

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 15C/13/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7209213736
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Obermanová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2018:7209213736.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Vierou Obermanovou v spore žalobkyne: R. R., T.. XX.X.XXXX, H. D. Y., W. X, F. N.. M. Y., Z., I. XX, Y. C. Ž.: X/ W. G., T.. XX.X.XXXX, X/ W. G., T.. XX.XX.XXXX, B.D. U. C. Y.- T. N.Z., o vypratanie nehnuteľnosti a vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

rozhodol:

Žalované 1/ a 2/ sú p o v i n n é vypratať nehnuteľnosť, byt č. 20 na 4. poschodí obytného domu na ul. W. Č.. X D. Y., zapísaný na LV č. 13205 ako stavba so súp. č. 1373, postavený na parc. č. 4092, k. ú. N., B. Y. - T. N., okres Košice IV, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcom rozsahu nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia súd vylučuje na samostatné konanie, v ktorom rozhodne aj o trovách celého konania.

odôvodnenie:

1/ Žalobkyňa sa podanou žalobou, doručenu súdu 6.7.2009, domáhala pôvodne proti žalovanej I/ uloženia povinnosti vypratať nehnuteľnosť, označenú vo výroku tohto rozsudku v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Súčasne navrhla uložiť žalovanej povinnosť vydať jej bezdôvodné obohatenie vo výške 616,90 € s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 23.6.2009 do zaplatenia a nahradiť trovy konania. Žalobu odôvodnila žalobkyňa tým, že je výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, ktorú nadobudla kúpnu zmluvou o prevode vlastníckeho práva, avšak tieto nehnuteľnosti užíva žalovaná neoprávnené, bez právneho titulu. Aj keď žalobkyňa vyzvala žalovanú na vypratanie nehnuteľnosti, žalovaná na výzvu nereagovala a predmetný byt nevypratala. Žalobkyňa uhradila poplatky spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti v celom rozsahu, a to za máj 2009 v sume 179,24 €, za jún 2009 179,24 €, za júl 2009 v sume 129,22 € a za august 2009 v sume 129,22 €, pričom žalovaná neuhradila žalobkyňi nájomné a poplatky spojené s užívaním predmetného bytu, čím sa na úkor žalobkyne bezdôvodne obohatila.

2/ Žalovaná I/ v písomnom vyjadrení k žalobe z 30.9.2009 uviedla, že so žalobou nesúhlasí z dôvodu, že je výsledkom podvodných konaní predchádzajúcich majiteľov (nebankových inštitúcií), na OS Košice II pod sp. zn. 31C/49/2009 sa vedie súdny spor o neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy o prevode vlastníckych práv k predmetnému bytu, ktorú uzavrela žalovaná 1/ s kupujúcim I. Q. s r.o., preto navrhla predmetné konanie prerušiť do skončenia uvedeného sporu.

3/ Uznesením zo dňa 14.12.2009 súd pripustil na návrh žalobkyne vstup žalovanej 2/-dcéry žalovanej 1/ do konania, ktorá užíva predmetný byt spolu so žalovanou I/. Uznesením zo dňa 15.1.2010, potvrdeným KS v Košiciach uznesením zn. 1Co 74/2010 z 21.4.2010 (právoplatným 4.6.2010), súd konanie v predmetnej veci prerušil do právoplatného skončenia konania sp. zn. 31C/49/2009 na OS Košice II, v ktorom sa žalovaná domáhala určenia, že zmluva o predaji sporného bytu spoločnosti I. Q. s r.o. je neplatná a uvedená obchodná spoločnosť následne kúpnu zmluvou z 20.5.2009 byt odpredala

