

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 13C/277/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114226842  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Szpyrcová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2018:7114226842.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Blaženou Szpyrcovou v právnom spore žalobkyne: M. M. E., nar. X.XX.XXXX, bytom: P. XXXX/X, XXX XX C., právne zastúpenej Mgr. Richard Petrov, advokátom, so sídlom Františkánska 3, Košice, proti žalovanej: M. T., nar. X.X.XXXX, bytom: O. XXXX/XX, C., v konaní o zaplatenie vypratanie bytu takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á vypratať byt Č.. X, G. O., G. F. O. Č.. XX Z. C., G. A. Z. U. V. A. Č. Č.. XXXX, O. G. O. Č.. XXX, J.I. G. L. Č.. XXXXX O. U. C. T., U. C. - A. M., C. Ú. L. a odovzdať ho žalobkyni do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. P r i z n á v a žalobkyni právo na náhradu trov konania voči žalovanej vo výške 50 %.

IV. Návrh na prerušenia konania z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súd dňa 30.10.2014 domáhala, aby súd rozhodol o vypratání bytu Č.. X., G. O., G. F. O. Č.. XX Z. C., G. A. Z. U. V. A. Č.A. Č.. XXXX, O. G. O. Č.. XXX, J. G. L. Č.. XXXXX O. U. C. T., U. C. - A. M., C. Ú. L. žalovanou. V rámci žalobného petitu sa žalobkyňa taktiež domáhala, aby súd rozhodol tak, že žalovaná je povinná nahradiť žalobkyni škodu spôsobenú neoprávneným užívaním bytu a to nájomné a platby za energie od 3.10.2014 do dňa vypratania bytu. Zároveň žiadala priznať náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnila tým, že na základe Oznámenia o opakovanej dražbe zo dňa 18.8.2014, sp. zn. 186/2013, zverejneného v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, sa žalobkyňa dozvedela o konaní dobrovoľnej dražby, ktorej navrhovateľom bola obchodná spoločnosť Sberbank Slovensko, a.s. a dražobníkom bol DRAŽOBNÍK, s.r.o. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území L., U.: C. - A. M., U. C. T., J. G. L. Č.. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor /predmetný byt/.

3. Dobrovoľná dražba sa konala dňa 4.9.2014 o 10:30 hod. v priestoroch dražobníka. Žalobkyňa sa zúčastnila dobrovoľnej dražby a vydražila predmet dražby za sumu 55.550 EUR. Priebeh dobrovoľnej dražby osvedčil Mgr. Vojtech Kavečanský, notár, v notárskej zápisnici spísanej dňa X.X.XXXX, A. J. G. XXXX/XXXX, G. XXXXX/XXXX, G. XXXXX/XXXX.

4. Žalobkyňa dňa 3.10.2014 zaplatila cenu predmetu dražby v zmysle ust. § 27 ods. 1 ZoDD sa stala dňom udelenia príklepu licitátota jeho výlučným vlastníkom.

5. Dražobník zaslal jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a potvrdenie o zaplatení ceny predmetu dražby Okresnému úradu Košice, katastrálny odbor, ktorý vykonal vklad vlastníckeho práva k predmetu dražby v prospech žalobkyne.

6. Dražobník vyzval žalovanú na odovzdanie nehnuteľnosti Výzvou na odovzdanie nehnuteľností zo dňa 8.10.2014, v ktorej uviedol, že odovzdanie predmetu dražby sa uskutoční dňa 14.10.2014 o 15:30. Žalovaná nereagovala na písomnú výzvu dražobníka, ani na početné sms správy zaslané na jej mobilný telefón. V termíne určenom na odovzdanie predmetu dražby sa nenachádzala na určenom mieste, čo dražobník zaznamenal v Zápisnici o odovzdaní predmetu dražby spísanej dňa 14.10.2014 na mieste odovzdania.

