezpečená ochrana vlastníckych práv žalobkyne, keďže nehnuteľnosti sú stále neoprávnené obývané a zadržované žalovanou. K dobrovoľnému vyprataniu nehnuteľností žalovanou stále nedošlo, preto žalobkyňa trvá na podanej žalobe.

5. Žalovaná v písomnej duplike zo dňa 02.06.2021 doručenej súdu dňa 07.06.2021 zotrvala na svojich doterajších vyjadreniach, kedy uviedla, že síce nepopiera, že žalobkyňa mohla kúpiť nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa 30.3.2000 od predávajúceho spoločnosti H. R..K..S., avšak určite nie zo svojich vlastných finančných prostriedkov. Išlo iba o zastierací právny úkon, keďže aj keď bola žalobkyňa

zamestnaná v pracovnom pomere ako kameramanka, v nijakom prípade nemala dostatok finančných prostriedkov na kúpu týchto nehnuteľností. Navyše nikdy sa nesprávala ako vlastníčka predmetných nehnuteľností, nikdy tieto neužívala, neplatila za tieto nehnuteľnosti žiadne poplatky, dane a finančné prostriedky na kúpy týchto nehnuteľností jej poskytol jej otec - bývalý manžel žalovanej z ich spoločných prostriedkov. Problémy ohľadne domu a ostatných nehnuteľností nastali až po rozvoze manželstva žalovanej a jej manžela a následne jej žalobkyňa zaslala list, aby sa z bytu vypratala, pričom od svojho otca vedela, že žalovaná s ním nemá ešte vyporiadané BSM a týmto spôsobom ju chcel bývalý manžel dotlačiť k čo najvýhodnejšiemu uzavretiu dohody o BSM v jeho prospech. Uviedla, že nie je možné, aby sa zatiaľ odsťahovala z tohto domu do bytu, keďže tento byt je súčasťou vyporiadania ich BSM s jej bývalým manželom a ešte nie je jasné, komu byt pripadne do výlučného vlastníctva. Tiež uviedla, že má určitý morálny dôvod na užívanie predmetných nehnuteľností.

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a zistil tento skutkový stav :

7. Žalobkyňa je v súčasnosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby - rodinného domu súpisné číslo XXX stojaceho na parcele registra „M. evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom : XXXX/X, ako aj pozemkov - parcel registra „M. evidovaných na katastrálnej mape pod parcelnými číslami a síce parcelným číslom : XXXX o výmere XXX m², druh pozemku: záhrada, parcelným číslom : XXXX/X o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelným číslom : XXXX/X, o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelným číslom : XXXX/X o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcelným číslom : XXXX o výmere XXXX m², druh pozemku: záhrada, to všetko nachádzajúce sa v katastrálnom území F., podľa zápisu na Liste vlastníctva č. XXX.

8. Žalobkyňa podľa jej vyjadrenia zakúpila vyššie nehnuteľnosti kúpnu zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX od predávajúceho spoločnosti H. R..K..S., pričom žalovaná v písomnej duplike pripustila, že od uvedenej spoločnosti žalobkyňa tieto nehnuteľnosti mohla zakúpiť.

9. Podľa výpovede žalovanej žalobkyňa od 01.09.1996 až do jej odchodu do V. H. pracovala vo firme F.-R. R..K..S., patriacej manželovi žalovanej, resp. otcovi žalobkyne, v ktorej bola jedinou konateľkou, kde poberala minimálnu mzdu, s čím nebola spokojná a preto odtiaľ odišla. Žalobkyňa tieto tvrdenia žalovanej poprela. Podľa jej vyjadrenia odišla z uvedenej firmy po vzájomnej dohode so svojim otcom po tom, čo dostala ponuku z V. H., ktorú považovala za svoju životnú šancu a preto sa presťahovala do L..

