

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 9Co/381/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7117222273  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Bodnárová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7117222273.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Bodnárovej a členiek senátu JUDr. Táne Veščičíkovej a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobcu Ing. U. Y. F. Y., A. XX.X.XXXX, S. W. Q. S., I. XX/XX, zastúpený JUDr. Pavlom Barabasom, advokátom, so sídlom v Hrabušiciach, Partizánska 129 proti žalovanej B. Š., A. XX.X.XXXX, W. Q. O.G., W. XXX/X, zastúpenej JUDr. Jánom Hadzimom, so sídlom v Košiciach, Jaltská 771/3, adresa na doručovanie: Košice, Baštová 4, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Košice I č.k. 12C/34/2017 - 55 zo 16.03.2018

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom uložil žalovanej povinnosť do 3 dní od právoplatnosti rozsudku vypratať byt č. X A. X. A. X. F. Q. Q. Č.. X W. T. Q. O., A. J. W. X X. X. Č. XXX, O. U. F. A. F. H. ". O. X. F. Č. XXX Y. U. N. A. D. Č.. XXXXX vedeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Priznal žalobcovi proti žalovanej nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % s tým, že o jej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal vypratania bytu z dôvodu, že je vlastníkom predmetného bytu, ktorý riadne vydražil v dobrovoľnej dražbe a žalovaná ako bývala vlastníčka mu bráni v užívaní tohto bytu a to tým spôsobom, že ho neoprávnene užíva napriek tomu, že bola vyzvaná na vypratanie bytu ním aj Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o.

3. Po právnom posúdení veci podľa § 29 ods. 2, 4, 5 zákona č. 527/2002 Z.z., vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu mal za preukázané, že dňa 9.5.2017 sa v zmysle zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách konala dobrovoľná dražba, ktorej predmetom bol byt č. X A. X. F. Q. Q. Č.. X Q. W. T. W. X, X. Č. XXX, postavenom na parcele číslo XXX, A. J. W. X Q. O. spolu s príslušenstvom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti) a k tomu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcelné číslo XXX Q. Q. XXX/XXXXX, ktorých vlastníkom bola žalovaná. Uvedené nehnuteľnosti boli vydražené žalobcom, ktorý bol ako vlastník zapísaný do LV č. XXXXX. Žalovaná však predmetný byt nevypratala a žalobcovi ho neodovzdala. Podľa Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo dňa 20.7.2017 spísanej Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., ako dražobníkom, sa vydražiteľ s bývalou vlastníčkou dohodli, že byt bude odovzdaný 3.8.2017. Podľa Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo dňa 3.8.2017 byt odovzdaný nebol, strany sa dohodli, že byt bude odovzdaný 10.8.2017. Zápisnica bola spísaná

len medzi žalobcom a žalovanou. Podľa Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo dňa 11.9.2017 sa žalobca so žalovanou dohodli, že byt sa odovzdá dňa 13.9.2017, pričom zápisnica bola taktiež podpísaná len žalobcom a žalovanou. Následne žalobca vyzval dňa 18.9.2017 žalovanú na vypratanie predmetného bytu do 3 dní od doručenia výzvy.

4. Konštatoval, že odovzdanie predmetu dražby zápisnicou dňa 03.08.2017 a 11.09.2017 neprebehlo v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách, neboli vyhotovené a podpísané dražobníkom. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby z 20.7.2017 bola napísaná v súlade s § 29 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z., v nej sa však strany dohodli, že byt bude odovzdaný až dňa 3.8.2017. Dňa 3.8.2017 sa však už k zápisničnému odovzdaniu nedošlo, pretože nebol prítomný dražobník. Dospel k záveru, že k odovzdaniu predmetu dražby došlo až 05.03.2018, kedy o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby bola dražobníkom riadne spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu dražby, ktorú podpísal žalobca ako vydražiteľ, žalovaná ako predchádzajúci vlastník a dražobník. Žalovaná napriek tomu byt nevypratala a neodovzdala ho žalobcovi tvrdiac, že neboli splnené podmienky dohodnuté na pojednávaní dňa 30.1.2018.

