

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 16C/61/2006  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6706208663  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Klaudia Kosková  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2012:6706208663.18

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudkyňou JUDr. Klaudiou Koskovou v právnej veci žalobcov: v 1. rade Y. B. S., C.. XX.XX.XXXX, S. Q. XX, XXX XX I. XX, D..Č.. W.. M. XX (P. M. O.), XXX XX H., štátny občan SR a v 2. rade T. S., C.. XX.XX.XXXX, S. Q. XX, XXX XX I. XX, D..Č.. S. W.. M. XX ( P. M. O.), XXX XX H. obaja zast. JUDr. Ulianko & partners, s.r.o. so sídlom Nám. SNP 41, 960 01 Zvolen proti žalovaným: v I. rade B. S., C.. XX.XX.XXXX, S. P.. V.. O. XX, XXX XX H., občanovi SR a v II. rade B. S., C.. XX.XX.XXXX, S. P.. V.. O. XX, XXX XX H., občianky SR, obaja zast. JUDr. Emilom Vaňkom, advokátom so sídlom Sládkovičova 2, 960 01 Zvolen, v konaní o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

Žalovaní v I/ a II/ rade s ú p o v i n n í vypratať byt č.XX nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu v kat. úz. B., O..Č.. XXXX C. P.. V.. O. A. H., A. Č.. XX, postaveného na pozemku par. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, ktorý byt je zapísaný na LV č.XXXX, vedenom Katastrálnym úradom S. S., Správa katastra H., a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalovaní v I. a II. rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcom v 1. a 2. rade trovy konania vo výške 959,21 EUR, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

Žalobcovia v 1. a 2. rade sa podanou žalobou domáhali vypratania bytu č.XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu v kat. úz. B., O..Č.. XXXX, na ulici V. O. A. H., č. vchodu XX, postaveného na pozemku par.č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X H. C. T. Č..XXXX, vedenom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Zvolen, ako aj náhrady trov konania.

Žalovaní v I/ a II/ rade žiadali žalobu v plnom rozsahu zamietnuť.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, ako aj ich právnych zástupcov, oboznámením sa s pripojenými listinnými dôkazmi, spisom Okresného súdu Zvolen č.k. 13C 160/2006, 11C 149/2011, 8C 42/2011, pričom zistil tento skutkový a právny stav veci:

Právny zástupca žalobcov uviedol, že žalobca sa dňa 20.02.2006 stal na základe príklepu licitátora udeleného mu v dobrovoľnej dražbe konanej dňa 20.02.2006 v spojitosti s doplatením ceny dosiahnutej vydražením vlastníkom bytu č.XX, nachádzajúceho sa na X. Poschodí bytového domu v katastrálnom území B., súpisné číslo XXXX, na ulici V. O. A. H., Č. A. XX, postaveného na pozemku parcela č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X zapísaného na T. Č.. XXXX vedenom Katastrálnym úradom S. S., O. I. H., spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza, pričom veľkosť spoluvlastníckeho

podielu je XXXX/XXXXXX. Uvedené nehnuteľnosti sú ďalej v texte žaloby spoločne nazývané „byt“. Dražbu iniciovala a navrhla spoločnosť Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I/, oddiel Sa, vložka č.479/B, ktorá bola záložným veriteľom žalovaných na základe medzi nimi uzavretej „Záložnej zmluvy na nehnuteľnú vec“ zo dňa 28.11.2003. Záložné právo zriadené záložnou zmluvou slúžilo ako zabezpečenie pohľadávky spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. z titulu poskytnutého stavebného úveru žalovaným. Spoločnosť Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. ako záložný veriteľ realizovala svoje záložné právo zaťažujúce predmetný byt predajom bytu na dobrovoľnej dražbe. Predajom bytu sa spoločnosť Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. uspokojila z výťažku dosiahnutého na dražbe. Išlo o dobrovoľnú dražbu v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, ktorú uskutočnil dražobník, spoločnosť LICITOR group, a.s. so sídlom Tajovského 5, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561 zapísala v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10476/1. Priebeh dražby osvedčila notárka JUDr. Ľudmila Chodelková, notárka so sídlom v Žiline, ul. 1. Mája 5, spisová značka notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby je N 78/06, Nz 6475/06. Dražba prebehla v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách a žalobca sa udelením príklepu licitátora a zaplatením ceny bytu stal dňa 20.02.2006 vlastníkom bytu. Doterajší vlastníci bytu, žalovaní, týmto okamihom prestali byť vlastníkami bytu a ďalej sa v ňom zdržiavali neoprávnene. Žalobca vyzýval žalovaných na opustenie bytu niekoľkokrát a predmetný spor sa snažil riešiť aj mimosúdnu cestou, avšak žalovaní napriek tomu byt do dnešného dňa neopustili a naďalej ho neoprávnene užívajú. V zmysle § 853 ods.2 Občianskeho zákonníka sa na výkon záložného práva nepoužijú ustanovenia Občianskeho zákonníka o poskytnutí bytových náhrad - „Podľa odseku I (analogicky) nemožno použiť ustanovenia o ochrane nájmu bytov podľa § 711 až 712c ani ustanovenie § 3 (dobré mravy) na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkom bytu alebo rodinného domu pri zániku jeho vlastníctva na základe uplatnenia záložného práva.“ Spoločnosť Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. ako záložný veriteľ nebola povinná poskytnúť žalovaným, ako pôvodným vlastníkom bytu žiadnu bytovú náhradu a žalovaní po tom, čo na žalobcu prešlo vlastnícke právo udelením príklepu licitátora na dražbe, boli povinní byt vypratať a odovzdať ho žalobcovi ako novému oprávnenému vlastníkovi.