7. Nakoľko si žalovaná nesplnila svoju zákonnú povinnosť a v stanovenom termíne neodovzdala žalobkyni predmet dražby, dražobník zaslal dňa 14.10.2014 žalovanej opakovanú výzvu na odovzdanie nehnuteľností, v ktorej určil termín odovzdania na 23.10.2014 o 15:00. Žalovaná odignorovala aj druhú písomnú výzvu a predmet dražby neumožnila odovzdať žalobkyni, o čom dražobník spísal zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby zo dňa 23.10.2014.

8. Žalobkyňa sa stala výlučnou vlastníčkou predmetu dražby dňa 3.10.2014 a týmto dňom nadobudla právo predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

9. Žalovaná svojím omisívnym konaním znemožňuje žalobkyni výkon legitímneho práva a spôsobuje jej škodu v súvislosti s neoprávneným užívaním predmetu dražby.

10. Žaloba bola žalovanej spolu s procesnými poučeniami doručená dňa 24.11.2014, čo žalovaná potvrdila vlastnoručným podpisom na súdnej doručke.

11. Písomným podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 25.11.2014 žalovaná doručila vyjadrenie k žalobe, v ktorom uviedla to, že sa proti výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou bráni v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 40C/120/2014.

12. Tunajší súd uznesením č. k. 13C/277/2014-35 zo dňa 10.2.2015 rozhodol o prerušení konania č. k. 13C/277/2014 do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod č. k. 40C/120/2014.

13. Písomným podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 9.3.2015 doručila žalobkyňa odvolanie proti uzneseniu tunajšieho súdu č. k. 13C/277/2014-35 zo dňa 10.2.2015.

14. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd rozhodol uznesením č. k. 9Co/283/2015-48 zo dňa 13.1.2016 o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu tunajšieho súdu č. k. 13C/277/2014-35 zo dňa 10.2.2015 tak, že zrušil uznesenie a vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

15. Tunajší súd na prejednanie veci samej nariadil pojednávanie na deň 7.7.2017. Súd na pojednávaní vyzval žalobkyňu na upresnenie žalobného petitu v časti náhrady škody. Žalobkyňa reagovala tak, že špecifikácia predmetného petitu závisí od pojednávania, nakoľko bude súd chcieť vyhovieť prvému petitu žalobu, potom bude žalobkyňa reagovať na ďalšiu časť pojednávania. Žalovaná na pojednávaní predložila tunajšiemu súdu kópiu žaloby zo dňa 21.6.2017, ktorú žalovaná podala na tunajší súd, pričom predmetom konania je určenie vlastníckych práv k bytu. Na základe uvedeného žalovaná žiadala prerušiť konanie do skončenia vyššie uvedenej veci. Žalobkyňa žiadala aby súd v prejednávanej veci rozhodol vo veci samej, nakoľko vlastnícke právo k bytu stále svedčí žalobkyni.

16. Žalobkyňa svoj nárok v časti žaloby o náhradu škody nevedela súdu bližšie špecifikovať žiadnymi predloženými dokladmi

17. Na tunajšom súde je vedené konanie č. k. 40C/120/2014, v ktorom vystupuje ako žalobkyňa M. T. a ako žalovaní sú označení : Sberbank Slovensko, a.s., DRAŽOBNÍK, s.r.o. a M.. M. E.Č.. Predmetom konania je vyslovenie neplatnosti obchodných podmienok k zmluve o úvere č. 700923 a všeobecných obchodných podmienok k zmluve o úvere č. 702159. Konanie sa skončilo rozsudkom č.

k. 40C/120/2014-744 zo dňa 18.5.2017 tak, že súd žalobu zamietol a žalovaným priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Krajský súd v Košiciach v odvolacom konaní potvrdil napadnutý rozsudok dňa 6.9.2018 rozsudkom č.k. 3Co/300/2017.

