

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 9Co/28/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8716205032  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jusková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8716205032.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Juskovej a členov senátu JUDr. Karola Krochtu a JUDr. Jany Burešovej v spore žalobcu Váš dom, Váš byt s.r.o. so sídlom v Poprade, Jarmočná 3988/30, IČO: 46759123, zast. JUDr. Lenka Bartoš Almášiová, advokátka so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Radliského 20, proti žalovaným: 1/ B. F., nar. XX.X.XXXX, 2/ Q. F., nar. XX.X.XXXX, 3/ Q. F., nar. XX.X.XXXX a 4/ B. F., nar. X.X.XXXX, všetci bytom E. X. S., t. č. bytom X. S., T. č. XXX, právne zastúpení JUDr. Jánom Šofrankom, advokátom so sídlom v Košiciach, Hraničná 2, o vypratanie rodinného domu s prísl, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 10C/145/2016 - 39 zo dňa 4.11.2016 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok, okrem výroku o zastavení konania voči žalovanej v 1. rade, žalovanému v 3. rade a žalovanej v 4. rade.

P r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému v 2. rade náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) výrokom I. napadnutého rozsudku konanie voči žalovanej 1/, žalovanému 3/ a žalovanej 4/ zastavil, výrokom II. uložil žalovanému 2/ a všetkým, ktorí s ním bývajú v rodinnom dome s.č. XXX v X. S., povinnosť vypratať rodinný dom s.č. XXX s príslušenstvom, zapísaný na LV č. XXX v k.ú. X. S. a odovzdať ho žalobcovi v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku, výrokom III. rozhodol, že v zastavujúcej časti konania strany sporu nemajú nárok na náhradu trov konania a výrokom IV. rozhodol, že vo vyhovujúcej časti konania žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 2/ v rozsahu 100 %.

V odôvodnení rozsudku okrem iného uviedol, že na základe zisteného skutkového stavu a cit. právnej úpravy súd žalobe žalobcu voči žalovanému 2/ a všetkým, ktorí s ním bývajú v rodinnom dome s.č. XXX v X. S., vyhovel, pretože žalobca svoj žalovaný nárok riadne preukázal a odôvodnil a žaloba je v súlade so zákonom. Tým, že žalovaný 2/ stratil svoje vlastníctvo k žalovanému rodinnému domu s prísl. na dobrovoľnej dražbe dňa 13.10.2015 a vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v X. S. sa stal žalobca, žalovaný 2/ nemá žiadne právny titul, aby v nehnuteľnostiach býval a ich užíval spolu s členmi svojej rodiny. Ide o nezvratný stav, keď žalovaný 2/ prestal byť vlastníkom žalovanej nehnuteľnosti, a preto ju musí uvoľniť v prospech terajšieho vlastníka a to bez povinnosti žalobcu zabezpečiť žalovanému 2/ a členom jeho rodiny bytovú náhradu. Keďže žalovaný 2/ dobrovoľne nevypratá žalovanú nehnuteľnosť, musí tak urobiť spolu s členmi svojej rodiny na základe tohto autoritatívneho súdneho rozhodnutia a to v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Týmto rozsudkom sa dosiahne, aby žalobca ako vlastníka nehnuteľnosti mohol s nimi disponovať podľa vlastného uváženia. Pri právnom posúdení veci vychádzal z ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. O nároku na náhradu trov konania v zastavujúcej časti súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP. O nároku na náhradu

trov konania vo vyhovujúcej časti konania medzi žalobcom a zostávajúcim žalovaným 2/ súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní dôvodiac, že dobrovoľnú dražbu zo dňa 13.10.2015 považujú za nezákonnú a celý postup konania tejto dražby dali preveriť podnetom na Generálnu prokuratúru. Žalovaní boli žalobcom uvedení do omylu, z čoho neskôr pramenilo podvodné konanie žalobcu s naplnením skutkovej podstaty trestného činu podvodu podľa ust. § 221 Trestného zákona. Navrhli, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. Žalobca sa k podanému odvolaniu nevyjadril.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“), príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce, v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario), miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku zverejnil na úradnej tabuli a webovej stránke súdu dňa 02.06.2017 (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že podané odvolanie je neopodstatnené.

V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v takom rozsahu, v ktorom sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastane suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví aj medze, v ktorých má odvolací súd po stránke kvalitatívnej rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

Podľa § 124 ods. 1 CSP, každé podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu.