žalobkyni, ktorého vypratania sa v tomto konaní domáha, čím bol spochybnený základ nároku, t.j. vlastníctvo žalobkyne k predmetnému bytu a teda otázka, ktorá sa riešila v konaní zn. 31C/49/2009, bola podstatná pre rozhodnutie súdu v tomto konaní o nároku žalobkyne na vypratanie predmetného bytu. Po právoplatnom skončení konania sp. zn. 31C/49/2009 pominuli dôvody prerušenia konania, preto tunajší súd po vykonaní dokazovania rozhodol rozsudkom dňa 25.1.2012 tak, že uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť vypratať predmetnú nehnuteľnosť- byt na ul. W. Č.. X D. Y. do 3 dní po právoplatnosti rozsudku, zároveň im uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni 646,10 € s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 16.1.2010 do zaplatenia do 15 dní po právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti úrokov z omeškania žalobu zamietol a konanie o zaplatenie časti istiny 566,90 € s prísl. zastavil. Žalovaným 1. a 2/ uložil povinnosť nahradiť žalobkyni na účet jej právnej zástupkyne trovy konania za súdny poplatok vo výške 99,50 € a trovy právneho zastúpenia vo výške 656,01 €, do 3 dní po právoplatnosti rozsudku. Pri svojom rozhodovaní vychádzal zo zistenia, že žalobkyňa ako kupujúca kúpnu zmluvou uzavretou s predávajúcim I. Q. G..M..B.. z 20.5.2009 nadobudla vlastnícke právo k bytu, vypratania ktorého sa domáhala touto žalobou. Vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy bol povolený pod č. V 3470/2009. Tiež vychádzal zo zistenia, že rozsudkom OS Košice II sp. zn. 31C 49/2009 z 10.6.2010, v spojení s rozsudkom KS v Košiciach sp. zn. 4 Co 272/2010 z 22.9.2011, bola zamietnutá žaloba žalovanej 1/ o určenie neplatnosti zmluvy z 13.11.2007 o prevode vlastníckych práv k predmetnému bytu, ktorou odpredala byt obchodnej spoločnosti I. Q. G..M..B.. a tá následne byt kúpnu zmluvou z 20.5.2009 previedla na žalobkyňu. Dôvodom zamietnutia žaloby bolo nepreukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na tejto určovacej žalobe. Za dôvodnú považoval súd aj žalobu v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia, predstavujúce náhradu poplatkov, súvisiacich s užívaním predmetného bytu za obdobie od mája 2009 do januára 2010, keďže tie hradila žalobkyňa, i keď v uvedenom období užívali byt žalované, ale nezaplatili žalobkyni žiadne platby. Rozsudok vo výroku, ktorým žalobe bolo vyhovené a vo výroku o trovách konania napadli včas podaným odvolaním žalované. Následne žalované prostredníctvom právnej zástupkyne podali návrh na prerušenie konania a oznámili súdu, že žalobkyňa 1/ ako pôvodná vlastníčka predmetného bytu, podala žalobu o určenie vlastníckych práv k tomuto bytu, ktoré konanie je vedené na OS Košice I pod sp. zn. 17C 324/2012. O návrhu na prerušenie konania bolo rozhodnuté uznesením KS v Košiciach č. k. 2 Co 242/2012-364 z 21.12.2012. Odvolací súd uznesením zo dňa 7. februára 2013 zn. 2Co 242/2012 v napadnutej vyhovujúcej časti a vo výroku o trovách konania rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V danom prípade za rozhodujúcu otázku pre posúdenie (ne)dôvodnosti žalobkyňou uplatneného nároku na vypratanie nehnuteľnosti, v tejto súvislosti aj o vydanie bezdôvodného obohatenia, považoval posúdenie, či žalobkyňa je vlastníčkou bytu, vypratania ktorého sa domáha a za užívanie ktorého sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia. Žalovaná 1/ sa totiž domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy súdnou cestou, teda popierala vlastnícke právo žalobkyne a otázku vlastníckeho práva k predmetnému bytu v tomto prípade súd neposudzoval, ale vychádzal z rozhodnutia OS Košice II sp. zn. 31C 49/2009, z ktorého dôvodov vyplýva že k zamietnutiu žaloby došlo z dôvodu nepreukázania existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe. Je teda zrejmé, že v konaní zn. 31C 49/2009 súd neposudzoval platnosť, prípadne neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorou žalovaná 1/ previedla vlastnícke právo k predmetnému bytu na právneho predchodcu žalobkyne, nepreskúmaval vecnú správnosť kúpnej zmluvy, na základe ktorej došlo k prechodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu na právneho predchodcu žalobkyne. Vzhľadom na túto skutočnosť bolo povinnosťou tunajšieho súdu posudzovať (ne)platnosť kúpnej zmluvy dňa 20.5.2009, uzavretej medzi žalovanou 1/ a spoločnosťou I. Q. G..M..B., ako predbežnú otázku. Po vrátení veci tunajší súd mal opätovne posúdiť dôvodnosť uplatnených nárokov a v tejto súvislosti vyriešiť ako predbežnú otázku vlastníctva žalobkyne k predmetnému bytu, t.j. posúdiť, či zmluva, ktorou žalovaná 1/ predmetný byt previedla na I. Q. G..M..B.. N. C. C. Ú. Z. T. (C. D.) Č. žalobkyňa nadobudla kúpnu zmluvou uzavretou s I. Q. s.r.o. vlastníctvo k spornému bytu. Vlastníctvo súvisí so žalobou o vydanie bezdôvodného obohatenia vzhľadom na to, že žalované predmetný byt užívali bez toho, aby platili príslušné úhrady za užívanie tohto bytu, čím sa na úkor žalobkyne mali bezdôvodne obohatiť.