Žalobca v 1. rade sa pridrižoval výpovede svojho právneho zástupcu, ako aj písomných vyjadrení, pričom navyiac uviedol, že v súčasnosti býva v byte, ktorý má v prenájme. Žalobca vyzýval žalovaných v I/ a II/ rade, aby sa s predmetného bytu vypratali, nakoľko žalobca byt vydražil v roku 2006 na základe príklepu licitátora na dobrovoľnej dražbe konanej dňa 20.02.2006. Za predmetný byt žalobca zaplatil 750.000,- Sk a bol zapísaný ako vlastníkom predmetného bytu v katastri nehnuteľností. Byt žalobca neužíva, ale nájomné za byt platí od februára 2006, a to všetky náklady spojené s užívaním bytu. Žalovaní mu povedali, že z bytu neodídu, že dražba je neplatná a že v byte bývajú už dlhé roky. Žalobca v 1. rade na pojednávaní konanom dňa 13.02.2012 uviedol, že za celú dobu od podania žaloby sa nič nezmenilo, iba to, že pán S., teda žalovaný v I. rade má nové auto a žalobca musí svoje auto predať, pretože nemá peniaze pre seba a pre rodinu. Nájom na byte vo Zvolene, ktorý je predmetom sporu predstavuje 316,- EUR mesačne. Žalobca to platí bytovému družstvu, pretože ináč by mu tento byt predali. Žalovaní v I. a II. rade mu nič nedávajú za jeho byt, v ktorom bývajú, a to už minimálne 1,5 roka. Žalovaní v I. a II. rade mu sľubujú minimálne 1,5 roka, že sa chcú s ním dohodnúť, že sú slušní ľudia a podľa žalobcu to nie je pravda. Naposledy kontaktoval žalovaných v I. a II. rade koncom roka na úhradu nájmu. Sľubujú mu vždy, že mu to zaplatia, pričom žalovaná v I. rade mu vždy povie, že manžel, teda žalovaný v I. rade pôjde niekde robiť, donesie niekoľkotisíc EUR, čo však nie je pravda.

Právny zástupca žalovaných v I. a II. rade na pojednávaní konanom dňa 14.11.2007 uviedol, že žalobu žiadajú v plnom rozsahu žalovaní zamietnuť. Poukázal na tú skutočnosť, že žalovaní využili právo s poukazom na zákon č. 527/2002, a to § 21 ods.2 a podali žalobu o neplatnosť dražby. Konanie sa viedlo pod spisovou značkou 13C 160/2006 na Okresnom súde Zvolen, ktoré konanie nie je právoplatne skončené. Ďalej poukázal na tú skutočnosť, že v prípade, že súd žalobe vyhovie, 3-dňová lehota na vypratanie je príliš krátka, pričom poukázal na stanoviská Najvyššieho súdu SR, a to 14/87, pričom podľa ich názoru by tam mala byť primeraná lehota na vypratanie, a to aspoň tých 15 dní. Právny zástupca žalovaných v I. a II. rade na pojednávaní konanom dňa 13.02.2012 uviedol, že žalovaní dňa 11.01.2006 podali na Okresnom súde Bratislava I. proti Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu záložnej zmluvy na nehnuteľnú vec, ktorá je predmetom vypratania zo dňa 28.11.2003. Konanie sa viedlo v Bratislave pod sp.zn. 24C 241/2009 a potom ďalšie č.k. v tejto žalobe