18. Na tunajšom súde je vedené konanie č. k. 37C/22/2017, v ktorom vystupuje ako žalobkyňa M. T. a ako žalovaná M. M. E., pričom predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu. V konaní bol vyhlásený rozsudok č. k. 37C/22/2017 dňa 4.12.2017 a súd rozhodol tak, že súd návrh na prerušenie konania zamietol, žalobu zamietol a žalovanej priznal proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

19. Súd vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

20. Z oznámenia o opakovanej dražbe Zn. 186/2013 predloženého žalobkyňou súd zistil, že oznámenie bolo zverejnené v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Na základe oznámenia zo dňa 18.8.2014 sa dražba konala dňa 4.9.2014 o 10:30 hod prostredníctvom dražobníka: DRAŽOBNÍK, s.r.o., pričom navrhovateľom dražby bola spoločnosť: Sberbank Slovensko, a.s. Predmetom dražby bol byt Č.. X, G. O., G. F. O. Č.. XX Z. C., G. A. Z. U. V. A. Č. Č.. XXXX, O. G. O. Č.. XXX, J. G. L. Č.. XXXXX O. U. C. T., U. C. - A. M., C. Ú. L..

21. Z notárskej zápisnice zo dňa 4.9.2014 súd zistil, že o vykonaní dobrovoľnej dražby notár: Mgr. Vojtech Kavečanský vyhotovil notárku zápisnicu G. XXXX/XXXX, G. XXXXX/XXXX, G. XXXXX/XXXX, v ktorej zaznamenal, že vydražiteľom sa stala M. M. E.. Cena dosiahnutá vydražením bola vo výške 55.550 EUR. V notárskej zápisnici je uvedené, že po poučení licitátorom nikto z prítomných nemal žiadne ďalšie námietky voči priebehu a výsledku dražby.

22. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXXX, O. U. C. T., U. C. - A. M., C. Ú. L. súd zistil, že ako vlastníč bytu Č.. X, G. O., G. F. O. Č.. XX Z. C., nachádzajúceho sa v obytnom dome súpisné číslo č. XXXX, O. G. O. Č.. XXX, J. G. L. Č.. XXXXX O. U. C. T., U. C. - A. M., C. Ú. L., je uvedená žalobkyňa. V predmetom výpise LV č. XXXXX je ako titul nadobudnutia uvedené: Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby G. XXXX/XXXX, J.-XXXX/XX Z..J.. XXXX/XX.

23. Z výzvy na odovzdanie nehnuteľností zo dňa 8.10.2014 predloženej žalobkyňou súd zistil, že DRAŽOBNÍK, s.r.o. vyzval žalovanú na odovzdanie nehnuteľností v zmysle ust. § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, pričom v predmetnej výzve bolo uvedené, že odovzdanie nehnuteľností sa uskutoční dňa 14.10.2014 o 15:30 hod.

24. Zo zápisnice o odovzdaní predmetu dražby zo dňa 14.10.2014 predloženej žalobkyňou súd zistil, že žalovaná bola neprítomná na odovzdaní predmetu dražby a preto predmet dražby nebol odovzdaný.

25. Z opakovanej výzvy na odovzdanie nehnuteľností zo dňa 14.10.2014 súd zistil, že DRAŽOBNÍK, s.r.o. opakovane vyzval žalovanú na odovzdanie nehnuteľností, pričom žalovanú upozornil, že odovzdanie sa uskutoční dňa 23.10.2014 od 15:00 hod.

26. Zo zápisnice o odovzdaní predmetu dražby zo dňa 23.10.2014 predloženej žalobkyňou súd zistil, že žalovaná opätovne nebola prítomná na odovzdaní predmetu dražby.

27. Súd takto zistený skutkový stav posúdil podľa týchto právnych predpisov:

28. Podľa ust. § 470 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

29. Podľa ust. § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

30. Článok 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky zabezpečuje každému rovnaké predpoklady a možnosti nadobúdať veci do vlastníctva za podmienok uvedených v ústave alebo v ďalších zákonoch. Obsah a ochrana vlastníckeho práva ktoréhokolvek vlastníka sú rovnaké bez zreteľa na to, či je vlastníkom právnická alebo fyzická osoba, štát alebo obec. Z formulácie čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky však nemožno vyvodzovať zabezpečenie základného práva na ochranu vlastníctva bez splnenia zákonných podmienok jej poskytnutia, ktoré sú uvedené predovšetkým v Občianskom zákonníku.