5. Vychádzajúc z § 32 ods. 1,2 zákona č. 527/2002 Z.z. prikladajúc na obsah upovedomenia notárky JUDr. Martiny Mižikovej N 631/2017, U 23/2017 o vydaní peňazí z notárskej úschovy zo dňa 11.8.2017, z ktorej vyplýva, že žalovaná ako predchádzajúci vlastník predmet dražby neodovzdala žalobcovi ako vydražiteľovi, preto dražobník zložil výťažok z dražby do notárskej úschovy dňa 21.06.2017, keďže žalovaná nepredložila notárke zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby v lehote do 90 kalendárnych dní odo dňa podpisania zápisnice o úschove, notárka vrátila zostávajúcu časť výťažku dražby zložiteľovi, konštatoval, že žalobca cenu dosiahnutú dražbou dražobníkom riadne uhradil, vlastnícke právo na neho riadne prešlo, žalovaná mu predmet dražby neodovzdala, pričom Zákon o dobrovoľných dražbách nepodmieňuje odovzdanie predmetu dražby vyplatením výťažku dražby predchádzajúcemu vlastníkovi. Uzavrel, že neobstojí námietka žalovanej, poľa ktorej výťažok dražby jej nebol uhradený, resp., že tento nie je zložený v notárskej úschove. Keďže žalovaná si nespĺnila svoju povinnosť v zmysle § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. a neodovzdala predmet dražby žalobcovi ako vydražiteľovi, zaviazal ju k vyprataniu predmetného bytu. K námietke žalovanej, že ku dňu podania žaloby, k 27.9.2017 neboli splnené podmienky pre vyhovieň žaloby uviedol, že rozhoduje na základe stavu, aký je ku dňu vyhlásenia rozsudku. K námietkam žalovanej týkajúcej sa obštrukcií dražobníka pri dražbe bytu č. X, ktorého bola vlastníčkou, a ktorého novým vlastníkom sa stal na základe dražby Ing. Helcmanovský, konštatoval, že ňou uvádzané skutočnosti s predmetným konaním nemajú žiadnu spojitosť.

6. S poukazom na ust. § 233 C.s.p. nevyhovel návrhu žalobcu na vyslovenie, že rozsudok je vykonateľný jeho doručením z dôvodu, že žalobca ničím nepreukázal hrozbu nebezpečenstva ťažko nahraditeľnej alebo značnej škody, ako aj inej ujmy. Keďže žalobca nepreukázal dôvody, prečo by mal súd vo výroku vysloviť, že rozsudok je vykonateľný doručením, uložil žalovanej povinnosť vypratať predmetný byt do 3 dní od právoplatnosti rozsudku v zmysle § 232 ods. 3 C.s.p.

7. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 C.s.p. Keďže žalobca bol v konaní v plnom rozsahu úspešný, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške, pričom o výške náhrady trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

8. Rozsudok napadla včas podaným odvolaním žalovaná z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) C.s.p., navrhla napadnuté rozhodnutie zrušiť a návrh v celom rozsahu zamietnuť. Namietala, že už vo vyjadrení z 12.11.2017 doručeným súdu dňa 14.11.2017 upozorňovala na problémy týkajúce sa predčasnosti podaného návrhu, nečinnosť dražobníka a obštrukcií v súvislosti so zabezpečovacím právom. Napriek požiadavke predvolať ako svedka zástupcu Profesionálnej dražobnej spoločnosti, súd túto požiadavku neakceptoval. Akcentovala, že rovnaký dražobník je účastníkom konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 12C/98/2016, v ktorom ani po troch rokoch nebol vyplatený zostatok výťažku dražby vo výške viac ako 80.000,- eur napriek užívaniu bytu vydražiteľom Helcmanovským a aj v tejto veci koná sudca Mgr. Miloš Greguš, preto bol dostatočne informovaný o problémoch na strane dražobníka. Aj na pojednávaní 30.01.2018 predložila ďalšie dôkazy o tom, že byt č. X nebol v súlade so zákonom odovzdaný dražobníkom, teda ani k tomuto dňu nie sú splnené podmienky na vydanie rozhodnutia o jeho vypratání. Jej právny zástupca súhlasil s odovzdaním bytu, avšak pod