bola sp.zn. 8C 42/2011 na tunajšom súde vo Zvolene. Konanie v tejto veci nie je právoplatne skončené, je vytyčený termín na deň 21.02.2012. Keďže o tom právny zástupca žalovaných v I. a II. rade dovtedy nevedel, pretože ho o tom žalovaní v I. a II. rade neinformovali, tak podal právny zástupca žalovaných v I. a II. rade dňa 10.08.2011 na Okresnom súde Zvolen žalobu o neplatnosť tejto záložnej zmluvy, ktorá sa vedie pod sp.zn. 11C 149/2011. Podľa jeho názoru žaloba na vypratanie bytu zo dňa 24.08.2006 je predčasná a nedôvodná, pretože žalovaní v I. a II. rade sa dovolali voči Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. neplatnosti právneho úkonu a keďže tá nedala odpoveď na túto otázku, tak už 11.01.2006, čo predchádzalo žalobe na vypratanie bytu, podali žalovaní v I. a II. rade návrh na vyslovenie neplatnosti záložnej zmluvy z ktorej by sa malo odvodzovať vlastnícke právo žalobcu k tomuto vypratávanému bytu. Formálnymi vlastníckmi zapísanými na LV v katastri nehnuteľností predmetného bytu sú žalobcovia, ale právnymi vlastníckmi a skutočnými vlastníckmi sú naďalej obaja žalovaní, pričom sa právny zástupca žalovaných v I. a II. rade domnieva, že je tu prekážka konania o vypratanie bytu až do rozhodnutia súdu o tom, či tento právny úkon je neplatný, alebo do rozhodnutia súdu o tom, kto je vlastníkom tohto bytu. Vzhľadom na túto časovú postupnosť preto navrhuje žalobu zamietnuť a zaviazat' žalobcu na náhradu trov konania. Základná zásada vlastníctva je opretá aj o to, že nikto nemôže na iného previesť viacej práv, ako má, a pokiaľ je predmetom konanie o originalite vlastníctva a platnosť právneho úkonu, tak aj keby bolo rozhodnutie o formálnej platnosti dražby správne a zákonné, z materiálneho dôvodu zanikne kvôli tomu, že záložná zmluva bola neplatná v čase jej podpísania a nemohlo byť platne realizované záložné právo predajom nehnuteľnosti na dražbe. Keďže evidentne Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. realizovala prevod vlastníctva ako neplatný úkon, nemohol sa týmto prevodom konvalidovať pôvodný neplatný právny úkon Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., pretože na iného berie iba právo, ktoré nemalo z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy.

Žalovaný v I. rade uviedol, že v plnom rozsahu sa pridriava výpovede svojho právneho zástupcu a k veci dodal toľko, že v byte by chceli ostať dovtedy, kým sa právoplatne nerozhodne o neplatnosti dražby v konaní sp.zn. 13C 160/2006. Uviedol, že platia za nájom bytu, ako aj služby spojené s užívaním bytu žalobcovi na jeho účet, pretože je pravdou, že účty platí žalobca a žalovaní mu to takto vracajú. Na byte bol doteraz preplatok, pretože platili za 3 osoby a v súčasnosti bývajú len dvaja v byte.

Žalovaná v II. rade na pojednávaní konanom dňa 14.11.2007 uviedla, že žalobu v plnom rozsahu žiada zamietnuť, nakoľko v predmetnom byte prežila 40 rokov, ten byt je prerobený, má plastové okná, podlahy, stierky, podlahové kúrenie, loggia s nepriestrelným sklom, dlažby, obklady, bezpečnostné dvere protipožiarne, vymurované jadro. Podľa ich názoru okolo dražby bolo veľa nejasností, preto podali aj žalobu v konaní Okresného súdu Zvolen č.k. 13C 160/2006. V tom období, keď sa robila dražba mal ten byt vyššiu hodnotu, mal hodnotu okolo 1.500.000,- Sk. Žalovaní si zobrali v stavebnej sporiteľni úver vo výške 600.000,- Sk, 320.000,- Sk splatili. Pracovala v zahraničí, manžel v Čechách, prišiel potom o robotu a začali mať finančné problémy, keď sa žalovaná v II/ rade vrátila, bolo už neskoro, ohľadom bytu sa už uskutočnila dražba. Žalovaná v II/ rade sa chcela so žalobcom dohodnúť, že peniaze 750.000,- Sk, ktoré dal za tento byt mu vráti a pomôže mu vybaviť druhý byt. Uviedla, že treba k tomu pristupovať ľudsky, v živote sa môže stať hocičo. Uviedla, že má 60 rokov a nevie si predstaviť, kde zoženie peniaze na kúpu nového bytu, úver jej už nikto nedá. Nájom bytu platia žalobcovi, lebo si je vedomá, že tam žijú s manželom, aj tak by mu to raz museli vrátiť.