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

32. Podľa ust. § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

33. Podľa § 126 ods. 1, 2 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. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

34. Podľa § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

35. O prechode vlastníckeho práva možno hovoriť vtedy, ak sa nadobúda vlastnícke právo na základe zákona alebo na základe rozhodnutia štátneho orgánu, resp. na základe iných skutočností (napr. vydržaním). Možno sem zahrnúť aj nadobudnutie vlastníckeho práva príklepom licitátora (za podmienky, že vydražiteľ zaplatí požadovanú cenu).

36. Podľa § 420 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

37. Podľa § 442 Občianskeho zákonníka, uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

38. Dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie ([§ 2 písm. a) zákona o dobrovoľných dražbách]. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom (§ 5 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách). Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti (§ 6 ods. 1 prvá veta zákona o dobrovoľných dražbách). Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo, alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona (§ 7 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách). Príklepom je úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby [§ 2 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách]. Udelením príklepu je dražba ukončená (§ 20 ods. 11 zákona o dobrovoľných dražbách). Vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep [§ 2 písm. g) zákona o dobrovoľných dražbách]. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu (§ 27 ods. 1 prvá veta zákona o dobrovoľných dražbách). V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a osoba dotknutá na svojich právach porušením zákona

o dobrovoľných dražbách (pozri § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách). Ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú.

39. Podľa ust. § 2 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, sa na účely tohto zákona sa rozumie

- a) dražbou verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie,
- b) dražobnou zábezpekou zabezpečenie budúcich záväzkov účastníkov dražby v ustanovenej výške a forme,
- c) vyvolávaním vyhlásenie licitátora o predmete dražby (§ 20 ods. 6) a výzva účastníkom dražby na podávanie ponúk,
- d) otvorením dražby vyvolanie licitátora o začiatku dražby alebo spoločnej dražby, ak nie je ustanovené inak,
- e) podaním ponuka účastníka dražby urobená v priebehu dražby aspoň vo výške najnižšieho podania; ďalšie podanie musí prevyšovať podanie už urobené najmenej o najnižšie prihodenie, ak nie je ďalej ustanovené inak; ak boli rozdane čísla, musí byť ponuka urobená ústne a zdvihnutím čísla; podanie je úplné až ústnou ponukou,
- f) príklepom úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby,
- g) vydražiteľom účastník dražby, ktorému bol udelený príklep,
- h) výťažkom dražby suma dosiahnutá vydražením a jej prípadné príslušenstvo,
- i) nákladom dražby odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby; medzi náklady účelne vynaložené dražobníkom patria aj primerané náklady na zabezpečenie informovanosti o dražbe vrátane informácií v tlači, náklady na uverejnenie oznámenia o dražbe spôsobom v mieste obvyklým, ako aj náklady vynaložené dražobníkom na zvýšenie jeho poistného za poistenie zodpovednosti za škodu, ak s ohľadom na hodnotu draženej veci bolo nutné dohodnúť zvýšenie poistného dražobníka o viac než 10% pôvodného poistného, odmena a náhrada hotových výdavkov notára v prípade jeho účasti na dražbe,
- j) zmarením dražby neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote,
- k) Notárskym centrálnym registrom dražieb (ďalej len "register dražieb") miesto, kde sú vo verejne prístupnom informačnom systéme (internet) uverejnené informácie určené týmto zákonom alebo informácie poskytnuté dobrovoľne ostatnými účastníkmi dražieb,
- l) správcom registra dražieb Notárska komora Slovenskej republiky organizujúca za poplatok uverejnenie informácií určených týmto zákonom alebo informácií dobrovoľne poskytnutých ostatnými účastníkmi dražieb.

40. Podľa ust. § 3 ods. 1 citovaného zákona, predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom.

41. Podľa ust. § 20 ods. 14 citovaného zákona, ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193,92 eura, musí byť priebeh dražby osvedčený notárskou zápisnicou, v ktorej notár uvedie aj povinnosť predchádzajúceho vlastníka podľa § 29 ods. 2 prvej vety.