4/ V priebehu konania dňa 1.7.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z.z - Civilný sporový poriadok (C.s.p.), ktorým došlo k zrušeniu zák. č. 99/1963 Zb. v znení účinnom do 30.6.2016 - Občiansky súdny poriadok (O.s.p.). V súlade s ust. § 470 ods. 1 C.s.p. súd po účinnosti tohto zákona vo veci postupoval podľa nového procesného predpisu pri zachovaní právnych účinkov úkonov, ktoré v konaní nastali dovtedy, v zmysle ust. § 470 ods. 2, veta prvá C.s.p. a pri vylúčení uplatňovania ustanovení o popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácie, pokiaľ by mali byť v neprospech strany (§ 470 ods. 2 veta druhá C.s.p.).

5/ Na prejednanie veci samej súd nariadil pojednávanie na deň 2.11.2018. Dňa 29.10.2018 ospravedlnila telefonicky žalovaná 1/ svoju neúčast' na nariadenom pojednávaní zo zdravotných dôvodov, ktoré ale nepreukázala žiadnym spôsobom. Zároveň uviedla na otázku sudkyne k účasti žalovanej 2/ na pojednávaní, že „ani dcéra nepríde, keď nepríde ona, pretože nič s tým nemá a nevie, z akého dôvodu ju žalobkyňa do toho zaťahuje.“ Pojednávanie sa teda nezúčastnili obidve žalované. Súd konal v zmysle ust. § 180 C.s.p. v neprítomnosti žalovaných ako sporových strán. Žalované na pojednávaní zastupovala ich právna zástupkyňa (PZ) a tá k veci uviedla, že boli dohodnuté aj písomne s PZ žalobkyne na uzavretí súdneho zmiere, aj so žalovanými, ktorých neúčast' na pojednávaní nevie objektívne vysvetliť, včera, t.j. 1.11.2018 o 18.50 hod. ju kontaktovali žalované telefonicky s tým, že sa nezúčastnia pojednávaní a nesúhlasia so súdnym zmirom. Bolo im oznámené, že pre stratu dôvery ďalej vo veci nebude PZ pokračovať, pretože ak boli dohodnutí na nejakom postupe a písomne na návrhu súdneho zmiere, tak je to pre ňu nepochopiteľné, aby klient pár hodín pred pojednávaním oznámil, že sa nezúčastní na pojednávaní a toto ani riadne neodôvodní. PZ sa s takým postojom nestotožňuje vzhľadom k tomu, že žalobkyňa je právoplatnou vlastníčkou bytu a žalované vyčerpali všetky riadne prostriedky obrany v tomto konaní. Na pojednávanie sa dostavila, keďže aj po skončení zastupovania je nutné vykonať všetky neodkladné úkony. Z opatrnosti k nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia predniesla, že nie je možné si uplatňovať zálohové platby, ako sa ich žalobkyňa v konaní domáha, lebo je nutné vychádzať z vyúčtovania a zohľadniť aj preplatky, či nedoplatky, čo je potrebné osvedčiť, komu išli preplatky a nedoplatky, lebo tie zálohové platby sa mohli zvýšiť alebo znížiť. Vypratanie podľa nej sporné nie je. Následne dňa 5.11.2018 oznámila PZ žalovaných súdu písomne skončenie poskytovania právnych služieb pre stratu dôvery v konaní.