Žalobca pripojil k žalobe výzvu na vypratanie bytu - predžalobnú upomienku adresovanú osobitne žalovanému v I. rade a žalovanej v II. rade zo dňa 19.07.2006, ktorou vyzýval žalovaných k vyprataniu bytu č.XX, nachádzajúceho sa na ulici V. O. A. H. Č. A. XX A. T. Q. X D. s tým, že v opačnom prípade sa žalobca bude domáhať vypratania predmetného bytu prostredníctvom súdu. Zároveň uvedenou výzvou upozornil žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaných v I. a II. rade na ustanovenie § 218 Trestného zákona.

Z pripojeného výpisu z listu vlastníctva č.XXXX Správa katastra H., L. H., obec H., I..Ú.. B. súd zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu, ktorý je predmetom sporu, a to na základe titulu nadobudnutia - osvedčenia o dražbe N 78/06 zo dňa 20.02.2006, Z 476/06-232/06, čestné vyhlásenie na zápis do BSM, Z 2393/08-1014/08.

Zo spisu Okresného súdu Zvolen č.k. 13C 160/2006 Okresného súdu Zvolen súd zistil, že pod uvedenou sp.zn. sa viedlo konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, kde ako žalobcovia vystupovali B. S. X. B. S. a na strane žalovaných Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava, ako žalovaný v I. rade, LICITOR group, a.s. Žilina, IČO: 36421561, ako žalovaný v II. rade a ako žalovaný v III. rade B. S., C.. XX.XX.XXXX. Uvedenou žalobou sa žalobcovia domáhali určenia, že dražba, ktorá sa uskutočnila o 15,00 hod. dňa 20.02.2006 v priestoroch hotela Academic vo Zvolene, Hviezdoslavova ul. č.30 tak, ako je uvedené v notárskej zápisnici zn. N 78/06, NZ 6475/06, NCRIs 6476/2006 zo dňa 20.02.2006, ktorú vyhotovila JUDr. Ľudmila Chodelková, notárka so sídlom v Žiline, ul. 1. Mája č.5, ktorej predmet dražby nadobudol B. S., rod. S.K., C.. XX.XX.XXXX, U..Č.. XXXXXX/XXXX, S. I., Q. N., Q. P. Č.. XXX/XX, X. D. S. Č..XX C. X. M., A. Č..XX A. S. Q. Č..O.. XXXX postavenom na KN parc.č.XXXX/X, Č.. XXXX/X, Č.. XXXX/X, Č..XXXX/X v kat. úz. B., P. V.. O. a spoluvlastnícky podiel XXXX/XXXXXX-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.XXXX/XX A. I.Ú.. B., ktorá Správa katastra vo H. viedla na LV č.XXXX M. I.Ú.. B. pôvodne v bezpodielovom spoluvlastníctve B. S. C.. XX.XX.XXXX, S. H., P. V.. O. Č..XXXX/XX X. B. S., U.. M., C.. XX.XX.XXXX, S. H., P. V.. O. č.1996/50. O žalobe žalobcov súd rozhodol rozsudkom Okresného súdu Zvolen č.k. 13C 160/2006-457 dňa 25.06.2009, pričom žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby súd zamietol. Voči uvedenému rozhodnutiu žalobcovia podali odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici pod sp.zn. 16Co 321/2009-490 dňa 12.11.2009, pričom krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdil. Uvedené rozhodnutie sa stalo právoplatným dňa 04.01.2010. Následne voči rozhodnutiu Krajského súdu v Banskej Bystrici žalobcovia podali dňa 22.01.2010 na tunajší súd dovolanie, o ktorom rozhodol Najvyšší súd SR pod sp.zn. 2Cdo 108/2010 dňa 31.01.2011 uznesením, ktorým dovolanie žalobcov odmietol a žalovaným v I. a IV. rade náhradu trov dovolacieho konania nepriznal. Uvedené rozhodnutie sa stalo právoplatným dňa 17.03.2011.