42. Podľa ust. § 22 ods. 1 citovaného zákona, opakovaná dražba sa uskutoční na základe zmluvy o vykonaní opakovanej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby predchádzajúcej dražby a dražobníkom, ktorý vykonával predchádzajúcu dražbu, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom; dražobník v tom prípade nemusí zaisťovať nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby. Zmluva o vykonaní opakovanej dražby musí byť uzavretá do desiatich dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo vyznení o zmarení dražby.

43. Podľa ust. § 27 ods. 1 citovaného zákona, ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

44. Podľa ust. § 29 ods. 1 citovaného zákona, ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

45. Podľa ust. § 29 ods. 2 citovaného zákona, ak ide o predmet dražby podľa ust. § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

46. Podľa ust. § 33 ods. 8 citovaného zákona, osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

47. V danom prípade bolo súdu preukázané notárskou zápisnicou č. G. XXXX/XXXX G. XXXXX/XXXX, G. XXXXX/XXXX o vykonaní dobrovoľnej dražby podľa ust. § 20 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov ako aj výpisom z listu vlastníctva č. XXXXX, U. C. T., U. C. - A. M., C. Ú. L., že žalobkyňa sa stala výlučnou vlastníčkou bytu č. X, G. O., G. F. O. Č. XX Z. C., nachádzajúceho sa v obytnom dome súpisné číslo Č. XXXX, O. G. O. Č. XXX, J. G. L. Č. XXXXX O. U. C. T., U. C. - A. M., C. Ú. L.. Priebeh a vykonanie dobrovoľnej dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou G. XXXX/XXXX G. XXXXX/XXXX, G. XXXXX/XXXX. Je nesporné, že žalovaná nepodala v zákonnej lehote podľa zák. č. 527/2002 Z.z. žalobu o neplatnosť /vyššie uvedenej dražby na súd.

48. Z výziev na odovzдание nehnuteľností zo dňa 8.10.2014 a zo dňa 14.10.2014 mal súd za preukázané, že žalovaná bola vyzvaná na odovzдание nehnuteľnosti dražobníkom. Zo zápisnic o odovzdaní predmetu dražby mal súd zato, že žalovaná nebola prítomná pri odovzdaní predmetu dražby, neotvárala predmetný byt čím neposkytla potrebnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby.

49. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a na základe skutkových zistení súd mal za preukázané, že žalobkyňa je vlastníkom predmetného bytu a v zmysle ust. § 123 Občianskeho zákonníka a je oprávnená byt držať, užívať ho a nakladať s ním podľa svojej vôle.

50. 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. Vlastnícke právo vyjadruje konkretizáciu základného ústavného práva uvedeného v čl. 20 ods. 1 ústavy.

51. Ochranu vlastníckeho práva k hnutelným veciam i k nehnuteľnostiam poskytuje zákon v citovanom ustanovení vlastníkom proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do ich vlastníckeho práva, najmä umožňuje domáhať sa vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje. Vlastnícke právo je absolútnym právom pôsobiacim „erga omnes“, t.j. voči všetkým. Vlastník veci je oprávnený domáhať sa ochrany svojho práva voči tomu subjektu, ktorý jeho vlastnícke právo porušuje. Pasívne legitimovaným v prípade vlastníckej žaloby na vydanie veci/vypratanie nehnuteľnosti je osoba, ktorá zasahuje do vlastníckych práv žalobcu tým, že vec neoprávnene zadržíava, resp. užíva a odmieta vec vlastníkovi vydať, resp. vypratať.