6/ PZ žalobkyne trval na podanej žalobe, zároveň navrhol súdu na pojednávaní rozhodnúť a priznať žalobkyňi náhradu trov konania vo výške 100 % s poukazom na dnešnú striktnú právnu úpravu v C.s.p., umožňujúcu súdu aj za tejto procesnej situácie vo veci konať a rozhodnúť. Strany sporu - žalované 1/ a 2/ neospravedlnili svoju neúčast' relevantným spôsobom, žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, zmluva, na základe ktorej nadobudli žalované byť v r. 2007, má byť absolútne neplatným právnym úkonom, táto zmluva bola už predmetom súdneho konania, súd žalobu zamietol z procesných dôvodov, a to najmä z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu. Zmluva, na základe ktorej žalované nadobudli predmetný byt, ako aj následne zmluva, ktorou žalobkyňa nadobudla byt, sú platnými právnymi úkonmi, ktoré vyvolali riadne právne účinky a žalobkyňa sa stala vlastníčkou tohto bytu. Žalované sú povinné preukazovať svoje tvrdenia, nakoľko oni tvrdia, že tomu tak nie je. Poukázal na rozhodnutie OS Košice I sp. zn. 12C/95/2016, predmetom ktorého bolo posúdenie platnosti leasingovej zmluvy č. LZ/100/2007 z 13.9.2007, ako aj posúdenie platnosti kúpnej zmluvy z r.2007, kde súd žalobu, ktorou sa práve žalovaná 1/ domáhala určenia neplatnosti tejto zmluvy, v celom rozsahu zamietol, tak isto zamietol aj žalobu o určenie, že kúpna zmluva medzi I. Q. s.r.o. a žalobkyňou je neplatná, toto rozhodnutie bolo potvrdené aj KS rozsudkom sp. zn. 9Co/387/2017 zo dňa 20. júna 2018. V konaní zn. 12C/95/2016 súd vo svojom odôvodnení aj poukázal na ďalšie rozhodnutie a ďalšie konanie pred OS Košice I, sp. zn. 17C/324/2012, ktoré bolo potom aj následne potvrdené KS, predmetom taktiež bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ako aj leasingovej zmluvy. Čo sa týka zmien počas prebiehajúcich týchto konaní, naďalej žalované nepreberajú žiadnu poštu, nie je možné im doručiť žiadnu písomnosť, taktiež nereagujú na ústne výzvy. Samozrejme žalované si uvedomujú, že tento byt užívajú bez právneho dôvodu a majú povinnosť tento byt vypratať a opustiť. Čo sa týka bezdôvodného obohatenia, ktoré je tiež predmetom tohto konania, žalované nezaplatili nami uplatnenú sumu, za obdobie máj 2009 až august 2009 bolo vymáhané v inom konaní, zostalo predmetom konania obdobie od septembra 2009 do januára 2010, t. zn. 5 splátok po 129,22 eur, ide o bezdôvodné obohatenie titulom úhrady spojenej s užívaním predmetného bytu, za toto obdobie žalované užívali byt, čo nebolo a nie je sporné, avšak tieto úhrady platila žalobkyňa, čo bolo preukázané v spise, navrhol preto, aby súd zaviazal žalované zaplatiť titulom bezdôvodného obohatenia sumu 646,10 eur. Žalobkyňa nemala návrhy na doplnenie dokazovania. Ani žalované nežiadali oboznamovať rozhodnutia z iných súdnych konaní, v ktorých bola riešená otázka vlastníctva žalovanej 1/ k predmetnému bytu, pretože stranám sporu sú tieto rozhodnutia známe.

