

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/1129/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6414201504  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 03. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6414201504.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Podhorovej a členov senátu JUDr. Petra Priehodu a JUDr. Anny Snopčokovej v právnej veci navrhovateľov: 1/ G. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX, 2/ D.. D. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. K., A. XXX/XX, proti odporcovi: V. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. B., F. X, o návrhu na vypratanie nehnuteľností, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom zo dňa 02. 06. 2014 č. k. 5C/16/2014 - 27, takto

### rozhodol:

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

Navrhovateľom náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil odporcovi povinnosť vypratať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. Z. B., a to dom súpisné č. XXX, postavený na CKN parc. č. XXX, CKN parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, CKN parc. č. XXX - záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup>, v lehote 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľke 2/ trovy konania vo výške 99,50 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Okresný súd po vykonanom dokazovaní považoval za preukázané, že navrhovatelia 1/, 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností - uvedených pozemkových nehnuteľností ako aj rodinného domu so súpisným č. XXX v k. ú. Z. B., čím je daná ich aktívna legitímácia na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľností. Predmetné nehnuteľnosti užíva odporca, čím je daná jeho pasívna legitímácia v tejto veci. Súd uviedol, že medzi navrhovateľmi, ako prenajímateľmi, a odporcom, ako nájomcom, bola uzavretá nájomná zmluva, predmetom ktorej bol uvedený rodinný dom a príslušné pozemkové nehnuteľnosti, nájomný pomer v zmysle nájomnej zmluvy vznikol dňa 01. 06. 2009 a bol uzavretý na dobu neurčitú. O zániku nájmu predmetných nehnuteľností sa dohodou zo dňa 29. 12. 2009 dohodli ku dňu 31. 01. 2010. Po tejto lehote odporca predmetné nehnuteľnosti nevypratol a naďalej ich užíval. Okresný súd Žiar nad Hronom rozsudkom sp. zn. 1T/78/2010 zo dňa 21. 07. 2010, právoplatným rovnakého dňa, uznal odporcu za vinného v tom, že si neplnil zmluvné povinnosti a nájomný vzťah, ktorý bol ukončený písomnou dohodou, odmietol sa z nehnuteľností vysťahovať a bol uznaný za vinného za prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona a za to aj odsúdený. Dňa 07. 08. 2012 navrhovatelia uzavreli s odporcom nový zmluvný vzťah, prenajali odporcovi nehnuteľnosti na dobu 5 mesiacov od 01. 08. 2012 do 31. 12. 2012. Táto druhá nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú. Navrhovatelia vyhotovili výpoveď nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností zo dňa 23. 09. 2012, ktorú v rovnaký deň podpísal aj nájomca, z čoho je zrejmé doručenie výpovede z nájomnej zmluvy, a to z dôvodu neplnenia si finančných náležitostí voči navrhovateľom. Výpovedná lehota začala plynúť od 01. 10. 2012, bola 3-mesačná, trvala do 31. 12. 2012. Súd uzavrel, že uvedená doba, a to plynutie výpovednej lehoty, korešponduje s dobou ukončenia

nájmu, ktorý bol dohodnutý na určitý čas v zmysle uzavretej nájomnej zmluvy, a preto nebolo potrebné vykonávať dokazovanie ohľadne výpovede z nájomnej zmluvy. Po dátume 31. 12. 2012 odporca užíval uvedené nehnuteľnosti a tieto nevyprataval, bol preto dôvodný návrh navrhovateľov, ktorí sa domáhali vypratania predmetných nehnuteľností, keď v súčasnej dobe odporca užíva nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p., náhradu trov si uplatnila navrhovateľka, a to na zaplatenom súdnom poplatku. Ako úspešnej účastníčke súd jej túto náhradu trov konania priznal.