podmienkou vyplatenia zostatku výťažku dražby dražobníkom. Súd napriek jednoznačným dôkazom o pochybnostiach a splnení podmienky pre vydanie rozhodnutia konanie odročil. Poukazovala, že až následne ju dražobník, výzvou z 01.02.2018 doručenu jej 05.02.2018, vyzval na odovzdanie predmetu dražby. V tejto súvislosti poukazovala na skutočnosť, že v konaní vedenom pod sp. zn. 40C/205/2016 Okresný súd Košice I nariadil zabezpečovacie opatrenie zriadením záložného práva na byt č. X dňa 11.04.2017, teda pred dražbou uvedeného bytu. Z listu dražobníka vyplýva, že už v čase dražby bol informovaný o obmedzení nakladania s predmetným bytom na základe vyššie uvádzaného súdneho rozhodnutia a výpis z LV č. XXXXX z 11.09.2017 preukazuje, že na vydraženom byte figuruje toto obmedzenie v časti C farchy. Následne dražobníkom boli zaslané dve oznámenia o odovzdaní výťažku dražby. Závazky v rámci notárskej úschovy JUDr. Mižíkovej podľa oznámenia z 08.06.2017 sú vysporiadané. Až následne obmedzenie záložným právom sa objavilo v oznámení dražobníka zo 07.11.2017. Zdôrazňovala, že nemá žiadne vedomosti o zmene citovaného rozhodnutia súdu a prebiehajúce súdne konanie vo veci nie je ukončené.

9. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. K námietke žalovanej o porušení práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. c) C.s.p.), z dôvodu, že súd nevyhovel jej návrhu a nepredvolal svedka - zástupcu Profesionálnej dražobnej spoločnosti s.r.o. uviedol, že súd prvej inštancie za použitia § 185 ods. 1 a § 187 ods. 1 C.s.p. rozhodol správne ak nepredvolal tohto svedka ako osobu, ktorá svojím pričinením nemohla nejakou prispieť k náležitému objasneniu veci. K námietke nesprávnosti odovzdania predmetu dražby dražobníkom uviedol, že už 20.07.2017 bola spísaná v poradí prvá zápisnica o odovzdaní predmetu dražby, ktorá spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti. Zákon o dobrovoľných dražbách podľa neho neupravuje náležitosti zápisníc o odovzdaní predmetu dražby, ktoré sú ďalšie v poradí a ani neupravuje osobitne situáciu ak pôvodný vlastník odmietne vydať predmet dražby. Zdôrazňoval, že žalovaná odo dňa vykonania dražby užíva byt č. X v jeho vlastníctve bez akéhokoľvek právneho titulu. Tvrdenia žalovanej týkajúce sa zabezpečovacieho opatrenia vydaného v spore vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 40C/205/2016 podľa neho nijako nesúvisia s predmetom sporu.

10. Vyjadrenie žalobcu k odvolaniu žalovanej bolo žalovanej doručené 23.08.2018.

11. Ďalšie vyjadrenia vo veci neboli podané.

12. Krajský súd v Košiciach ako dovolací súd (§ 34 C.s.p.) prejednal odvolanie žalovanej ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 C.s.p. a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolaniu žalovanej nie je možné vyhovieť.

13. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

14. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 18. septembra 2019 o 09.30 hodine v pojednávacej miestnosti č.dv. 202/II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 11.09.2019 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle § 219 ods. 1, 3 C.s.p.

15. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody uvádzané žalovanou nie sú naplnené.

16. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 391 a § 392 C.s.p. Z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie zo zisteného skutkového stavu a vyvodil aj správny právny záver a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

17. Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 C.s.p.).

18. Žalovaná v odvolaní argumentuje skutočnosťami, ktoré uvádzala už v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní daného sporu. Preto odvolacie námietky žalovanej nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

19. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovanej odvolací súd uvádza:

Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaná navrhla výsluch zástupcu dražobníka, t.j. Profesionálnej dražobnej spoločnosti s.r.o. za účelom vysvetlenia pochybení a nejasností súvisiacich s dražbou bytu č. X A. J.. W. Č.. X, O., t.j. v súvislosti s vykonávanou dražbou iného bytu než vypratanie, ktorého je predmetom tohto konania. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní pred súdom prvej inštancie nezotrval na návrhu na výsluch svedka pracovníka dražobníka. Za takýchto okolností postup súdu prvej inštancie pokiaľ tento svedka nevypočul, bol v súlade s § 185 ods. 1 C.s.p., teda nedošlo k odňatiu žiadnych procesných práv žalovanej.

20. Za nedôvodné odvolací súd považoval odvolacie námietky týkajúce sa konania vo veci Okresného súdu Košice I sp.zn. 40C/205/2016, ktoré nemá priamy súvis s konaním o vypratanie nehnuteľnosti.

21. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov ako aj z dôvodov uvedených v napadnutom rozsudku odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil vrátane výroku o náhrade trov konania na súde súdu prvej inštancie.

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 C.s.p.

23. Žalovaná v odvolacom konaní nebola úspešná, nemá preto nárok na náhradu trov konania. Žalobca bol v odvolacom konaní plne úspešný, preto mu bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu proti neúspešnej žalovanej vo výške, ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p.

24. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).