7/ Vzhľadom na názor odvolacieho súdu, vyslovený v uznesení zo dňa 7. februára 2013 zn. 2Co 242/2012, bolo povinnosťou tunajšieho súdu posudzovať (ne)platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 20.5.2009, uzavretej medzi žalovanou 1/ a spoločnosťou I. Q. G..M..B., ako predbežnú otázku. V zmysle ust. § 391 ods. 2 C.s.p. ak bol rozhodnutie zrušené a vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

8/ Ako už bol uvedené v bode 3/ odôvodnenia, OS Košice II rozsudkom sp. zn. 31C 49/2009 z 10.6.2010, v spojení s rozsudkom KS v Košiciach sp. zn. 4 Co 272/2010 z 22.9.2011, zamietol žalobu žalovanej 1/ o určenie neplatnosti zmluvy z 13.11.2007 o prevode vlastníckych práv k predmetnému bytu, ktorou odpredala byt obchodnej spoločnosti I. Q. G..M..B.. a tá následne byt kúpnu zmluvou z 20.5.2009 previedla na žalobkyňu. Dôvodom zamietnutia žaloby bolo nepreukázanie existencie naliehavého právneho záujmu na tejto určovacej žalobe. V priebehu konania bolo však preukázané, že žalovaná 1/ odplatne na kupujúceho- spoločnosť I. Q. G..M..B.. previedla vlastnícke právo k bytu za kúpnu cenu 600.000,-Sk, ktorej vklad bol povolený 14.11.2007, t.j. samotná žalovaná 1/ uzavretím zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu a príslušenstvu sa pripravila o možnosť bývať v nehnuteľnosti, ktorá bola jej vlastníctvom. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva uzavrela dobrovoľne na tretiu osobu.

9/ Súdu predložila žalobkyňa aj rozsudok OS Košice I. sp. zn. 12C 95/2016 zo dňa 28.3.2017 spolu s rozsudkom KS v Košiciach sp. zn. 9Co/387/2017, zo dňa 20.6.2018 (právoplatný 20.8.2018), z ktorých súd zistil, že súd zamietol žalobu Lýdie Stanovčákovej, ako žalobkyne o určenie, že leasingová zmluva č. LZ/100/2007 z 13.11.2007, uzatvorená medzi I. Q. G..M..B.. ako žalovanou 2/ a prenajímateľom a žalobkyňou, ako nájomcom, je absolútne neplatná a tiež zamietol žalobu o určenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, uzatvorenej medzi I. Q. G..M..B., ako predávajúcou a Helenou R., ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod predmetného bytu, pričom žaloba o určenie neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 13.11.2007 zamietol z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na určení tejto neplatnosti.

10/ Pokiaľ sa žaloba zamietla pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, je vylúčené súčasne sa zaoberať žalobou vo veci samej (viď rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 26/07, 2 Cdo 231/07, 1 Cdo 91/06). Z toho je zrejmé, že rozsudok, ktorým bola zamietnutá žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, netvorí prekážku veci rozhodnutej vo vzťahu k žalobe o vypratanie bytu a tunajší súd mal ako predbežnú otázku posudzovať, či zmluva uzavretá medzi žalovanou 1/ a spoločnosťou I. Q. G..M..B.. Z. T. Z. F. I. I. Q. G..M..B.. Z. žalobkyňou sú platnými právnymi úkonmi.