10. Pred odchodom do V. H. podľa vyjadrenia žalovanej mala túto žalobkyňa navštíviť s tým, že nemá žiadne finančné prostriedky, a preto si požičala od žalovanej peniaze na kúpu kvalitného fotoaparátu s tým, že tieto jej podľa tvrdenia žalovanej do dnešného dňa nevrátila. Aj tieto tvrdenia žalobkyne žalovaná poprela a zároveň uviedla, že uvedený fotoaparát si kupovala ešte ako študentka, keďže študovala fotografiu, pričom peniaze jej vtedy skutočne požičala žalovaná a to z kupónovej privatizácie, tieto všetky peniaze však žalovanej vrátila.

11. Napokon podľa výpovede žalovanej žalobkyňa mala mať aj podlžnosti vo vzťahu k spoločnosti V. F., kde bola vyzývaná na úhradu splátok, išlo o položku cca X.XXX,- R. mesačne. Následne si zakúpila auto červený kabriolet zn. J., s ktorým mala 07.02.2009 nehodu, kde auto následne skončilo na šrotovisku. Následne žalobkyňa získala auto, M. kabriolet a následne ho nedokázala utiahnuť, tak ho predala. V tom čase bývala v B. L. v lukratívnej časti v podnájme vo veľmi slušnom bývaní, kde musela určite uhrádzať vysokú čiastku za prenájom. Aj tieto tvrdenia žalovanej žalobkyňa poprela.

12. Z Geometrického plánu č.XXX/XXXX zo dňa 10.03.2008 vyplynulo, že vyššie uvedené parcely s parcelnými číslami XXXX/X, XXXX/X C. XXXX/X boli na základe tohto geometrického plánu vytvorené z pôvodnej parcely XXXX o výmere XXXX m², druh pozemku: zastavaná plocha.

13. Zároveň z pôvodného Listu vlastníctva č.XXX zo dňa XX.XX.XXXX z jeho časti A- majetkovej podstaty vyplynulo, že vyššie uvedený rodinný dom súpisné číslo XXX bol pôvodne vedený pod súpisným číslom XXX.

14. Na základe Zmluvy o nájme rodinného domu s pozemkami uzavretej dňa 17.6.2001 medzi žalobkyňou ako prenajímateľkou a A. M. - otcom žalobkyne a zároveň bývalým manželom žalovanej ako nájomcom žalobkyňa prenajala tomuto nájomcovi vyššie uvedený rodinný dom v tom čase vedený ešte pod súpisným číslom XXX a vyššie uvedené parcely s parcelnými číslami XXXX C. XXXX.

XX. Z účastníckej výpovede žalobkyne vyplynulo, že nájomná zmluva k domu bola spísaná len s jej otcom preto, lebo tento v minulosti sám financoval náklady na domácnosť a týmto sa zaviazal, že bude financovať všetky náklady týkajúce sa energií vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti.

16. Podľa článku III ods. 3.1 uvedenej zmluvy sa otec žalobkyne ako nájomca zaviazal ako odplatu za užívanie uvedených nehnuteľností ich vzorne udržiavať a zveľaďovať podľa vlastného uváženia so súhlasom žalobkyne ako prenajímateľa.

17. Zároveň podľa článku III ods. 3.2 uvedenej zmluvy sa otec žalobkyne ako nájomca zaviazal platiť i úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu teda najmä poplatky za spotrebu elektrickej energie, poplatky za odvoz komunálneho odpadu, t.j. energie.

18. Napokon v súlade s článkom IV ods. 4.1 predmetnej zmluvy sa uvedený nájomca zaviazal vykonávať na svoje náklady opravy domu a jeho zariadenia, ktoré súvisia s ich užívaním.

19. Pôvodne podľa článku II uvedenej zmluvy sa predmetné nehnuteľnosti tomuto nájomcovi prenajímali na dobu neurčitú.

20. Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme rodinného domu s pozemkami uzavretým medzi vyššie uvedenými zmluvnými stranami dňa 24.06.2001 sa žalobkyňa s uvedeným nájomcom dohodli na zmene doby trvania uvedeného nájmu, a síce na tom, že pôjde o nájom na dobu určitú do 17.06.2020.

21. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalovaná nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom nájmu na základe vyššie uvedenej Zmluvy o nájme rodinného domu s pozemkami zo dňa 17.6.2001, užívala spoločne s nájomcom ako jeho manželka.

