

Súd: Okresný súd Dunajská Streda  
Spisová značka: 11C/22/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212205235  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marie Mészárosová  
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2018:2212205235.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Mariou Mészárosovou v právnej veci žalobcu: IMMOBILIARE JJB, s.r.o., IČO: 36 264 831, Kátovská 49, Holíč, zastúpený advokátom Mgr. Tomášom Kováčom, Mýtna 42, Bratislava proti žalovaným: X/ U. J., Q. XX.XX.XXXX, J. XX, U. Q.G. K., X/ S. J., Q. XX.XX.XXXX, J. XX, U. Q. K., X/ X. U., Q. XX.XX.XXXX, J. XX, U. Q. K., X/ J. J. J., Q. XX.XX.XXXX, J. XX, U. Q.G. K., M. M. M. (J.) J. J., R. J. XXX, X/ J. X. J.Á., Q. XX.XX.XXXX, J. XX, U.G. Q. K., M. M. M. (K.) Ž. X/, X/ Q. J., Q. XX.XX.XXXX, J. XX, U. Q. K., M. M. M.Y. (K.) Ž. X/, o žalobe na vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd ukladá žalovanému v 1./ rade, aby do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku v y p r a t a l nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci J., M. T. X. Q. T. K. Ú. D. Y., X. K., Q. S. T. Č.. XX, R. K. D. Y., K. J. G. X. Ú. J., G. W.: R. R. N. ". P. Q. X. J.: R.. Č.. XX - M.Á. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J. G. Y.: N. D. Y. Y. Č. XX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., E. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X.Á. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J. G. F. U. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M.É. R. G. Q. K. T. XX J..

II. Súd ukladá žalovanému v 2./ rade, aby do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku v y p r a t a l nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci J., M. T. X. Q. T. K. Ú. D. Y., X. K., Y. X. D. Y., Q. S. T. Č.. XX, R. K. D. Y., K. J. G. X. Ú. J., G. W.: R. R. N. ". P. Q. X. J.: R.. Č.. XX - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. D. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J. G. Y.: N. D. Y. Y. Č. XX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., E. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X.Á. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J. G. F. U. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M.É. R. G. Q. K. T. XX J..

III. Súd ukladá žalovanej v 3./ rade, aby do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku v y p r a t a l nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci J., M. T. X. Q. T. K. Ú. D. Y., X. K., Q. S. T. Č.. XX, R. K. D. Y., K. J. G. X. Ú. J., G. W.: R. R. N. ". P. Q. X. J.: R.. Č.. XX - M.Á. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J. G. Y.: N. D. Y. Y. Č. XX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., E. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X.Á. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J. G. F. U. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M.É. R. G. Q. K. T. XX J..

IV. Súd ukladá žalovanému v 4./ rade, aby do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku v y p r a t a l nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci J., M. T. X. Q. T. K. Ú. D. Y., X. K., Q. S. T. Č.. XX, R. K. D. Y., K. J. G. X. Ú. J., G. W.: R. R. N. ". P. Q. X. J.: R.. Č.. XX - M.Á. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J. G. Y.: N. D. Y. Y. Č. XX,

R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., E. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X.Á. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J. G. F. U. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M.É. R. G. Q. K. T. XX J..

V. Súd ukladá žalovanej v 5./ rade, aby do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku v y p r a t a l a nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci J., M. T. X. Q. T. K. Ú. D. Y., X. K., Q. S. T. Č.. XX, R. K. D. Y., K. J. G. X. Ú. J., G. W.: R. R. N. ". P. Q. X. J.: R.. Č.. XX - M.Á. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J. G. Y.: N. D. Y. Y. Č. XX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., E. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X.Á. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J. G. F. U. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M.É. R. G. Q. K. T. XX J..

VI. Súd ukladá žalovanej v 6./ rade, aby do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku v y p r a t a l a nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci J., M. T. X. Q. T. K. Ú. D. Y., X. K., Q. S. T. Č.. XX, R. K. D. Y., K. J. G. X. Ú. J., G. W.: R. R. N. ". P. Q. X. J.: R.. Č.. XX - M.Á. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J. G. Y.: N. D. Y. Y. Č. XX, R. Q. R. P. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., E. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. S. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J. G. F. U. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J..

VII. Súd p r i z n á v a žalobcovi voči žalovaným v 1./ až 6./ rade právo na plnú náhradu trov konania a právo na plnú náhradu trov právneho zastúpenia.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou dňa 03.04.2012 domáhal na tunajšom súde o vypratanie nehnuteľnosti žalovanými. Tvrdil, že je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorej vypratania sa domáha. Ďalej tvrdil, že žalovaní nehnuteľnosť užívajú bez právneho dôvodu a bránia mu tým vo výkone jeho vlastníckeho práva. Domáha sa preto ochrany svojho vlastníctva vypratáním nehnuteľnosti žalovanými. Súčasne si uplatnil nárok na náhradu trov konania.

