

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 21C/9/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3123201088  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Porubánová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2023:3123201088.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Tatianou Porubánovou v spore žalobkyne A. B., narodenej XX.XX.XXXX, bytom v C., D. D. XXX/XX, právne zastúpenej Mgr. Pavlom Dudíkom, advokátom so sídlom v Trenčíne, Jilemnického 2, IČO: 52 864 294, proti žalovanému E. B., narodenému XX.XX.XXXX, bytom v C., D. D. XXX/XX, o vypratanie nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vypratať byt č. 9, ktorý sa nachádza vo vchode F. XX G. H. poschodí bytového domu súp. č. XXX, postaveného na parcele registra "C" č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 367 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I., vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 77/3647, a to do jedného mesiaca od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyni sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa domáhala, aby súd žalovanému uložil povinnosť vypratať byt č. 9, vo vchode č. 10, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, postaveného na pozemku parcely registra "C" č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 367 m<sup>2</sup>, vrátane podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach, na príslušenstve a spoluvlastníckemu podielu k pozemku o veľkosti 77/3647, evidovanému Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre katastrálne územie I. na LV č. XXXX.

2. Žalobkyňa uviedla, že je výlučnou vlastníčkou uvedenej nehnuteľnosti. Vyššie uvedené nehnuteľnosti nadobudla na základe darovacej zmluvy medzi ňou a jej rodičmi v roku 2015. Pred tou dobou a tiež po podpise darovacej zmluvy bývali v nehnuteľnosti okrem rodičov žalobkyne aj jej bratia. V súčasnosti v nehnuteľnosti býva okrem rodičov žalobkyne i žalovaný. Žalovaný nikdy nemal so svojimi rodičmi a ani so žalobkyňou uzatvorenú žiadnu zmluvu, z ktorej by bolo možné vyvodiť jeho užívacie právo k nehnuteľnosti. Žalovaný dokonca nikdy za užívanie nehnuteľnosti neplatil, a aj v súčasnosti odmieta, napriek opakovaným výzvam žalobkyne, prispieť aspoň na náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti. Okrem skutočnosti, že žalovaný neprispieva na chod domácnosti a neprispieva na náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, v nehnuteľnosti sa správa niekedy neprímerane. Rodičia žalobkyne, ktorí majú zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania a bývania v nehnuteľnosti, sú často vystavení agresívnemu správaniu žalovaného, žalovaný ich využíva, žiada od nich, ako dôchodcov, peniaze a svojvoľne si berie jedlo, na ktoré neprispieva, svojim neprímeraným správaním prispieva k tomu, že sa ich zdravotný stav zhoršuje. Týka sa to najmä matky strán sporu, ktorá veľmi zle znáša správanie žalovaného v nehnuteľnosti a výrazným spôsobom sa jej v dôsledku toho zhoršuje zdravotný stav. Na základe vyššie uvedeného je možné ustáliť, že žalovaný bez akéhokoľvek právneho titulu užíva nehnuteľnosť žalobkyne. Žalovaného sa žalobkyňa i rodičia snažili opakovane

osobne vyzvať na prispievanie a keď nie, tak na vypratanie nehnuteľnosti, ale neúspešne. Mimosúdna snaha žalobkyne o vyriešenie tohto sporu bola neúspešná. Žalovaný neprispieva na náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, neprímeraným správaním ohrozuje zdravie rodičov strán sporu, a preto sa žalobkyňa rozhodla využiť jedinú legálnu cestu k náprave tohto protiprávneho stavu, žalobu o vypratanie nehnuteľnosti.

3. Žalovaný nesúhlasil so žalobou. Tvrdenia žalobkyne so žaloby nepovažoval za pravdivé, poukázal na to, že žalobkyňa 20 rokov žije v Anglicku, o rodičov sa vôbec nestará, domov chodí zriedka. Rodičia jej darovali byt zrejme preto, že brat mal viac podližností voči štátu a oni nechceli o byt prísť pri dedičskom konaní. Všetka starostlivosť o rodičov je na ňom, pričom rodičia samotní s jeho vystaňovaním nesúhlasia a podali žalobu na vrátenie daru proti žalobkyni.