Proti rozsudku okresného súdu podal odporca v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Tvrdí, že boli porušené jeho práva na obhajobu tým spôsobom, že neboli predvolaní svedkovia, ktorých požadoval, súd konal bez neho napriek jeho včasnému ospravedlneniu. Termín na opustenie nehnuteľnosti označil za krátky a uviedol, že má záujem danú nehnuteľnosť odkúpiť, pretože má malý príjem, má problém vybaviť si úver. O všetkých jeho krokoch v tomto smere boli navrhovatelia informovaní. Uvádza, že navrhovateľka 2/ vlastní aj zmenu na kúpu danej nehnuteľnosti vo výške 150.000,- Eur, o čom sa na pojednávaní nevravelo. Nebolo tiež všetko povedané. To sú dôvody, pre ktoré sa voči rozsudku odvoláva.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrila navrhovateľka 2/. Pokiaľ odporca tvrdí, že neboli na súd predvolaní svedkovia, ktorých sa dožadoval, uvádza, že títo mali svedčiť hlavne o skutočnosti vymáhania dlhu, čo nebolo predmetom daného konania. Pokiaľ sa odporca odvoláva na svoju neprítomnosť na pojednávaní, poukazuje na správanie sa odporcu, ktorý nepreberal súdne zásielky, avšak o termíne vedel vzhľadom na jeho e-mailové podania. Opakovane sa z neúčasti na pojednávaní ospravedlňoval a udával vždy iné dôvody, čo svedčí o jeho snahe oddiaľovať súdne pojednávanie. Pokiaľ sa odvoláva na krátkosť času na opustenie nehnuteľností, na toto mu bolo zaslané viacero výziev, pričom poslednú podpísal dňa 01. 12. 2013. Odporca sa snaží získať čas a obývať danú nehnuteľnosť, za ktorú od októbra 2009 neplatí žiadny nájom.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v medziach daných ustanovením § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania v súlade s § 214 ods. 2 O. s. p. Napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil

Odvolací súd konštatuje, že prvostupňový súd v dostatočnej miere zistil skutkový stav, tento správne vyhodnotil a vec aj správne právne posúdil aplikujúc príslušné právne ustanovenia (§ 126 ods. 1, § 710 ods. 1, 2, 3, § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka). Rozsudok okresného súdu napadnutý odvolaním spĺňa náležitosti vyžadované ustanovením § 157 ods. 2 O. s. p., je dostatočne zrozumiteľný, určitý a presvedčivý, preto s poukazom na ustanovenie § 219 ods. 2 O. s. p. sa s odôvodnením napadnutého rozsudku odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a v podrobnostiach naň odkazuje.

K odvolacím námietkam odporcu odvolací súd uvádza:

K tvrdeniu, že prvostupňový súd nepredvolal svedkov, ktorých požadoval, z obsahu spisu odvolací súd zistil, že odporca komunikoval so súdom elektronickou poštou, dňa 30. 04. 2014 odporca súdu doručil elektronicky oznámenie, v ktorom žiada o odročenie pojednávania, o ktorom sa dozvedel len z oznámenia navrhovateľa 1/, nemôže sa preto preukázať zamestnávateľovi predvolaním. Vyjadroval sa aj k návrhu, avšak jeho vyjadrenie nesmeruje k predmetu konania, ktorým je vypratanie nehnuteľnosti, ale týka sa finančných záležitostí. Ďalším elektronickým podaním zo dňa 02. 05. 2014 odporca žiada o vytýčenie nového pojednávania a žiada o predvolanie svedkov V. A., T. A. a K. Q. aj s ich uvedenými adresami. V predvolaní na pojednávanie na deň 05. 05. 2014 súd oboznámil odporcu, že bude konať len o návrhu na vypratanie nehnuteľnosti, nakoľko v časti zaplatenia dlhu bolo konanie zastavené. Aj toto pojednávanie bolo odročené pre neprítomnosť odporcu, ďalší termín pojednávania bol vytýčený na deň 02. 06. 2014. Predvolanie obdržal odporca dňa 07. 05. 2014, dňa 30. 05. 2014 telefonicky kontaktoval pracovníčku okresného súdu so žiadosťou o odročenie pojednávania s odôvodnením, že pracovné povinnosti mu neumožňujú zúčastniť sa pojednávania. Súd oznámil odporcovi, že jeho žiadosť o odročenie pojednávania neakceptuje a pojednávanie sa uskutoční. Odporca opätovne dňa 01. 06. 2014 uviedol, že z osobných dôvodov sa pojednávania nemôže zúčastniť, domáha sa predvolania svedkov, ktorých považuje za kľúčových v otázke výšky dlhu voči navrhovateľom (p. U. a p. U.). Uviedol, že do 30. 06. 2014 dlžnú čiastku uhradí a za reálnu označil možnosť odkúpenia danej nehnuteľnosti k tomu termínu.