Zo spisu Okresného súdu Zvolen č.k. 8C 42/2011 súd zistil, že B. S. X. B. S., ako žalobcovia podali na Okresný súd Bratislava I. dňa 11.01.2006 žalobu voči žalovanému - Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. Bratislava, IČO: 31 335 004 o určenie neplatnosti právneho úkonu záložnej zmluvy na nehnuteľnú vec zo dňa 28.11.2003, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Zvolen č.V XXXX/XX zo dňa 23.12.2003, ktorá bola uzavretá medzi B. S. X. B. S., ako záložcami a predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV XXXX, I.Ú.. B., súp. č.stavby XXXX, S. Č..XX C. X. M. A. A. XX, nachádzajúceho sa vo H. C. P. V.. O., O. O. M. XXXX/XXXXXX na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu, bez pozemku, bytový dom s predmetným bytom, ktorý stojí na parcele č.XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X. Z pripojeného spisu súd zistil, že uvedené konanie v čase rozhodnutia súdu nebolo právoplatne skončené, vo veci bol vytýčený termín pojednávania na 21.02.2012.

Zo spisu Okresného súdu Zvolen č.k. 11C 149/2011 súd zistil, že B. S., X. X. B. S. - žalobcovia si na tunajší súd dňa 10.08.2011 podali žalobu voči žalovanej v I. rade - Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 31 335 004, žalovanému v II. rade - B. S. a žalovanej v III. rade - T. S. o neplatnosť právnych úkonov od záložnej zmluvy evidovanej Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. pod č. EČÚ 0625247201 na nehnuteľnosť - byt zapísaný na T. Č..XXXX O. I. H., ďalej žiadali, aby súd rozhodol, že osvedčenie notárky JUDr. Ľudmily Chodelkovej o vykonaní príklepu na dražbe o priebehu a výsledku dobrovoľnej dražby a o vydražení nehnuteľnosti žalovaným v II. rade, evidovaným pod značkami N78/06, NZ 6475/06, NCRIs 6476/2006 z 20.02.2006 je neplatné; ďalej sa domáhali, že rozhodnutie o povolenie návrhu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti je neplatné; ďalej žiadali určiť, že vlastníkom nehnuteľnosti v režime BSM sú žalobcovia, a to nehnuteľnosti zapísanej v Správe katastra Zvolen na LV č. XXXX A. I.Ú.. L. B., O. I. Zvolen so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve vo výške 6563/374889, a to bytu súp.č. XXXX/XX, nachádzajúcom sa na X. podlaží vo vchode XX, na ulici V. O. A. H., sú žalobcovia. Zo spisu 11C 149/2011 súd zistil, že Okresný súd Zvolen uznesením zo dňa 10.02.2012 pod č.k. 11C 149/2011-120 rozhodol o uvedenej žalobe žalobcov, a to tak, že súd konanie v časti, ktorej sa žalobcovia v I. a II. rade domáhajú určenia, že záložná zmluva evidovaná Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. pod č. EČÚ 0625247201 na nehnuteľnú vec: byt súp.č. XXXX/XX C. X. M. A. A. Č.. XX C. P. V. O. A. H. v obytnom dome stojacom na pozemkoch parcela č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X H. C. T. Č..XXXX v kat.úz. obec B., Správa katastra H. so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve vo výške XXXX/XXXXXX domu bez pozemku, uzatvorená medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným v I. rade dňa 28.11.2003 je neplatná, zastavil s poukazom na ustanovenie § 103 O.s.p., § 104 ods.1 veta prvá O.s.p. a § 83 O.s.p.

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 neprávom zadržuje.