11/ Žalovaná 1/ ako pôvodná vlastníčka predmetného bytu podala však aj žalobu o určenie vlastníckych práv k predmetnému bytu, ktoré konanie bolo vedené na OS Košice I pod sp. zn. 17C 324/2012. Rozsudkom OS Košice I sp. zn. 17C 324/2012 zo dňa 4.6.2012, v spojení s rozsudkom KS v Košiciach sp. zn. 5Co 557/2013 zo dňa 18.3.2014, súdy okrem zastavenia konania v časti o určenie neplatnosti zmlúv o pôžičke zo dňa 10.4.2007 a 15.8.2007, uzavretých medzi W.Ý. G., Z. Ž. Z. J. X. Z..G., ako žalovaným 3/ a zastavenia konania v časti o určenie neplatnosti leasingovej zmluvy č. LZ100/2007 z 13.11.2007 zamietli právoplatne (23.4.2014) žalobu W. G. (v uvedenom spore ako žalobkyne) o určenie vlastníctva k predmetnému bytu. Súdy posudzovali platnosť, prípadne neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 13.11.2007, ktorou žalovaná 1/ previedla vlastnícke právo k predmetnému bytu na právneho predchodcu žalobkyne, t.j. I. Q. G..M..B., teda zaoberali sa všetkými dôvodmi neplatnosti zmluvy, uvádzanými v tomto konaní žalobkyňou, t.j. W. G.Č. a uzavreli, že táto zmluva o prevode vlastníctva je štandardná, so všetkými podstatnými náležitosťami v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. a neobsahuje nijaké neštandardné dojednania, kúpna cena 600.000.- Sk bola stanovená dohodou zmluvných strán, v súlade s právnymi predpismi a jej vyplatenie bolo potvrdené podpisom žalobkyne - W. G. T. F. Z. G., Ž. U. C. B. Y. X. U.U. R. C. T. Ú. S. D. J. X. Z..G.. Z. T. Ú. B., X. G. Z. C. C. W. F. I. Q. G..M..B., T. Ž. D. T. C. F. B. C. D., Č. W. F. F. C. O. T. G. G. G. F.T. XCdo/XXX/XXXX, F. S. XX.X.XXXX G. F., Ž. S. G. S. W. G., ako žalobkyne odmietol ako neprípustné. V inom súdnom konaní teda bolo zistené, že žalovaná 1/ nie je vlastníčkou predmetného bytu, pričom v tomto spore, ani v spore zn. 12C 95/2016 pred OS Košice I. nenamietala platnosť zmluvy uzavretej medzi I. Q. G..M..o a žalobkyňou dňa 20.5.2009. Súd sa z toho dôvodu nezaoberal posúdením tejto otázky, ktorá nebola spornou v konaní, teda nepreskúmaval vecnú správnosť kúpnej zmluvy, na základe ktorej došlo k prechodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu na žalobkyňu.

12/ Takto zistený skutkový stav súd právne posúdil prejednávanej vec podľa týchto ustanovení zákonov:

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

14/ Podľa ust. § 126 OZ 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.

