

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 4C/207/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4413220091  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kornélia Harcsová  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2019:4413220091.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky sudkyňou Mgr. Kornéliou Harcsovou v spore žalobcu: C. M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. Q., M. XX, proti žalovanému: C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. Q., M.R. H. XX, v zastúpení: JUDr. Klára Decsiová, advokátka so sídlom Nové Zámky, Radničná 4, o vylúčenie veci z exekúcie, takto

### rozhodol:

I. Súd vylučuje byt č. XX, vo vchode č. XX, na 4. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. U. Q. ako parcela registra C č. XXX vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 8172/144223, z exekúcie vedenej pod sp. zn. EX 71/2013 súdneho exekútora JUDr. Vojtecha Markoviča, PhD., so sídlom Komárno, Župná 1147/14.

II. Súd konanie v časti o vylúčenie veci z exekúcie v rozsahu exekúcie sp. zn. EX 664/2010 vedenej u JUDr. Ing. Jozefa Štoreka z a s t a v u j e.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobca v 1/ rade a pôvodný žalobca v 2/ rade sa žalobou zo dňa 21.08.2013 domáhali, aby súd v zmysle § 55 ods. 1/ Exekučného poriadku vylúčil z exekúcie nehnuteľnosť, a to byt č. XX vo vchode č. XX na 4. poschodí bytového domu súp. č. XXXX na M. ul. XX v U. Q., vedenom na LV č. XXXX kat. úz. U. Q., ako parc. č. XXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 8172/144223. Žalobu odôvodnili tým, že na základe uznesenia Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 9C/414/2012 právoplatného dňa 11.06.2013 bolo určené, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú spoločnými nájomcami predmetnej nehnuteľnosti. Na túto nehnuteľnosť však bolo zriadené exekučné záložné právo v prospech oprávneného, v tomto konaní žalovaného, C. G., pre nevyplatenie sumy 700 eur s príslušenstvom.

2. Žalobcovia požiadali vlastníka bytu, Elektrosvit Nové Zámky, a.s., o prevod vlastníctva tohto bytu za zostatkovú hodnotu do ich vlastníctva, ako to ukladá § 18 zákona č. 182/1993 Zb. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Vlastník bytu im oznámil, že nie je možné previesť vlastníctvo bytu, nakoľko okrem už spomínaného exekučného záložného práva v prospech žalovaného, na byte viazne ďalšie exekučné záložné právo, a to v prospech ELISIUM s.r.o. Nové Zámky pod č. EX 123/2012 zo dňa 24.01.2013. Keďže žalobcovia do bytu investovali značné finančné prostriedky, pretože boli v domnení, že byt im vlastník prevedie do vlastníctva, majú naliehavý právny záujem na vylúčení tohto bytu z exekúcie.

3. Na pojednávaní žalobca v 1/ rade uviedol, že v konaní so žalobcom v 2/ rade sú spoločnými nájomcami bytu, ktorý žiadajú vylúčiť z exekúcie v zmysle § 55 ods. 1/ EP. V konaní o excindačnej žalobe je aktívne legitimovaná tretia osoba, ale oni svoje právo na podanie žaloby odvodzujú od toho, že sú dlhodobými nájomcami predmetného bytu, požiadali o odkúpenie predmetného bytu do vlastníctva, 30.11.2016 bola podpísaná zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu. Poukázal ďalej na tú skutočnosť, že v konaní 5Er/243/2010 bol zamietnutý návrh na odklad exekúcie v roku 2013, a to z toho dôvodu, že nebolo právoplatne rozhodnuté vo veci č. k. 4C/207/2013 o vylúčení veci z exekúcie. Byty, ktoré neboli prevedené do vlastníctva nájomcovi v zmysle § 17 ods. 5/ zák. č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nemožno vydražiť. Mal za to, že právo o nadobudnutí bytu do vlastníctva je dostatočným právom a dostatočnou legitimáciou na vylúčenie veci z exekúcie. Žalovaný nenavrhol žiadne iné spôsoby uspokojenia pohľadávky v exekúcii, ak berie do úvahy, že platí nájomné už vyše troch rokov po 55 eur mesačne, už by mohla byť istina pohľadávky žalovaného uhradená. Konanie sa prieči dobrým mravom, lebo z výťažku z bytu nemožno uspokojiť pohľadávku žalovaného, podľa čl. 20 ústavy má každý právo vlastníť majetok.

