

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 8Co/33/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113222082  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8113222082.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Koval'ovej v spore žalobkyne H. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX P. T., právne zastúpená Y. Jozefom Frankom, advokátom so sídlom Lemešany 82, 082 03 Lemešany, prevádzka Weberova 2, 080 01 Prešov, proti žalovaným X./ T. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX P. T., X./ Z. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX U., obaja právne zastúpení Advokátska kancelária J & J Partners, s.r.o., so sídlom Palackého 2, 040 01 Košice, IČO: 50 369 482, o vypratanie nehnuteľností, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 25C 101/2013-126 zo dňa 10. októbra 2016, takto jednohlasne

### **r o z h o d o l :**

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

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že:

„I. žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosti - rodinný dom, súpisné číslo XXX, postavený na parcele KN C XXX, parcelu KN C XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, KN C XXX - záhrady o výmere X XXX mX v katastrálnom území C., zapísané na LV XXX a odovzdať ich žalobkyňi, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku,

II. priznáva žalobkyňi právo na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 100 %.“

2. Rozhodnutie právne odôvodnil ustanovením § 126 odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“); § 255 odsek 1, § 262 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“).

3. Vychádzal zo zistenia, že žalobkyňa sa žalobou domáhala vypratania nehnuteľností zo strany žalovaných - rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele C KN XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, C KN XXX, záhrady o výmere X.XXX mX v katastrálnom území C., zapísaných na LV č. XXX. V konaní bolo preukázané, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti a hoci žalovaní v predmetnom dome nebývajú, majú tam svoje osobné veci, pričom bránia žalobkyňi v riadnom užívaní nehnuteľnosti. Existencia konania o vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalobkyňi nemôže byť dôvodom, prečo by žalobkyňa nemohla užívať svoje vlastníctvo. Argumenty žalovaných, že žalobkyňa by mohla znehodnotiť svoje vlastníctvo, sú nelogické, pretože vlastník by dobrovoľne neznehodnocoval svoju vlastnú vec. Ani argument, že žalobkyňa by prípadne mohla nehnuteľnosť odpredať, nie je dôvodom, prečo by súd nemohol žalobe vyhovieť, keďže o prípadnom

vydaní bezdôvodného obohatenia by sa mohlo konať aj po odpredaji nehnuteľnosti. Je na žalovaných, aby v konaní sp. zn. 16C/99/2013 riadne preukázali, akým spôsobom zhodnotili nehnuteľnosť žalobkyne, aké finančné prostriedky do tejto nehnuteľnosti investovali a aby si stav, v akom opúšťali nehnuteľnosť, riadne zdokumentovali a následne týmito dôkaznými prostriedkami preukázali svoj nárok v tomto konaní. V súčasnosti nie je žiadny dôvod na to, aby zostávali žalovaní alebo akékoľvek ich veci v nehnuteľnosti žalobkyne a aby ju takýmto spôsobom obmedzovali vo výkone vlastníckeho práva.

4. Proti rozsudku podali včas odvolanie žalovaní. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu zamietol, prípadne aby rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie s vyslovením právneho záveru o prerušení konania. Uviedli, že žalovaní nijakým spôsobom nebránia žalobkyňi v riadnom užívaní predmetného domu. Skutočnosť, že v dome majú aj naďalej svoje osobné veci neodôvodňuje záver, že tým bránia žalobkyňi v riadnom užívaní nehnuteľnosti. Aj keď bol žalovaný v 1./ rade rozsudkom Okresného súdu Prešov zo dňa 07.06.2012 povinný žalobkyňi vrátiť dar - predmetnú nehnuteľnosť, je potrebné uviesť, že uvedený dar už nebolo možné vrátiť v stave, v akom bol v čase darovania, nakoľko žalovaní rekonštrukciou domu niekoľkonásobne zvýšili jeho pôvodnú hodnotu. Považujú za nespravodlivé a neetické, že aj napriek uvedenému sú povinní splácať úver, ktorý im bol poskytnutý na rekonštrukciu domu, v ktorom nebývajú a sú nútení žiť so svojimi dvoma maloletými deťmi v podnájme, čo predstavuje ďalšie zvýšené náklady na život ich rodiny. Konajúci súd iba vyjadril predpoklad, že vlastník by zrejme dobrovoľne neznehodnotil svoju vlastnú vec. Je síce pravdou, že o vydaní bezdôvodného obohatenia by sa mohlo konať aj po odpredaji nehnuteľnosti, avšak je dôvodná obava, že po predaji nehnuteľnosti by žalovaný v 1./ rade svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia už nikdy nevyvolal.