2. Žalovaní 1/, 2/ a 3/ so žalobou nesúhlasili. Tvrdili, že otázka dražby z dôvodu procesných pochybení súdu ešte nie je skončená.

3. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 11C/22/2012 - 18 zo dňa 13.04.2012 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia veci vedenej na tunajšom súde pod č.k. 5C/120/2011. Právoplatnosťou rozhodnutia vo veci tunajšieho súdu 5C/120/2011-377 zo dňa 05.05.2015 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 11Co/619/2015-459 zo dňa 29.03.2017, právoplatného dňa 01.06.2017 pominuli dôvody, pre ktoré bolo toto konanie ( 11C/22/2012 ) prerušené.

4. Dokazovaním vykonaným predloženými a zadováženými listinnými dôkazmi (č.l. 13 - LV č. XX, č.l. 6 - Notárska zápisnica N 347/2011, č.l. 115 - Rozsudok 5C/120/2011-377, č.l. 105 - Rozsudok KSTT 11Co/619/2015-459, č.l. 156 - Rozsudok OSDS 8P/88/2013-58 z 19.09.2013 a č.l. 163 - Rozsudok OSDS 12C/95/2008-37 z 12.11.2008, č.l. 211 - aktuálny LV č. XX, č.l. 207-210 - Potvrdenie Obce J. o trvalom pobyte) bol ustálený nasledovný skutkový stav veci:

5. Z pripojeného čiastočného výpisu z LV č. XX kat. úz. J. zo dňa 26.01.2018 ( č.l. 211 ) a z notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dobrovoľnej dražby zo dňa 14.09.2011 zn. N 347/11, NZ 33510/11, NCRIS 34375/11 vyplýva, že žalobca je zapísaný ako vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v obci J., M. T. X. Q. T. K. Ú. D. Y., X. K., Q. S. T. Č.. XX, R. K. D. Y., K. J. G. X. Ú. J., G. W.: R. R. N. ". P. Q. X. J.: R.. Č.. XX - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. J. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. K. T. XXXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. J. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J., R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. Á. K. T. XX J. G. Y.: N. D. Y. Y. Č. Y. XX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. J. XXX J., E. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XXX J. G. F. N. U. Y. Y. Č. XXX, R. Q. R. R. N. ". P. Q. X. J. R.. Č.. XX/X - M. R. G. Q. K. T. XX J..

6. Z pripojeného rozsudku tunajšieho súdu 5C/120/2011-377 zo dňa 05.05.2015 ( č.l. 115 ) v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 11Co/619/2015-459 zo dňa 29.03.2017 ( č.l. 105) vyplýva, že žalovaný 1/ sa v tom konaní domáhal o určenie neplatnosti dražby, ktorá bola voči nemu na predmetné nehnuteľnosti vedená. Jeho žaloba bola ako nedôvodná zamietnutá. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 01.06.2017.

7. Žalovaný 1/ nehnuteľnosť užíva. Na nehnuteľnosti sa zdržiava a užíva ju bez súhlasu žalobcu spolu s mal. žalovanými 5/ a 6/, ktoré mu boli rozsudkom OSDS 8P/88/2013-58 zverené do osobnej starostlivosti. Podľa potvrdenia Obce J. majú žalovaní 1/, 2/, 4/, 5/ trvalý pobyt v rodinnom dome J. XX, hoci mal. žalovaný 4/ bol rozsudkom OSDS 12C/95/2008-37 zverený do osobnej starostlivosti matke a v J. XX sa fyzicky nezdržiava. Žalovaná 3/ je družkou žalovaného 1/ a matkou mal. žalovaných 5/ a 6/. Hoci nemá v J. XX trvalý pobyt, vedie so žalovaným 1/ na tejto adrese spoločnú domácnosť.

8. Iné dôkazy súd pre účely rozhodnutia v danej veci nevyhodnotil. Išlo by išlo o dokazovanie nad rámec dokazovania potrebného pre toto konanie. Nevyhodnotil teda okolnosti platnosti dražby, pretože táto otázka bola riešená a právoplatne vyriešená v samostatnom súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod č.k. 5C/120/2011, keď bola žaloba o neplatnosť dražby zamietnutá ako nedôvodná.