22. Prípisom zo dňa 15.05.2020 označeným ako "Oznámenie o zániku nájomnej zmluvy, výzva na vypratanie" žalobkyňa upozornila žalovanú na to, že vyššie uvedená Zmluva o nájme rodinného domu s pozemkami zanikne k 17.06.2020 a zároveň ju vyzvala na vypratanie nehnuteľností ku dňu 17.06.2020. Uvedený prípis bol žalovanej zasielaný dňa 15.05.2021 ako poštová zásielka č. RF243691365SK a bol jej doručený dňa 04.06.2020.

23. Žalovaná predmetné nehnuteľnosti aj naďalej ku dňu rozhodovania súdu neustále užíva a to aj vrátane parciel registra „M. evidovaných na katastrálnej mape ako parcely pod parcelnými číslami : XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, ktoré ani neboli predmetom prenájmu na základe Zmluvy o nájme rodinného domu s pozemkami.

24. Podľa výpovede žalobkyne žalovaná s jej otcom nenažívajú v predmetnej nehnuteľnosti v klude, preto si myslí, že by bolo dobré, aby nežili spolu s jednou domácnosťou. Tiež poukázala na to, že žalovaná má kam odísť, a to do bytu na J. N. Y. F., kde má vedené aj trvalé bydlisko a vie tam aj samostatne fungovať. Žalovaná namietala, že sa s otcom žalobkyne nevie dohodnúť na tom, komu tento byt bude patriť.

25. Podľa účastníckej výpovede žalovanej s manželom sa rozviedli 23.09.2019, pričom k ich manželským nezhodám došlo rok pred rozvodom, kedy ju priateľ jej kaderničky, s ktorým má dieťa, upozornil, aby urobila so svojim manželom poriadok, že im rozvracia spolubývanie.

26. Žalovaná je ku dňu rozhodovania súdu vedená ako bezpodielová spoluvlastníčka v podiele 1/1 k celku spoločne so svojím bývalým manželom - otcom žalobkyne nehnuteľnosti - bytu č. X vo vchode č. X na X. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX stojaceho na parcele registra „M. evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom : XXXX a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XX/XXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach uvedeného bytového domu ako aj na pozemku -

parcele registra „M. evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom : XXXX o výmere XXX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

27. Žalovaná potvrdila vo svojej účastníckej výpovedi, že má tiež zriadené právo doživotného bývania k rodinnému domu s.č.XXX, stojacom na parcele registra M. pod parcelným číslom XX v kat. území: K.Á. P., S. H., okres D., podľa zápisu na Liste vlastníctva č. XXX, ktorý je vo vlastníctve druhej dcéry žalovanej - M. G.. K tomu uvádzala, že uvedených dom je skôr chalupa a že sa tak stalo už v čase keď bola rozvedená, aby mala kam odísť a nemusela mať obavu, že skončí na ulici. Tiež namietala, že tam nie je prípojka vody, a že nemá financie na jej zrekonštruovanie.

28. Žalovaná poukázala na to, že vo vypratávanej nehnuteľnosti boli realizované ďalšie investície, kedy sa robila nová strecha, za ktorú zaplatila XXX.XXX,- R., robila sa kompletná rekonštrukcia domu z vonku, obíjanie, zatepľovanie, postavila sa nová veranda, urobili sa takisto dva nové vyvlozkované komíny ku krbom, tiež bola urobená kompletná plynofikácia, nové elektrické rozvody, dotiahnutý mestský vodovod do spodnej časti, tiež boli urobené komplet všetky miestnosti vo vnútri. Celá spodná časť je kompletne vybavená nábytkom, kvalitnou elektronikou, bielou technikou.

29. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Občiansky zákonník“), 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.

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

31. Podľa článku 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou.

32. Podľa článku 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.

33. Podľa článku 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života.

34. Podľa článku 21 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, iné zásahy do nedotknuteľnosti obydlia možno zákonom dovoliť iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Ak sa obydlie používa aj na podnikanie alebo vykonávanie inej hospodárskej činnosti, takéto zásahy môžu byť zákonom dovolené aj vtedy, keď je to nevyhnutné na plnenie úloh verejnej správy.