Vzhľadom na uvedený postup v konaní odvolací súd konštatuje, že odvolacia námietka odporcu o porušení jeho práv z dôvodu nepredvolania svedkov a pojednávania v jeho neprítomnosti napriek včasnému ospravedlneniu nie sú dôvodné. Ako vyplýva z podaní samotného odporcu, navrhovaní svedkovia sa mali vyjadrovať k dlhu, ktorý pôvodne navrhovatelia od odporcu predmetnou žalobou žiadali spolu s návrhom na vypratanie nehnuteľnosti, v tejto časti však bolo konanie zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku a o tejto skutočnosti bol odporca súdom informovaný. Žiadnych svedkov, ktorí by mali svedčiť ohľadne predmetu súdneho konania, to znamená k vyprataniu nehnuteľnosti, odporca nenavrhol. Dôvody, ktoré navrhovatelia uviedli k tejto časti žalobného návrhu ani žiadnym spôsobom nespochybnili. Pokiaľ ide o odvolaciu námietku, že súd konal napriek jeho včasnému ospravedlneniu, odvolací súd uvádza, že prvostupňový súd vytýčil vo veci viaceré súdnych pojednávanií, odporca sa síce ospravedlňoval, bolo mu však oznámené, že súd jeho ospravedlnenie neakceptuje a pojednávania sa uskutočnia. Bolo povinnosťou odporcu zariadiť si svojej osobné aj pracovné povinnosti tak, aby sa súdneho pojednávania mohol zúčastniť. Okrem toho žiadny taký závažný dôvod, pre ktorý sa pojednávania nezúčastnil neuviedol ani v konaní pred prvostupňovým súdom, ani v podanom odvolaní. K tomu ešte odvolací súd dodáva, že vedenie pojednávania je vecou súdu (zákonného sudcu v tej-ktorej veci), ktorý koná v súčinnosti s účastníkmi konania. Pokiaľ je na strane účastníka dôležitý dôvod, pre ktorý sa nemôže pojednávania zúčastniť, súd tento posúdi a pokiaľ uzná tvrdený dôvod za relevantný, pojednávania odročí, musí však ísť o závažný dôvod, ktorý je účastník aj povinný preukázať (napríklad zdravotné dôvody, vážne rodinné udalosti a podobne). Nemožno tolerovať nezodpovedné správanie sa účastníka, ktorý napriek oznámeniu, že súd neakceptuje jeho žiadosť o odročenie, opakovane trvá na svojom, navyše bez toho, aby uviedol závažný dôvod, pre ktorý sa nemôže pojednávania zúčastniť. Odvolací súd teda konštatuje, že táto odvolacia námietka neobstojí a súd mohol rozhodnúť aj v jeho neprítomnosti a k žiadnemu porušeniu práva odporcu týmto spôsobom nedošlo.

K námietke, že čas na opustenie nehnuteľnosti považuje odporca za príliš krátky, odvolací súd uvádza, že ide o dôvod, na ktorý nemôže súd prihliadnuť vzhľadom na výsledok konania, keď je bez akýchkoľvek pochybností zistené a ustálené, že odporca predmetnú nehnuteľnosť užíva bez právneho titulu od 01. 01. 2013. Za takéhoto stavu je domáhanie sa dlhšej lehoty na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti ako je 15 dní neopodstatnené.

Vzhľadom na to, že odvolací súd kvalifikoval odvolacie dôvody odporcu ako nespôsobilé privodiť zmenu alebo zrušenie napadnutého rozsudku, odvolací súd s poukazom na ustanovenie § 219 ods. 1, 2 O. s. p. napadnutý rozsudok potvrdil.

V odvolacom konaní boli úspešnými účastníkmi navrhovatelia, ktorí náhradu trov odvolacieho konania nepožadovali a po zistení, že ani zo spisu im žiadne účelne vynaložené trovy v priebehu odvolacieho konania nevznikli, rozhodol odvolací súd o trovách odvolacieho konania tak, že navrhovateľom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Rozhodnutie senát krajského súdu prijal pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.