4. Prvoinštančný súd rozsudkom zo dňa 26.01.2017 zamietol z dôvodu nedostatku aktívnej legitimácie na strane žalobcov. Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením sp. zn. 9Co/189/2017-160 zo dňa 28.06.2018 zrušil rozsudok prvoinštančného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie, pričom uviedol, že súd prvej inštancie nesprávne právne vec posúdil, pričom odvolací súd bol toho názoru, že v danom prípade je nesporné, že žalobcom patrí právo z nájomného pomeru k spornej nehnuteľnosti so zákonným nárokom na kúpu nehnuteľností v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z., potom je potrebné ustáliť taký záver, že žalobcovia súd v danom spore aktívne vecne legitimovaní.

5. Žalobca v 2/ rade v priebehu konania dňa 18.09.2018 zomrel, výlučným nájomcom predmetného bytu v zmysle § 707 ods. 1/ Občianskeho zákonníka sa stal žalobca v 1/ rade ako pozostalý manžel, pretože žalobcovia ako manželia boli spoločnými nájomcami bytu.

6. Taktiež v priebehu konania bola exekúcia vedená pod sp. zn. EX 664/2010 u JUDr. Ing. Jozefa Štoreka právoplatne zastavená uznesením Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 5Er/243/2010 dňa 27.02.2018. Z toho dôvodu žalobca v tejto časti podaním z 05.10.2018 vzal žalobu v tomto rozsahu späť, žalovaný s týmto späťvzatím súhlasil, teda súd v zmysle § 144 a nasl. CSP konanie v tejto časti zastavil.

7. Žalovaný k prejednávanej veci vo svojom stanovisku zo dňa 21.11.2013 uviedol, že nie je pasívne legitimovaný v tomto spore, pretože nie je v žiadnom právnom vzťahu so žalobcami. Ďalej uviedol, že sa nejedná o zásah do vlastníctva tretej osoby, nakoľko nájomník nie je vlastníkom a exekúcia smeruje na majetok vlastníka, nie nájomníka. Vlastník bytu by vedel problém okamžite vyriešiť zaplatením jeho dlžoby s tým, že nie je ochotný vzdať sa svojho nároku. Namietal nedostatok aktívnej legitimácie na strane žalobcov.

8. Vo svojom písomnom vyjadrení z 03.10.2018 žalovaný namietal legitimitu uzavretého súdneho zmiaru v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 9C/414/2012, z ktorého nemožno podľa jeho názoru zistiť, kto uzatváral v mene spoločnosti Elektrosvit Nové Zámky, a.s. súdny zmier. Z toho dôvodu má žalovaný za to, že žalobcovia, resp. žalobca v 1/ rade nie je nájomcom predmetného bytu.

9. Žalovaný v priebehu konania po rozhodnutí druhoinsťančného súdu podával rôzne návrhy na doplnenie dokazovania, prvoinštančný súd v zmysle § 153 ods. 2/ a 3/ CSP už na tieto návrhy na doplnenie dokazovania zo strany žalovaného neprihliadol, a to z dôvodu, že žalovaný predložil tieto návrhy podaním z 26.02.2019, kde žiadal, aby súd zabezpečil listiny týkajúce sa LV č. 9820, ako aj listiny, na základe ktorých boli na predmetnom LV vyznačené plomby a o oznámenie, či sú na Okresnom súde Nové Zámky vedené okrem tejto žaloby aj iné žaloby oprávnených osôb uvedených na predmetnom LV. Ďalej žiadal, aby súd vyžiadal od žalobcu nájomnú zmluvu na predmet exekúcie. Súd po posúdení týchto návrhov na doplnenie dokazovania zistil, že predmetná nájomná zmluva je založená v spise na č. I. 13 ako aj na č. I. 205, preto považoval tieto návrhy predložené žalovaným za prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené zo strany žalovaného včas, navyše sa jednalo o dôkazy, ktoré už v spise založené boli a boli doručené žalovanému na oboznámenie sa a o dôkazy, ktoré vôbec nesúvisia s predmetom sporu. Z týchto dôvodov s poukazom na § 153 ods. 1/ CSP súd považoval návrhy žalovaného na doplnenie dokazovania za neskoro predložené so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania a na tieto dôkazy neprihliadal, pretože by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania. Žalovaný podával