35. Podľa článku 13 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich podstatu a zmysel. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na ustanovený cieľ.

36. Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

37. Podľa článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

38. Podľa článku 154c ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou.

39. Podľa článku 154c ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, iné medzinárodné zmluvy, ktoré Slovenská republika ratifikovala a boli vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom pred nadobudnutím účinnosti tohto ústavného zákona, sú súčasťou jej právneho poriadku, ak tak ustanovuje zákon.

40. Podľa článku 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd z 3. septembra 1953 (zverejnený OZNÁMENÍM Federálneho ministerstva zahraničných vecí ČSFR č 209/1992 Zb.) / ďalej aj ako „Dohovor“, každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie.

41. Podľa článku 8 ods. 2 Dohovoru, štátny orgán nemôže do výkonu tohto práva zasahovať okrem prípadov, keď je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom a zločinosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrany práv a slobôd iných.

42. Súd vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že žalobe žalobkyne je potrebné v plnom rozsahu vyhovieť.

43. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyňa je v súčasnej dobe výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú predmetom vypratávania v tomto sporovom prípade, keďže ako ich výlučný vlastník je zapísaná na Liste vlastníctva č. XXX vedenom pre k.ú. F..

XX. Uvedené nehnuteľnosti nadobudla kúpou ešte v roku 2000, pričom žalovaná nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by toto výlučné vlastníctvo žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam spochybnili. Žalovaná síce vo svojom vyjadrení k žalobe uvádzala, že predmetné nehnuteľnosti zakúpila ona (žalovaná) spoločne s manželom počas ich manželstva v roku 2000 do ich bezpodielového spoluvlastníctva, avšak na preukázanie týchto svojich tvrdení nepredložila súdu žiaden dôkaz.

45. Navyše sama vo svojich vyjadreniach v tomto smere nebola konzistentná, keďže v následnej písomnej duplike už nepoprela skutočnosť, že žalobkyňa mohla uvedené nehnuteľnosti kúpiť kúpou zmluvou zo dňa 30.3.2000 od predávajúcej spoločnosti H. R..K..S., pričom v súvislosti s nadobúdaním uvedených nehnuteľností už len namietala nedostatkom finančných prostriedkov na strane žalobkyne pre nadobudnutie takýchto nehnuteľností touto žalobkyňou, a teda že financie na kúpu mali pochádzať od bývalého manžela žalovanej a zároveň otca žalobkyne.

46. Táto skutočnosť (nedostatku peňažných prostriedkov) však sama o sebe nemá vplyv na spochybnenie skutočnosti, že reálne predmetné nehnuteľnosti skutočne nadobudla žalobkyňa a aj že jej úmysel pri uzatváraní kúpnej zmluvy, na podklade ktorej je vedená ako ich výlučná vlastníčka, smeroval k tomu, aby tieto nadobudla do tohto svojho výlučného vlastníctva.

47. Ako súd už vyššie podotkol, žalovaná na preukázanie svojich tvrdení o tom, že predmetné nehnuteľnosti zakupovala spoločne so svojím bývalým manželom do ich spoločného spoluvlastníctva súdu nepredložila jediný dôkaz.

48. V tejto súvislosti súd uvádza, že sporové konanie je ovládané hlavne princípom kontradiktórnosti a prejednávacím princípom, ktoré predurčujú, že ťarchu a zodpovednosť za výsledok konania nesú hlavne účastníci. Medzi povinnosť účastníkov v sporovom konaní patrí predovšetkým tvrdenie rozhodných skutočností a navrhovanie dôkazov (tzv. povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť), prostredníctvom ktorých poskytujú informácie potrebné pre rozhodnutie (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3 Cdo 294/2012).