15/ Na základe vykonaného dokazovania, vychádzajúc zo zásady, že vlastnícka žaloba môže mať úspech len vtedy, ak žalobca preukáže svoje vlastnícke právo a preukáže, že mu vec žalovaný zadržuje neprávom, vychádzajúc z § 126 OZ, mal súd za preukázané, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetného bytu č. 20 na Levočskej 1 v Košiciach, ktorý nadobudla na základe kúpnopredajnej zmluvy uzavretej s predávajúcim I. Q. s.r.o. dňa 20.5.2009, vklad ktorej bol povolený 8.6.2009 pod č. V 3470/2009 Správou katastra Košice. V konaní síce nebolo sporným, že žalované v predmetnom byte bývajú dlhodobo, ale na základe kúpnej zmluvy, uzavretej 30.11.2007 medzi žalovanou 1/ a spoločnosťou I. Q. s.r.o. došlo k zániku právneho vzťahu žalovanej 1/ k tomuto bytu a žalované predmetný byt užívajú bez právneho dôvodu a za týchto okolností žalobu o vypratanie z dôvodu ochrany vlastníckeho práva zo strany žalobkyne považoval súd za dôvodnú. Skutočnosti uvádzané žalovanými v priebehu súdneho konania, a to podvodné konanie G. I. Q. G..M..B.. D. žalovanej 1/ pri kúpe predmetného bytu ako aj ďalšie právne kroky, ktoré žalovaná 1/ vykonala voči tejto spoločnosti, nie sú spôsobilé spochybníť právo žalobkyne na vypratanie bytu, pretože nič nemenia na skutočnosti, že žalované predmetný byt užívajú neoprávnene a bez právneho titulu. Súd sa stotožnil s argumentáciou žalobkyne, na ktorú aj v celom rozsahu odkazuje a v tejto veci vychádzal z skutočnosti, že žalobkyňa je zapísaná ako vlastníčka predmetného bytu aj v katastri nehnuteľnosti. Žalované odmietajú vypratať predmetnú nehnuteľnosť z dôvodu, že nedošlo k platnému prevodu vlastníckych práv k bytu na žalobkyňu, pretože žalovaná 1/ nikdy sa nemienila vzdať svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a je jeho vlastníčkou, čo sa však nepreukázalo v spomínanom konaní zn. 17C 324/2012 o určenie vlastníckeho práva, vedeného na Okresnom súde Košice I na základe návrhu žalovanej 1/, doručeného súdu 21.11.2012. V predmetnom konaní súd rozsudkom zo dňa 4.6.2012 žalobu o určenie vlastníckeho práva žalovanej 1/ k bytu č. 20, na ul. Levočskej 1 v Košiciach aj so spoluvlastníckymi podielmi zamietol. Skutočnosti medzi stranami sporné boli vyriešené v právoplatne skončenom konaní sp. zn. 17C/324/2012, preto neboli predmetom ďalšieho preskúmavania súdom v tomto konaní, čomu bráni prekážka veci už rozhodnutej. Podľa ust. § 230 C.s.p., len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova.

16/ V prejednávanej prípadе sa tak stalo nepochybným, že žalované 1/, 2/ sa zdržiavajú v nehnuteľnosti žalobkyne neoprávnene, čím zasahujú do jej vlastníckeho práva. O nakladaní s predmetom vlastníctva rozhoduje v medziach zákona výlučne jeho vlastník, ktorý v zmysle § 123 Obč. zák., je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. V prípade neoprávneného zásahu do vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, kedy je nehnuteľnosť užívaná inou osobou bez právneho dôvodu a súhlasu vlastníka, sa vlastník môže domáhať vypratania nehnuteľnosti.

17/ Žalované 1/ a 2/ nie sú vlastníckmi nehnuteľnosti - bytu a nesvedčí im ani žiadny iný právny titul na užívanie bytu. Žalobkyňa si neželá, aby sa žalované v nehnuteľnosti zdržiavali, medzi sporovými stranami preto nebola uzavretá ani nájomná zmluva. Žalované sú tak povinné nehnuteľnosť vypratať. Subjektívny pocit nespokojnosti žalovaných s postupom žalobkyne nič nemení na vlastníckom práve žalobkyne a nie je prípustné, aby žalované svoju bytovú otázku riešili neoprávnenou okupáciou nehnuteľnosti vo vlastníctve inej osoby.