4. Žalobkyňa nesúhlasila s tvrdeniami žalovaného, poukázala na to, že žalovaný vo svojom vyjadrení neuvádza v procesnej obrane žiadne právne relevantné skutočnosti voči žalobe. Žiadnym spôsobom sa nebráni v smere, že by mal právo užívať jej nehnuteľnosť, z čoho je možné nepriamo vyvodiť, že si je sám vedomý toho, že nehnuteľnosť užíva iba na základe jej doterajšieho súhlasu a bez právneho titulu. Všetky jej tvrdenia v žalobe sú pravdivé a nie vymyslené. Nejde tu o obviňovanie, ale o realitu. Žalovaný dlhé roky býva v byte, kde neplatí za nájom a časť z nákladov spojených s užívaním bytu. Upozorňovanie rodičmi na prispievanie alebo jej osobou nebolo nikdy vypočuté. V súčasnosti je jeho dlh na týchto zložkách približne 10 tisíc eur. V minulosti ho i otec chcel odhlásiť z trvalého pobytu, no nebolo to možné, pokiaľ nemal náhradnú adresu. Užívanie nehnuteľnosti žalovaným a problémy s tým spojené sa odzrkadlili hlavne na matke, na jej zdraví fyzickom či psychickom, ale aj na jej finančnej situácii. K matke sa neprímerane správa, čoho som bola i ona sama svedkom. Otec odmieta prispievať finančne na jeho podiel platby, a tak či jedlo alebo účty idú z maminých, či jej peňazí, v minulosti prispievali i ďalší dvaja bratia. Žalovaný uviedol súdu, že rodičia podali žalobu o vrátenie daru. Hneď ako sa to dočítala vo vyjadrení žalovaného, kontaktovala rodičov, potvrdili jej, čo som predpokladala, že žalobu nepodávali. Sami ostali veľmi prekvapení. Rovnako o tejto skutočnosti informovala aj ďalšieho brata J., ktorý tiež overil nepravdivosť tvrdenia žalovaného o údajnej žalobe o vrátenie daru u rodičov. Žalovaný klame. Žalovaný uvádza aj mnohé skutočnosti, ktoré nemajú vecnú súvislosť s prejednávanou vecou. V Anglicku býva 16 rokov a nie najmenej 20 rokov ako to uvádza brat. Žije tam, pracuje a vedie riadny život. Vždy keď jej to pracovná a finančná situácia dovoľí, tak rodičov v Trenčíne navštevuje. Je s nimi v pravidelnom kontakte a je oboznámená so všetkým, čo sa doma deje. Aj z toho dôvodu sa rozhodla podať žalobu o vypranie nehnuteľnosti. Žalovaného tvrdenie o starostlivosť o rodičov sa nezakladá na pravde. Občas na ich požiadanie ide kúpiť chlieb alebo vyzdvihnúť lieky. No nestará sa o nich v pravom slova zmysle. Starostlivosť o domácnosť je na mame, ktorá varí, perie, upratuje a robí i väčšie nákupy. Mama s tým pomáhajú i ďalší dvaja bratia. Ďalším nepravdivým tvrdením žalovaného je, že sa živí sám. Žalovaný teraz už dlhodobo nemá stálu prácu. Je tomu tak odkedy sa vrátil z Čiech na Slovensko. Nemá záujem si tu nájsť trvalú prácu. Jeho slovami: "Na Slovensku nebudem robiť za toľko málo peňazí". Namiesto toho, podľa jej informácií, sa venuje stávkovaniu, gamblerstvu. Na jeho živobytie prispievala mama, ona i bratia, čo si asi neuvedomuje. To čo mama nakúpila či navarila tak jedáva bez toho, aby prispieval.

5. Z úradnej evidencie súd zistil, že bola podaná žaloba o vrátenie daru v spore sp. zn. 17C/24/2023, žalobcov rodičov strán sporu proti žalobkyni. Podľa žalobkyne k podaniu žaloby došlo za takých okolností, kedy žalovaný dal podpísať otcovi príslušnú žalobu, otec nevedel, čo podpisuje, keď sa to zistilo, rodičia sa dostavili na súd a zobrali žalobu späť. Konanie v uvedenej veci bolo uznesením zo dňa 07.08.2023 zastavené v dôsledku späťvzatia žaloby, otec žaloby uviedol, že takúto žalobu nepodával, urobil to za neho jeho syn, s čím nesúhlasil, matka rovnako vzala žalobu späť, pôvodne ju ani nepodpísala, žaloba bola podvodne urobená, so žalobou nesúhlasila.