49. Dôkazným bremenom treba rozumieť procesnú zodpovednosť strany sporu za to, že v konaní nebolo preukázané jej tvrdenie, a že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté vo veci samej v jej neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej aj v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť, významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie vo veci, pre nečinnosť strany (v dôsledku nesplnenia dôkaznej povinnosti) alebo vôbec (objektívne vzaté) nemohla byť preukázaná. Dôsledkom neunesenia dôkazného bremena je nepriaznivý výsledok sporu, ktorý postihuje tú stranu, na ktorej spočívalo dôkazné bremeno, a ktorá sa dostala do dôkaznej núdze (neponúkla alebo nevedela ponúknuť súdu také dôkazné prostriedky, ktorými by sa preukázali pre výsledok sporu rozhodujúce skutočnosti). Rozsah dôkazného bremena, teda okruh skutočností, ktoré musí strana sporu preukázať, zásadne určuje hmotnoprávna norma, ktorá sa má na sporný vzťah aplikovať a z ktorej potom vyplýva, kto je nositeľom dôkazného bremena, teda ktorá zo strán je povinná stanovený okruh skutočností preukázať, a ktorú potom pri nesplnení tejto povinnosti postihuje nepriaznivý následok v podobe neúspechu v spore.

Dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností spočíva na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu sporu, ktorá existenciu týchto skutočností tiež tvrdí (porovnaj rozsudok Krajského súdu v Bratislave, sp.zn. 8Co/23/2017 zo dňa 24.09.2019).

50. Podstatu dôkazného bremena, jeho zmysel, rozdelenie a procesnoprávne dôsledky jeho (ne)unesenia už najvyšší súd vysvetlil vo všeobecnosti vo viacerých rozhodnutiach (porovnaj 3 Cdo 2/2016, 3 MCdo 6/2010, 2 Cdo 256/2012, 4 Cdo 13/2009, 5 Cdo 218/2012, 6 Cdo 81/2010). Otázka unesenia dôkazného bremena súvisí s otázkou splnenia povinnosti tvrdenia. Medzi povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou je úzka vzájomná väzba. Ak účastník nesplní svoju povinnosť tvrdiť skutočností rozhodné z hľadiska hypotézy právnej normy, potom spravidla ani nemôže splniť dôkaznú povinnosť. Neunesenie bremena tvrdenia má pre stranu sporu za následok pre ňu nepriaznivé rozhodnutie. Zákon jej ukladá povinnosť tvrdiť všetky skutočností relevantné z hľadiska hypotézy hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena, ako aj nositeľa dôkazného bremena (porovnaj Uznesenie NS SR sp.zn. I. 3Cdo/224/2017 zo dňa 10. júna 2018 - odôvodnenie).

51. Samotná skutočnosť, či účastník konania, resp. strana sporu vystupuje na strane žalobcu alebo žalovaného, nemá priamy vplyv na jeho povinnosť tvrdiť rozhodujúce skutočností a predložiť alebo označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi účastníkmi v spore závisí na tom, ako vymedzuje právna norma práva a povinnosti účastníkov. Obvykle platí, že skutočností navodzujúce žalované právo musí tvrdiť žalobca, zatiaľ čo okolností toto právo vylučujúce sú záležitosťou žalovaného. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeleniu. Pri posudzovaní dôkazného bremena na strane toho-ktorého účastníka, resp. strany sporu treba rešpektovať tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, t. j. pravidlo, že neexistencia (niečoho) majúca trvajúci charakter sa zásadne nepreukazuje. Od nikoho totiž nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočností [pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 6 Cdo 81/2010 z 31. mája 2010]. (porovnaj Uznesenie ÚS SR sp.zn. II.ÚS 465/2018-20 zo dňa 26.09.2018 bod 28 odôvodnenia) (pozri aj Uznesenie ÚS SR sp.zn. I.ÚS 21/2018-19 zo dňa 24.01.2018 bod 34 odôvodnenia) .

52. V tomto prípade žalovanou samotné spochybnovanie nadobudnutia predmetných nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyne bez produkovania dôkazov o tom, že tieto mali v skutočností pripadnúť do spoločného vlastníctva žalovanej a jej bývalého manžela nie je dôkazom, ktorý by toto výlučné vlastníctvo žalobkyne spochybnil, ale ide len o dôkazom nepodložené skutkové tvrdenia žalovanej. To platí tým skôr, že žalobkyňa svoje výlučné vlastníctvo v tomto spore preukázala výpisom z príslušného Listu vlastníctva.