Podľa § 379 CSP, odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak  
a) od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý,  
b) ide o nerozlučné spoločensťo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov,  
c) určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 380 ods. 1 CSP, odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

Z obsahu podaného odvolania nevyplýva, že by žalovaní namietali aj výrok I. napadnutého rozsudku, ktorým súd prvej inštancie zastavil konanie voči žalovaným v rade 1/, 3/ a 4/. Vzhľadom na viazanosť odvolacieho súdu rozsahom odvolania, odvolací súd pri rozhodovaní o odvolaní preskúmal len napadnutý vyhovujúci výrok (II.) ako aj súvisiaci výrok o trovách konania vo vyhovujúcej časti (IV.).

5. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov uplatnených žalovaným v rade 2/ a dospel k záveru, že vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvedený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

6. Podstata odvolacích argumentov žalovaného v rade 2/ spočívala v tvrdení o nezákonnosti vykonanej dobrovoľnej dražby a o nesprávnom skutkovom a právnom posúdení veci.

Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len “Občiansky zákonník“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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.

Žaloba na vydanie veci, resp. v danom prípade na vypratanie nehnuteľnosti predpokladá, že iná osoba neoprávnená, t.j. bez právneho dôvodu, užíva, resp. sa zdržiava v nehnuteľnosti patriacej vlastníkovi a súčasne ju vlastníkovi odmieta uvoľniť.

7. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k rodinnému domu súp. č. XXX v k.ú. X. S., zapísaného na LV č. XXX dobrovoľnou dražbou konanou dňa 13.10.2015, čo dosvedčuje Notárska zápisnica N1015/2015 zo dňa 13.10.2015 (č.l. 22 a nasl. súdneho spisu).

Z tvrdení žalobcu, ktoré žalovaní nerozporovali, vyplýva, že medzi žalobcom a manželkou žalovaného v rade 2/ (pôvodne žalovaná v rade 1/) existoval nájomný vzťah, ktorý sa skončil 31.12.2015, a nová nájomná zmluva uzavretá nebola.

V konaní nebolo sporné, že žalovaný v rade 2/ spolu s pôvodne žalovanými v rade 1/, 3/ a 4/ užívajú rodinný dom od 01.01.2016 bez právneho dôvodu.

8. Dokazovaním vykonaným pred súdom prvej inštancie bolo zistené, že žalobca je vlastníkom rodinného domu, v ktorom žije žalovaný v rade 2/ so svojou rodinou, bez akéhokoľvek právneho titulu, a napriek výzve žalobcu nehnuteľnosť neopustili a nesprístupnili žalobcovi.

Vychádzajúc z uvedeného možno uzavrieť, že sú splnené všetky zákonom vyžadované náležitosti na vyhovie žalobe žalobcu a vydanie rozhodnutia o vyprataní nehnuteľnosti.

Žalovaný v rade 2/, ani pôvodne žalovaní v rade 1/, 3/ a 4/ v priebehu konania pred súdom prvej inštancie nijakým spôsobom tvrdenia žalobcu nerozporovali, nepredniesli žiadne argumenty, ktoré by odôvodňovali zamietnutie žaloby, ani nenavrhli vykonať ďalšie dokazovanie.

Rovnako aj v odvolaní žalovaný v rade 2/ len skonštatoval nezákonnosť dražby, avšak neuviedol žiadne konkrétne dôvody ani nepredložil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Navyše, keďže žalovaným uplynula lehota na podanie žaloby o neplatnosť dražby, dražba sa považuje za platnú, a teda žalobca je za súčasného stavu jediným zákonným vlastníkom nehnuteľnosti, a ako taký má v zmysle zákona právo na ochranu svojho vlastníckeho práva proti neoprávneným zásahom.

9. Za daného stavu preto odvolaciemu súdu nezostáva iné, ako rozsudok súd prvej inštancie v jeho napadnutej časti postupom v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdiť.

Správnemu rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo veci samej zodpovedá aj súvisiaci výrok o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v rade 2/, ktorý odvolací súd podľa ustanovenia § 387 ods. 1, 2 CSP, stotožňujúc sa s dôvodmi v rozhodnutí o trovách konania uvedenými, potvrdil.

10. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol žalobca plne úspešný, odvolací súd mu preto priznal voči žalovanému v rade 2/ náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Kvantifikáciu odvolacích trov zrealizuje súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP.

11. Pre aplikáciu ust. § 257 CSP vo vzťahu k náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nezistil žiadne predpoklady, zo spisu nevyplynuli.

12. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 CSP, 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.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, 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.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 CSP, 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, 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.