9. Podľa ust. § 123 / Obč. zák. vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

10. Podľa ust. § 126 ods. 1/ Obč. zák. vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

11. Skutkový stav veci posúdil právne nasledovne.

12. Žalobca v čase podania žaloby bol zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník nehnuteľnosti. Žalobca vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol udelením príklepu v dražbe, ktorá bola predmetom súdneho konania vedeného na tunajšom súde pod č. k. 5C/120/2011. Žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti aj toho času. Ako vlastník má právo nehnuteľnosť držať, užívať, nakladať s ňou. Vo výkone tohto vlastníckeho práva ho obmedzujú žalovaní, ktorí nehnuteľnosť užívajú. Nehnuteľnosť užívajú bez právneho titulu od času, čo im bola nehnuteľnosť vydražená. Za užívanie žalobcovi nič neplatia. Nebolo preukázané a ani tvrdené, že by bola medzi žalobcom ako vlastníkom oprávneným nakladať s nehnuteľnosťou a žalovanými uzavretá akákoľvek zmluva, na základe ktorej by mohli žalovaní nehnuteľnosť užívať. Žalovaný 1/ spochybňoval platnosť dražby a vlastnícky titul žalobcu, keď tvrdil, že dražba je neplatná pre procesné pochybenia. Táto otázka bola právoplatne vyriešená v konaní vyššie uvedenom ( 5C/120/2011 ). V tomto konaní ( 11C/22/2012 ) už nie je možné preto zaoberať sa otázkou platnosti dražby, od ktorej si žalobca odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Posudzovať, či dražba je alebo nie platná, je možné jedine v konaní o neplatnosť dražby. Túto otázku nie je možné riešiť ako otázku predbežnú, v rámci konania o vypratanie nehnuteľnosti. Konanie o neplatnosť dražby bolo vedené na tunajšom súde, pričom žaloba žalovaného 1/ bola ako nedôvodná právoplatne zamietnutá. Vyplýva z toho záver, že dražba je platná. Vlastnícke právo žalobcu je preukázané a tiež skutočnosť, že žalovaní nehnuteľnosť užívajú. Keďže žalovaní nehnuteľnosť užívajú, príp. v nej majú trvalý pobyt, napriek tomu, že im nesvedčí k predmetnej nehnuteľnosti vlastnícke právo ani iné právo oprávňujúce ich nehnuteľnosť užívať, užívajú ich bez právneho titulu. Týmto bránia žalobcovi vo výkone jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zasahujú do jeho vlastníckeho práva. Nehnuteľnosť dobrovoľne nevypratali a to ani napriek mimosúdnej výzve na vypratanie nehnuteľnosti. Žalobca ako vlastník nehnuteľnosti má preto aktívnu legitímáciu na vypratanie spornej nehnuteľnosti žalovanými. Žalovaní nehnuteľnosť užívajú bez právneho titulu, príp. majú v J. XX hlásený trvalý pobyt, či vedú spoločnú domácnosť. V konaní je tak daná ich pasívna legitímácia v tomto spore. Vzhľadom na uvedené bolo žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovieť z dôvodu ochrany jeho vlastníckeho práva pred neoprávneným a pretrvávajúcím zásahom zo strany žalovaných. Záverom treba zdôrazniť, že spoločnú domácnosť v tomto prípade tvorili žalovaní s výnimkou mal. žalovaného 4/. Spoločnú domácnosť je založená na trvalom spolužití a na spoločnom uhrádzaní spoločných potrieb ako to má na mysli § 115 OZ, pričom trvalým spolužitím sa nemieni spolužitie nepretržité. V osobách žalovaných 1/, 2/, 3/, 5/, 6/ ide o vzťah otec (1), starý otec (2), dcéry (5, 6), družka (3 - súčasne matka mal. 5/, 6/).

13. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

14. Podľa ust. § 255 ods. 1/ CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

15. Podľa ust. § 272 ods. 2/ CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. Žalobca bol v celom rozsahu úspešný, pretože jeho žalobe bolo vyhovené. Žalovaní boli v celom rozsahu neúspešní, pretože im bola uložená povinnosť, ktorej sa voči nim žalobca domáhal. Vzhľadom na úspech žalobcu, bola mu priznaná náhrada trov konania v plnej výške účelne vynaložených trov. Náhradu trov konania sú povinní zaplatiť mu neúspešní žalovaní s tým, že výška trov konania bude vyčíslená po právoplatnosti tohto rozsudku osobitným uznesením súdu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní od doručenia jeho rovnopisu písomne na podpísanom súde. V odvolaní treba popri označení súdu, ktorému je určené, spisovej značky a označenia veci, ktorej sa týka, označení a podpise odvolateľa a uviesť tiež, v akom rozsahu sa tento rozsudok napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie súdu považuje za nesprávne (odvolacie dôvody, § 365 C. s. p.) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú vykonateľným rozsudkom, môže sa oprávnený domáhať jej splnenia v exekúcii.