53. Samotná skutočnosť, a to prípadne aj keby sa bola prípadne preukázala, že následné investície do týchto nehnuteľností za účelom ich rekonštrukcie, resp. ich zveľadenia realizovala následne žalovaná a jej bývalý manžel, resp. prípadne len bývalý manžel žalovanej, sama o sebe nemôže spochybniť výlučné vlastníctvo žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam a to tým skôr, že podľa obsahu písomnej Zmluvy o nájme rodinného domu s pozemkami uzavretej dňa 17.6.2001 medzi žalobkyňou ako prenajímateľkou a otcom žalobkyne (manželom žalovanej) ako nájomcom, sa tento manžel k takýmto investíciám sám zaviazal. Konkrétne podľa článku IV ods. 4.1 predmetnej zmluvy, podľa ktorého sa zaviazal vykonávať na svoje náklady opravy uvedeného rodinného domu a jeho zariadení, ktoré súvisia s ich užívaním, ako aj podľa článku III ods. 3.1, podľa ktorého ako odplatu za užívanie uvedených nehnuteľností sa zaviazal ich vzorne udržiavať a zveľadovať.

54. Rovnako tak platby súvisiace s užívaním predmetných nehnuteľností boli medzi žalobkyňou a týmto manželom žalovanej riadne dojednané v článku III ods. 3.2 uvedenej zmluvy, podľa ktorého mal úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu teda najmä poplatky za spotrebu elektrickej energie, poplatky za odvoz komunálneho odpadu, t.j. energie uhrádzať práve manžel žalovanej.

55. Navyše ani samotný postoj žalovanej k týmto nehnuteľnostiam v rámci jej vzájomného vypořádovania sa s jej manželom z ich spoločného BSM, v ktorom uvedené vypratávané nehnuteľností podľa jej samotného vyjadrenia ani neboli predmetom tohto ich vypořádovania, nesvedčí tomu, že uvedené

nehnutelnosti by mali patriť do spoločnej majetkovej podstaty žalovanej a jej bývalého manžela, ako sa to snažila tvrdiť žalovaná.

56. Súd vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti preto uzavrel, že žalobkyňa je skutočne výlučnou vlastníčkou vypratávaných nehnuteľností, ktorej prináležia všetky atribúty s týmto právom vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam patriacim, t.j. právo tieto nehnuteľnosti držať, právo ich užívať, právo požívať plody z nich resp. ich úžitky, ako aj právo nakladať s nimi, a zároveň tejto ako takej prináležia aj všetky jej zákonné prostriedky na ochranu tohto jej vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vrátane práva dožadovať sa ich vypratania žalovanou.

57. Vlastnícka žaloba na vydanie veci (vypratanie nehnuteľnosti) podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka môže mať úspech len vtedy, ak žalobca preukáže svoje vlastnícke právo a ďalej ak preukáže, že žalovaný do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. (porovnaj napr. rozhodnutie publikované v Zbierke III. bývalého Najvyššieho súdu ČSSR na str. 273, ktoré je naďalej uplatniteľné, pretože obsah ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka je takmer totožný s obsahom ust. § 132 Občianskeho zákonníka pred novelou prevedenou zákonom č. 509/1991 Zb., tiež porovnaj napr. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 25Cdo/1992/2001 ze dne 19.06.2003).

58. V danom spore tak ako už bolo vyššie uvedené vlastníctvo žalobkyne k vypratávaným nehnuteľnostiam nespochybniteľne preukázané bolo.

59. Pokiaľ ide o preukázanie skutočnosti, že jej žalovaná toho času do tohto jej práva skutočne neoprávnene zasahuje, aj táto skutočnosť preukázaná bola, nakoľko samotná žalovaná vo svojich doterajších vyjadreniach potvrdzuje, že predmetné nehnuteľnosti aj naďalej užíva, a teda obmedzuje užívacie právo žalobkyne k týmto nehnuteľnostiam.