5. K odvolaniu podala vyjadrenie žalobkyňa. Navrhla, aby odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok. K dôvodu nesprávneho právneho posúdenia žalovaní v odvolaní neuvádzajú, v čom by malo nesprávne právne posúdenie spočívať. K dôvodu nesprávnych skutkových zistení neuviedli, z ktorých dôkazov mali nesprávne skutkové zistenia vyplývať. Tvrdenie žalovaných, že žalobkyňa mohla znehodnotiť nehnuteľnosť, prípadne ju odpredať, nebolo ničím preukázané a žalobkyňa takýto úmysel nikdy nemala. Názor, že súd by mal chrániť väčšinového vlastníka, ktorým by mali byť žalovaní je absolútne nesprávny. Výlučným vlastníkom je žalobkyňa.

6. K vyjadreniu žalobkyne podali vyjadrenie žalovaní. Majú za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je predčasné a prísne vzhľadom na prebiehajúce konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia. Berúc do úvahy tú skutočnosť, že aj keď je výlučným vlastníkom danej nehnuteľnosti žalobkyňa, majú za to, že súd by mal z morálneho hľadiska chrániť záujmy v podstate väčšinového vlastníka nehnuteľnosti, ktorým sú žalovaní. Uviedol tiež, že súd pochybil, keď nariadil pojednávanie napriek tomu, že existuje platné uznesenie súdu o prerušení konania, ktoré nebolo právoplatne zrušené.

7. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 C.s.p.), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (§ 385 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené.

8. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

9. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako aj k odvolacím dôvodom odvolací súd uvádza nasledovné:

10. Z obsahu spisu vyplýva, že rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn. 8C/224/2010-91 zo dňa 07.06.2012 (potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/103/2012-108 zo dňa 13.02.2012) bol žalovaný zaviazaný na povinnosť vrátiť žalobkyňi dar - nehnuteľnosti v k.ú. C. zapísané na LV č. XXX rodinný dom, súp. č. XXX postavený na parcele KN C XXX, parcely KN C XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX a KN C XXX - záhrady o výmere XXXX mX v celosti, do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

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

12. Podľa ustanovenia § 126 odsek 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.

13. Podľa ustanovenia § 4 Občianskeho zákonníka, proti tomu, kto právo ohrozí alebo poruší, možno sa domáhať ochrany u orgánu, ktorý je na to povolaný. Ak nie je v zákone ustanovené niečo iné, je týmto orgánom súd.

14. 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.

15. Odvolací súd na úvod konštatuje, že v konaní nebolo sporné, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Uvedené v konečnom dôsledku konštatovali aj žalovaní vo svojom vyjadrení zo dňa 03.02.2017 (čl. 140).

16. Možnosť ochrany tohto najširšieho vecného práva je zakotvená priamo v zákone, a to v ustanovení § 126 odsek 1 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie upravuje nárok vlastníka na súdnu ochranu.

17. Odvolací súd nemá pochybnosti v tom, že žalovaní predmetnú nehnuteľnosť neoprávnene užívajú, čím žalobkyni ako výlučnej vlastníčke predmetných nehnuteľností bránia v užívaní svojho vlastníctva.

18. Odvolacie námietka žalovaných spočívajúca v tom, že súd by mal chrániť väčšinových vlastníkov, ktorým sú žalovaní je nedôvodná, nakoľko v konaní nie je sporné, že jedinou výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností je žalobkyňa.

19. Napriek skutočnosti, že žalovaní počas užívania uvedených nehnuteľností mohli tieto nehnuteľnosti zhodnotiť, k stavbe nemožno nadobudnúť vlastnícke právo jej prepracovaním. Nadobudnutie vlastníckeho práva k prepracovanej stavbe je možné len vtedy, ak pôvodná stavba zanikla (pozri rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 761/2001 zo dňa 05.11.2002). Uvedenú skutočnosť však žalovaní ani v konečnom dôsledku netvrdia, čo vyplýva, z vyjadrenia zo dňa 03.02.2017, kde uviedli, že berú do úvahy, že výlučným vlastníkom je žalobkyňa.

20. Za stavu, keď žalovaní výlučné vlastníctvo žalobkyne nespochybňujú, argumenty o zhodnotení tohto výlučného vlastníctva žalobkyne s poukázaním na možné zúženie tohto zhodnotenia konaním žalobkyne v budúcnosti nemôžu viesť k opačnému záveru, ako prijal vo svojom rozhodnutí súd prvej inštancie.

21. Treba prisvedčiť žalobkyni, že žalovaní napriek tvrdeniu o nesprávnom právnom posúdení veci prvoinštančným súdom ani v odvolaní neuvádzajú, v čom by malo nesprávne právne posúdenie spočívať. Odvolací súd preto k uvedenému ani nemôže zaujať relevantné stanovisko.

22. So zreteľom na uvedené odvolací súd v zmysle § 387 odsek 1 a 2 C.s.p. napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

23. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 255 odsek 1 C.s.p. v spojení s ustanovením § 262 odsek 2 C.s.p..

24. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 ( § 427 odsek 1 C.s.p.).

Dovolaťel musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 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.).