6. Žalovaný v priebehu konania uviedol, že so žalobou nesúhlasí, ako dôvod uviedol, že ho vydedili a chce svoj podiel. Upresnil, že v spornom byte prespáva, ale prespáva aj u známosti v Žiline. Neprispieva na úhradu služieb spojených s užívaním bytu, keď ho podviedli. Zamestnanie má príležitostné. Peniaze rodičom dával. Uviedol aj to, nech mu žalobkyňa vyplatí tretinu jeho podielu, súrodenci sú štyria. V byte má nejaké osobné veci, oblečenie, nepracuje, nemá pracovný pomer, do tohto systému na Slovensku sa nechce zapojiť, robiť za malý plat, keď tak niekde v Čechách. Robí brigádnicky, vypomáha známym. Neupresnil, koľko financií zarobí, nejaké peniaze má. Evidovaný v evidencii nezamestnaných nie je.

7. Žalobkyňa v priebehu konania upresnila, že asi 10 rokov trvá situácia, kedy žalovaný býva v predmetnom byte, kde ešte byvajú ich rodičia, 80-ročný otec a 73-ročná matka, žalovaný dlhodobo neprispieva na bývanie žiadnym spôsobom, ani na stravu, aj to sa stane, že rodičom zoberie jedlo. V r. 2015 prepísali rodičia byt na ňu, darovali jej ho, má 3 bratov, u všetkých bol problém s gamblingom, rodičia sa obávali, že by o byt kvôli dlhom bratov mohli prísť, pokiaľ by tam mali nejaké podiely. Vzťahy v rodine nie sú dobré, ďalší dvaja bratia sa v zásade snažia podporovať rodičov, rovnako ona im prispieva aj finančne aj nákupom potravín, cez covid nemohla cestovať na Slovensko, teraz chodí častejšie. Brat má v byte nejakú sofú, mikrovlnku, osobné veci.

8. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

9. Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo zákon. Vlastníctvom alebo vlastníckym právom treba rozumieť právo ovládať vec, najmä ju držať, užívať, požívať a nakladať s ňou vlastnou mocou, ktorá nie je závislá od žiadnej inej moci kohokoľvek k tej istej veci. Definovanie práv vlastníka platí pre každého vlastníka, pretože ústavné právo ani zákon nerozlišuje medzi druhmi a formami vlastníctva. Vlastnícke právo má u každého vlastníka rovnaký zákonný obsah a požíva rovnakú ochranu. Oprávnenie vec užívať predstavuje individuálnu alebo výrobnú (podnikateľskú) spotrebu predmetu vlastníctva. Vlastník má právo vec užívať, ale aj neužívať. V druhom prípade môže vec neužívať bez jej ďalšieho využitia alebo jej užívanie prenechať inému.

10. 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.

11. Toto ustanovenie upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu. Vlastník je chránený aj inak, avšak zavŕšením ochrany vlastníckeho práva je ochrana poskytovaná nezávislými súdmi. Súdnu ochranu vlastníckeho práva možno realizovať aj prostredníctvom dvoch žaloby na vydanie veci, v prípade nehnuteľnosti žalobou na vypratanie veci. Ide o žalobu na plnenie, ktorá chráni obsah vlastníckeho práva, t. j. právo vlastníka vec držať, užívať a požívať jej plody a úžitky, vrátane oprávnenia nakladať s ňou. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t. j. bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia patrí vlastníkovi. Pasívna legitímácia prislúcha osobe, ktorá má vec fakticky u seba, avšak nemá na to žiaden právom aprobovaný dôvod.

12. V danej veci nebolo sporné, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetného bytu, a že žalovaný tento byt užíva, toho času už bez jej súhlasu a bez právneho dôvodu. Preto bola žaloba o vypratanie bytu opodstatnená a súd žalobe vyhovel.

13. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorého má právo na náhradu trov konania strana podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobkyňa bola úspešná v rozsahu 100 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trenčín.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ( t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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 v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.