60. Z vykonaného dokazovania rovnako tak vyplynulo, že ide zo strany tejto žalovanej o neoprávnený zásah do tohto vlastníctva žalobkyne. Žalovanej toho času k uvedeným nehnuteľnostiam nesvedčí žiaden titul, z ktorého by mohla vyvodzovať svoje užívacie právo k nim. Nie je ich vlastníčkou, resp. spoluvlastníčkou a so žalobkyňou ako ich súčasným výlučným vlastníkom nemá žiadne ujednanie o prípadnom ich užívaní jej osobou. V minulosti jej takéto užívacie právo vyplynulo len odvodené zo zmluvy o nájme rodinného domu s pozemkami uzavretej dňa 17.6.2001, kedy takéto právo prináležalo jej bývalému manželovi, avšak uplynutím dátumu 17.06.2020, do uplynutia ktorého bol tento nájomný vzťah podľa vyššie uvedenej zmluvy dojednaný, toto užívacie právo bývalého manžela žalovanej a tým aj samotnej žalovanej zaniklo.

61. V danom spore podľa názoru súdu nedochádza ani k porušeniu práva žalovanej na ochranu obydlia, a teda konanie žalobkyne nemožno považovať za konanie, ktoré by bolo v rozpore s dobrými mravmi, ktoré by nemalo požívať právnu ochranu, nakoľko toho času žalovaná disponuje aj ďalšími nehnuteľnosťami, v ktorých toto svoje právo môže riadne rozvíjať. Konkrétne je naďalej spoluvlastníčkou bytu č. X v bytovom dome súpisné číslo XXXX na ulici J. Č.. X v F. a navyše má právo doživotného bývania v rodinnom dome s.č.XXX v Obci H..

62. Súd nevykonal žalovanou navrhnuté dokazovanie na preukázanie všetkých financií, ktoré mali byť vložené do domu, ktorý je predmetom vypratávania, a tento jej návrh na vykonanie takéhoto dokazovania zamietol, keďže tak ako už vyššie uviedol následne investície do týchto nehnuteľností za účelom ich rekonštrukcie resp. ich zveľadenia, ktoré by aj prípadne realizovala následne žalovaná a jej bývalý manžel, resp. prípadne len bývalý manžel žalovanej samo o sebe nemohli spochybníť výlučné vlastníctvo žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam, a tak v konečnom dôsledku nemali žiaden vplyv na povinnosť žalovanej vypratať tieto nehnuteľnosti.

63. Vzhľadom na vyššie uvedené preto súd rozhodol tak ako je to uvedené v enunciate tohto jeho rozsudku.

64. Podľa § 251 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len ako „CSP“), trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

66. Podľa § 255 ods.2 CSP, 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.

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

68. Podľa § 262 ods.2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

69. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP a žalovanú zaviazal povinnosťou zaplatiť náhradu trov konania žalobkyni v rozsahu zodpovedajúcom pomeru jej úspechu v tomto spore, čo v danom prípade znamenalo v plnom rozsahu.

70. Výrok o náhrade trov konania súd formuloval v zmysle právneho názoru vysloveného Najvyšším súdom SR v uznesení sp.zn. 6 Cdo/65/2017 zo dňa 30.05.2017, ako aj v uznesení sp. zn. 6 Cdo 222/2016 zo dňa 23. marca 2017, podľa ktorého musí v ňom byť uvedené, kto a komu má zaplatiť náhradu trov konania s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, a teda len takouto formuláciou výroku o náhrade trov konania bude splnená požiadavka zákona, aby rozhodnutie súdu o nároku na náhradu trov konania v spojení s rozhodnutím o výške tejto náhrady bolo vykonateľné, teda aby bolo spôsobilým exekučným titulom pre prípadné vynútenie ním uloženej povinnosti.

71. O výške náhrady týchto trov konania bude v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v troch vyhotoveniach . (§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015, Civilný sporový poriadok/ ďalej len ako „ CSP“).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 CSP)

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania , 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).Odvolanie musí byť podpísané. (§ 127 a § 363 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.
- (§ 365 ods. 1 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 vyššie uvedenú, 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).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.