52. Ustanovenie § 126 OZ chráni subjektívne právo vlastníka bytu prostredníctvom vlastníckych žalôb proti zásahom nevlastníka do práva vlastníka. Jedná sa o tzv. negatívnu žalobu. Žalobkyňa sa tak

podanou žalobou domáhala vypratania, t.j. ochrany svojho vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods. 1 OZ. Žalobkyňa uhradila cenu predmetu dražby a preto v zmysle ust. § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách sa stala dňom udelenia príklepu licitátora výlučnou vlastníčkou predmetného bytu. V konaní bolo nesporné vlastníctvo žalobkyne k predmetnému bytu, ktorého vypratania sa domáha, pretože uvedený byt užíva bez právneho dôvodu žalovaná. Vlastník veci má právo domáhať sa ochrany proti tomu, kto do jeho práva neoprávnene zasahuje. V prípade, ak je touto vecou nehnuteľnosť (byt), právo na vydanie veci je obsiahnuté v práve na jej vypratanie. V takom prípade ten, kto nehnuteľnosť (byt) neoprávnene užíva, je povinný nehnuteľnosť (byt) vypratať.

53. Žalovaná v spore nepreukázala žiaden právny dôvod, pre ktorý predmetný byt užíva, byt vo vlastníctve žalobkyne naďalej užíva bez právneho dôvodu a teda žalobkyňa v užívaní jej bytu bráni.

54. V súlade s vyššie uvedeným mal súd zato, že úmyselným konaním žalovanej, t. j. konaním, ktorým žalovaná napriek opakovaným výzvam neodovzdala predmet dražby vlastníčke nehnuteľnosti, porušila a zasahovala do vlastníckeho práva žalovanej.

55. Súd pri rozhodovaní v merite sporu vychádzal z toho, že žalovaná žiaden právny dôvod na užívanie sporného bytu nemá. Vyhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, nakoľko žalovaná nemá žiaden právny titul užívania k predmetnej nehnuteľnosti, naďalej ju užíva a nehnuteľnosť do dnešného dňa nevypratala. Na základe uvedeného súd žalobe v vypratania bytu vyhovel a zaviazal žalovanú predmetnú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú vo výrokovej časti rozsudku vypratať.

56. Žalovaná v rámci druhého petitu žaloby požadovala nahradenie škody spôsobenej neoprávneným užívaním bytu a to za nájomné a platby za energie od 3.10.2014 do dňa vypratania bytu. Súd na pojednávaní konanom dňa 7.7.2017 ako aj na pojednávaní konanom dňa 19.9.2018 vyzval žalobkyňu na špecifikáciu žalobného petitu v časti náhrady škody. Žalobkyňa však počas konania žiadnym spôsobom nešpecifikovala náhradu škody, ktorú si uplatňuje v konaní voči žalovanej, preto súd žalobu v časti o náhradu škody zamietol.

57. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 CSP a ust. § 255 ods. 2 CSP.

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

59. Podľa ust. § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

60. Súd rozhodol o návrhu na prerušenie konania žalobkyne tak, že predmetný návrh zamietol, nakoľko predmetný návrh je toho času irelevantný, keďže Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd potvrdil rozsudok č. k. 40C/120/2014 zo dňa 18.5.2017 vo veci samej.

61. Súd je oprávnený fakultatívne prerušiť konanie. Prerušenie konania je tu na úvahe veci prejednávajúceho súdu a je upravené len ako procesná možnosť tohto súdu, nie však jeho povinnosť. Súd má najskôr zväžiť možnosť iných vhodných opatrení a až keď tieto zlyhajú, môže konanie prerušiť. Výber vhodného opatrenia, slúžiaceho účelu racionálnej organizácie postupu pri vedení príslušného konania, má súd podriaďovať aj zákonnej požiadavke rýchlej a účinnej ochrany práv strán sporu a spomedzi viacerých opatrení použiť to, ktorým sa ochrana práv strán konania zabezpečí čo najrýchlejšie a najúčinnejšie. Rozhodujúcim hľadiskom je hospodárnosť konania, s prihliadnutím na ktorú prerušenie konania predstavuje vo všeobecnosti skôr výnimku ako pravidlo.

62. Na základe uvedeného súd nevidel žiadne relevantné dôvody na rozhodnutie o prerušení konania a návrh žalovanej o prerušenie konania zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v dvoch písomných vyhotoveniach.

Odvolaie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (ust. § 362 ods. 1 a 2 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (ust. § 363 C.s.p.).

Odvolaie 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.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. § 365 C.s.p.).

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 (ust. § 366 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.