tieto podnety už po zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Nitre, na pojednávanie dňa 18.03.2019 sa nedostavil z dôvodu, že si dňa 15.03.2019 zvolil advokáta, pričom konanie začalo 21.08.2013, teda podľa názoru súdu mal žalovaný dostatok času na to, aby sa dal kvalifikovane právne zastúpiť v konaní a žalovaný prevzal termín pojednávania dňa 11.01.2019, teda do pojednávania mal minimálne dva mesiace na to, aby si zvolil advokáta, pričom si ho zvolil 15.03.2019, ale advokátovi musel oznámiť termín vytýčeného pojednávania. Z týchto dôvodov súd pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalovaného, ktorý sa na pojednávanie neospravedlnil.

10. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, ako aj oboznámením sa s písomnými dôkazmi, a to žalobou, výpisom z LV č. XXXX kat. úz. U. Q., upovedomením o začatí exekúcie č. EX 71/2013, zápisom o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu z 26.08.1991, uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 9C/414/2012-87 z 29.04.2013, potvrdením o úhrade platieb nájomného a úhrad za plnenia poskytovaných s užívaním bytu z 03.10.2012, námietkou voči vyrubeniu súdneho poplatku z 23.10.2013, stanoviskom žalovaného z 21.11.2013, opatrením KS v BA sp. zn. 3K 238/98, rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 4C/365/99-48 z 19.06.2000, zápisnicou z výsluchu zo 17.02.2014, návrhom na pripustenie vstupu ďalšieho účastníka do konania z 21.02.2014, výpisom z OR Elektrosvit Nové Zámky, a.s., výpisom z LV č. XXXX kat. úz. U. Q., uznesením o pripustení vstupu ďalšieho účastníka, odvolaním žalobcov z 21.05.2014, uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 5Er/243/2010 z 30.10.2013, vyjadrením k žiadosti z 10.07.2014, kúpnu zmluvou z 18.03.2014, predložením listiny zo 06.08.2014, uznesením KS v Nitre sp. zn. 8Co/716/2014-85 z 20.02.2015, oznámením žalobcov zo 14.01.2016, uznesením o zamietnutí pripustenia vstupu vedľajšieho účastníka z 23.02.2016, odvolaním žalobcov zo 04.04.2016, uznesením KS v Nitre sp. zn. 8Co/332/2016-105 z 31.05.2016, poučením, žiadosťou o odročenie, vyjadrením žalovaného z 28.10.2016, predložením dokladov z 08.12.2016, uznesením KS v NR sp. zn. 5CoE/138/2014-114 z 30.01.2015, uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 14Er/325/2013-56 z 08.10.2015, sp. zn. 5Er/243/2010-93 z 12.03.2014, pripojeným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 9C/414/2012, zmluvou o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu z 30.11.2016, rozsudkom sp. zn. 4C/207/2013-147 zo dňa 26.01.2017, odvolaním žalobcov z 29.03.2017, uznesením KS v Nitre sp. zn. 9Co/187/2017-160 zo dňa 28.06.2018, vyjadrením žalovaného z 03.10.2018 spolu s prílohami, vyjadrením žalobcu s čiastočným späťvzatím žaloby z 05.10.2018, doplnením vyjadrenia z 26.10.2018, úmrtným listom žalovaného v 2/ rade, stanoviskom žalobcu z 12.11.2018 spolu s prílohami, vyjadrením žalovaného z 12.11.2018, stanoviskom žalobcu, žiadosťou žalovaného z 26.02.2019 o založenie dôkazov a predložením aktuálneho LV, ospravedlnením žalovaného z 15.03.2019 a zistil tento skutkový a právny stav:

11. Súd z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 9C/414/2012 zistil, že na základe uznesenia zo dňa 29.04.2013, právoplatného dňa 11.06.2013, bolo určené, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú spoločnými nájomcami bytu č. XX vo vchode č. XX na 4. poschodí bytového domu súp. č. XXXX na M. ul. XX v U. Q., vedenom na LV č. XXXX kat. úz. U. Q., ako parc. č. XXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 8172/144223. Žalobca v 2/ rade dňa 18.09.2018 zomrel, v zmysle § 707 ods. 1/ Občianskeho zákonníka sa výlučným nájomcom predmetného bytu stal žalobca (predtým žalobca v 1/ rade).

12. Zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode bytu z 30.11.2016 je nepochybné, že medzi žalobcami v 1/ a 2/ rade ako budúcimi nadobúdateľmi a Elektrosvit Nové Zámky, a.s. ako budúcim prevodcom, bude uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu na žalobcov do 30 dní po tom, čo budú záložné práva vymazané.

13. V spise tunajšieho súdu sp. zn. 14Er/325/2013, kde je oprávneným žalovaný proti povinnému Elektrosvit Nové Zámky, a.s., bolo uznesením z 08.10.2015 vyhovené námietkam povinného z dôvodu, že aj v tomto konaní bol exekučným rozsudkom rozsudok sp. zn. 4C/365/99, ktorý nie je spôsobilým exekučným titulom s poukazom, že na majetok bol vyhlásený konkurz a rozsudok nemohol v čase prebiehajúceho konkurzného konania nadobudnúť právoplatnosť. Proti uzneseniu podal oprávnený odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením sp. zn. 7CoE/19/2017-125 z 29.09.2017 rozhodol tak, že námietky povinného proti exekúcii zamietol s poukazom na tú skutočnosť, že exekučný súd má rozhodovať o vykonateľnosti rozhodnutia, ktoré bolo podkladom pre exekúciu a následne posúdiť existenciu dôvodov pre zastavenie exekúcie podľa § 57 ods. 1/ písm. a) Exekučného poriadku.

14. Podľa § 55 ods. 1/ Exekučného poriadku, právo na vec, ktoré nepripúšťa exekúciu, môže tretia osoba uplatniť voči oprávnenému na súde návrhom na vylúčenie veci z exekúcie podľa osobitného predpisu.

15. Platí zásada, že v exekúcii sa môžu postihnúť len veci, ktoré patria povinnej osobe, teda osobe, voči ktorej sa exekúcia vedie. Nemožno však vylúčiť, že sa v niektorých prípadoch postihnú aj veci alebo práva iných osôb, teda osôb, ktoré s prebiehajúcou exekúciou nemajú nič spoločné, nie sú to teda osoby, voči ktorým sa exekúcia vedie. Tieto tretie osoby, teda osoby nezúčastnené na exekúcii, môžu v takom prípade podať tzv. excindačnú žalobu. Excindačná (vylučovacia) žaloba slúži na ochranu tým osobám, ktoré majú k majetku postihnutému exekúciou právo, ktoré vylučuje, aby bol tento majetok použitý k nútenému výkonu rozhodnutia, napríklad vlastnícke právo ku konkrétnej exekúciou postihnutej veci. Žalobu o vylúčenie veci z exekúcie môže podať len tretia osoba, teda osoba odlišná od strán sporu, ktorá tvrdí, že má právo na vec, ktorá bola postihnutá exekúciou, pričom toto právo nepripúšťa exekúciu na túto vec. Žaloba musí smerovať voči osobe oprávneného v exekúcii. Tretia osoba teda musí žalobu o vylúčenie veci z exekúcie smerovať voči veriteľovi povinného, teda osobe, ktorá je oprávneným v exekúcii, v ktorej sa cudzia vec postihla.