Vykonaným dokazovaním dospel súd k záveru, že žaloba žalobcov je v plnom rozsahu dôvodná. Súd mal preukázané, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorej vypratania sa domáhajú, ktorú skutočnosť žalobcovia súdu preukázali výpisom z LV č.XXXX Správa katastra H., L. H., L. H., I. Ú.. B.. Súd mal ďalej preukázané z pripojených listinných dôkazov, že uvedenú nehnuteľnosť žalobcovia nadobudli na základe osvedčenia o dražbe N 78/06 zo dňa 20.02.2006, Z 476/06-232/O6, ako aj (čestné vyhlásenie na zápis do BSM, Z 2393/08-1014/08). Súd mal ďalej preukázané, že žalovaní v I. a II. rade spochybňovali titul nadobudnutia žalobcov k predmetnej nehnuteľnosti a to tým spôsobom, že v konaní 13C 160/2006 vedenej u Okresného súdu Zvolen sa domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Uvedené konanie bolo právoplatne ukončené dňa 04.01.2010, pričom žaloba žalobcov bola v plnom rozsahu zamietnutá rozsudkom Okresného súdu Zvolen č.k. 13C 160/2006-457 dňa 25.06.2009, ktorý rozsudok bol následne na základe odvolania žalovaných v I. a II. rade Krajským súdom v Banskej Bystrici rozsudkom č.k. 16Co 321/2009-490 zo dňa 12.11.2009 potvrdený. Vzhľadom k tomu, že žalovaní podali voči uvedenému rozhodnutiu Krajského súdu v Banskej Bystrici dovolanie, Najvyšší súd SR o uvedenom dovolaní rozhodol uznesením č. 2Cdo 108/2010 dňa 31.01.2011, pričom dovolanie žalovaných v I. a II. rade odmietol. Uvedené rozhodnutie sa stalo právoplatným dňa 17.03.2011. Vzhľadom k tomu, že titul nadobudnutia žalobcov k predmetnej nehnuteľnosti nebol v konaní spochybnený a bolo teda preukázané, že dražba prebehla platne, súd mal preukázané, že žalobcovia sú v konaní aktívne legitimovaní. Súd mal ďalej preukázané, že žalovaní v I. a II. rade naďalej bývajú v predmetnom byte, odmietajú tento vypratať, pričom ako mal súd preukázané, v predmetnom byte bývajú žalovaní bez právneho dôvodu, preto súd vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Pokiaľ žalobcovia žiadali vo veci rozhodnúť tak, že žalovaní sa musia z predmetného bytu vypratať do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, súd stanovil dlhšiu lehotu na vypratanie sa žalovaným, a to lehotu 15 dní, vzhľadom na charakter sporu, ako aj vzhľadom na tú skutočnosť, že lehota 3 dní, podľa názoru súdu je nedostatočná.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods.1 O.s.p. a zaviazal žalovaných v I. a II. rade uhradiť trovy konania vo výške 959,21 EUR, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za žalobu vo výške 99,58 EUR a trov právneho zastúpenia vo výške 859,63 EUR a to za úkony:

26.07.2007 prevzatie a príprava zastúpenia - odmena 45,51 EUR + 20 % DPH + režijný paušál - 5,91 EUR; 03.10.2007 písomné podanie - doplnenie žaloby - odmena 45,51 EUR + 20 % DPH + režijný paušál 5,91 EUR; 14.11.2007 účasť na pojednávaní - odmena 45,51 EUR + 20 % DPH + režijný paušál 5,91 EUR; 23.01.2008 účasť na pojednávaní + odmena 48,63 EUR + 20 % DPH + 6,31 EUR; 25.07.2008 vyjadrenie k odvolaniu žalovaných - odmena 48,63 EUR + 20 % DPH 6,31 EUR; 15.12.2008 účasť na pojednávaní - odročené bez prejednávania - odmena 12,16 EUR + 20 % DPH + režijný paušál 6,31 EUR; 03.03.2010 účasť na pojednávaní - odmena 55,49 EUR + 20 % DPH + 7,21 EUR + 20 % DPH; 31.03.2010 účasť na pojednávaní - odmena 55,49 EUR + 20 % DPH + rež. Paušál 7,21 EUR + 20 % DPH; 31.03.2010 podanie - odmena 55,49 EUR + 20 % DPH + 7,21 EUR + 20 % DPH; 07.06.2010 vyjadrenie k odvolaniu žalovaných proti uzneseniu OS Zvolen - odmena 27,75 EUR + 20 % DPH + 7,21 EUR + 20 % DPH; 27.04.2011 - účasť na pojednávaní 57,- EUR + 20 % DPH + 7,21 EUR + 20 % DPH; 22.08.2011 účasť na pojednávaní - odročené bez prejednávania - odmena 14,25 EUR + 20 % DPH + 7,41 EUR + 20 % DPH; 23.08.2011 podanie - odmena 57,- EUR + 20 % DPH + režijný paušál 7,41 EUR + 20 % DPH; 13.02.2012 - účasť na pojednávaní - odmena 58,69 EUR + 20 % DPH + režijný paušál 7,63 EUR + 20 % DPH.

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 neprávom zadržuje.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach ( § 204 ods.1 prvá veta O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali
10. bol odvolacím súdom schválený zmier

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)