18/ Vychádzajúc z takto zisteného skutkového stavu a citovanej právnej úpravy, posúdil súd uplatnený nárok žalobkyne v časti o vypratanie bytu za dôvodný, preto žalobe v tejto časti vyhovel a uložil žalovaným povinnosť vypratať byt tak, ako je uvedené v prvom výroku tohto rozsudku.

19/ Podanou žalobou si žalobkyňa uplatnila aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý po pripustení zmeny žaloby súdom vyčíslila na sumu 1.213,- €, t.j. domáhala sa zaplataenia poplatkov súvisiacich s užívaním predmetného bytu za obdobie 5/2009 - 1/2010 s tým, že ich platila sama, aj keď v uvedenom období byt užívali žalované. Správcovi domu AISA- Správa bytov a domov podľa predpisu mesačného zálohového predpisu platieb v byte v máji 2009 zaplatila žalobkyňa sumu 179,24 €, a v mesiacoch jún 2009 až január 2010 zaplatila 8x po 129,22 €, t.j. spolu 1213 €, o čom svedčí správa doručená súdu 8.12.2011 od správcu domu, aj výpisy z účtu žalobkyne. Žalované boli už súdom zaviazané zaplatiť žalobkyňi poplatky za užívanie predmetného bytu za obdobie máj 2009 až august 2009 platobným rozkazom v konaní sp. zn. 42Ro 235/10 z 30.8.2010, ktorý nadobudol

právoplatnosť dňa 9.10.2010. V súlade s ust. § 159 ods. 3 O.s.p. súd nemohol teda prejednávať znova povinnosť žalovaných zaplatiť poplatky za rovnaké obdobie, keď už o veci bolo právoplatne rozhodnuté. Ide o neodstrániteľný nedostatok podmienky konania (*rei iudicatae*), na ktorú súd prihliadal z úradnej povinnosti, preto v súlade s ust. §§ 103 a 104 ods. 1 O.s.p. súd konanie o zaplatenie sumy 566,10 € s prísl. zastavil. V tejto časti, ktorá nebola predmetom odvolania žalovaných, rozsudok tunajšieho súdu zo dňa 25.1.2012 nadobudol právoplatnosť dňa 6.4.2012.

20/ V prejednávanej veci súd dospel k záveru, že základ tohto druhého nároku žalobkyne je daný, lebo na strane žalovaných ide o užívanie bytu iného a nedošlo k zmenšeniu ich majetku, hoci by sa tak stalo, ak by plnili zodpovedajúcu náhradu za užívanie bytu žalobkyni. S poukazom na uvedené súd sa zaoberal výškou bezdôvodného obohatenia, spočívajúceho v užívaní nehnuteľnosti bez nájomnej zmluvy, kedy výška sa určuje peňažnou sumou, zodpovedajúcou sume, vynakladanej v danom mieste a čase za užívanie rovnakej alebo obdobnej nehnuteľností, spravidla formou nájmu a ktorú by nájomca, resp. vlastník za obvyklých okolností bol povinný plniť podľa nájomnej alebo inej zmluvy. Vzhľadom na námietku PZ žalovaných, týkajúcu sa preukázania výšky tohto nároku žalobkyňou, kedy žalobkyňa v rámci dokazovania musí preukázať skutočnú výšku dlhu žalovaných na úhradách za užívanie bytu a predložiť aj vyúčtovania požadovaných platieb za žalované obdobie (nie iba zálohových platieb v byte), dokazovanie o tomto nároku si vyžaduje doplnenie dôkazov, z toho dôvodu súd z dôvodu hospodárnosti konania, a najmä pri spravodlivom zohľadnení všetkých okolností pri uplatnení nároku žalobkyne na vypratanie bytu, súd vylúčil v súlade s ust. § 166 ods. 2 C.s.p. nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia na samostatné konanie, v ktorom rozhodne aj o trovách celého konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia písomne v 3 vyhotoveniach na Okresný súd Košice II.

V odvolaní proti rozsudku sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1,2 C.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 365 ods. 1 C.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).