16. Predmetom konania je vylúčenie veci z exekúcie proti žalovanému, ktorý je v exekučnom konaní osobou oprávnenou. V zmysle záväzného stanoviska druhoinštančného súdu, prvoinštančný súd opätovne posúdil dôvodnosť nároku žalobcu na podanie takejto žaloby, pričom konštatoval, že sa jedná o tretiu osobu, ktorá k veci, ktorá má byť vylúčená z exekúcie, má iné právo ako právo vlastnícke alebo spoluvlastnícke. U žalobcu sa toto právo opiera o iný právny dôvod, a to o nájomnú zmluvu, ktorá bola medzi pôvodnými žalobcami a firmou Elektrosvit Nové Zámky, a.s., čo bolo v konaní preukázané tak rozhodnutím sp. zn. 9C/414/2012, ako aj predloženými dokladmi zo strany žalobcu. Okrem toho žalobcovia predložili ako dôkaz aj zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu po výmaze záložných práv k predmetnej nehnuteľnosti, z čoho vyplýva skutočnosť, že žalobcovia mali snahu predmetný byt získať do svojho vlastníctva, ale z dôvodu vyhláseného konkurzu na majetok Elektrosvit Nové Zámky, a.s., nebolo možné ich žiadosti zo strany terajšieho majiteľa bytu vyhovieť. Skutkové tvrdenia žalovaného neboli z jeho strany podložené žiadnymi dôkazmi, žalovaný ako procesná strana je povinný predložiť dôkazy, ktorými by poprel tvrdenia žalobcu, ale takéto dôkazy zo strany žalovaného predložené neboli, žalovaný žiadal súd, aby zabezpečil dôkazy, ale súd v zmysle CSP má len hodnotiť dôkazy, ktoré predložia strany sporu, nie zabezpečovať dôkazy ako to bola povinnosť súdu v zmysle OSP. Na základe predložených dôkazov je zrejmé, že žalobca v 1/ rade po smrti žalobcu v 2/ rade sa stal výlučným nájomcom bytu č. 14 vo vchode č. XX na 4. poschodí bytového domu súp. č. XXXX na M. ul. 11 v U. Q., vedenom na LV č. XXXX kat. úz. U. Q., ako parc. č. XXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti podielu 8172/144223.

17. Súd zistil, že skutkové tvrdenia žalobcu boli v konaní plne preukázané, žalobca je výlučným nájomcom predmetného bytu, na základe zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu z 26.08.1991, o ktorom rozhodol tunajší súd v konaní sp. zn. 9C/414/2012. Námiety žalovaného voči tomuto rozhodnutiu súdu, ktorým bol schválený súdny zmier, považoval súd za irelevantné, toto rozhodnutie súdu nadobudlo právoplatnosť 11.06.2013. Takto pôvodní žalobcovia v 1/ a 2/ rade sa stali spoločnými nájomcami bytu a následne po smrti žalobcu v 2/ rade výlučným nájomcom bytu sa stal žalobca v 1/ rade. Žalovaný v konaní aj po vyslovení záväzného názoru druhoinštančného súdu napádal aktívnu legitimáciu žalobcu, avšak táto otázka bola ustálená už v rozhodnutí krajského súdu v Nitre, ktorý žalobcov uznal za aktívne legitimovaných v zmysle toho, že žalobcovia mali ako tretie osoby legitímny právny dôvod domáhať sa vylúčenia veci z exekúcie, a to práve na základe platnej nájomnej zmluvy ako aj zmluvy o budúcej zmluve o odkúpení bytu od Elektrosvit Nové Zámky a.s. Na základe takto ustáleného skutkového a právneho stavu súd žalobe v časti o vylúčení bytu z exekúcie vedenej pod sp. zn. EX 71/2013 exekútora JUDr. Vojtecha Markoviča, PhD. v plnom rozsahu vyhovel. V časti vylúčenia veci z exekúcie vedenej pod sp. zn. EX 664/2010 u exekútora JUDr. Ing. Jozefa Štoreka súd konanie zastavil z dôvodu späťvzatia žaloby v tejto časti.

18. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1/ CSP tak, že v konaní plne úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 1/ a 2/ CSP.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

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 (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) /§ 363 CSP/.

Odvolanie 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,
- 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 CSP/.