

Súd: Okresný súd Michalovce  
Spisová značka: 11C/49/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0018204581  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Sabadošová  
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2019:0018204581.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudkyňa JUDr. Tatiana Sabadošová v spore žalobcu Y. T. W., B.. XX.XX.XXXX, X. V. XXXX/XXB, XXX XX L. zastúpeného advokátom JUDr. Antonom Tabačák, Ph.D. so sídlom Hlavná 82, 027 42 Oravský Biely Potok, IČO: 42 221 919 proti žalovaným: 1/ Y. Č., B.. XX.X.XXXX, X. O. XXX/XX, XXX XX L. B. D., 2/ J. Č., B.. XX.XX.XXXX, X. L.. C.. V. XX/XX, XXX XX P. W., 3/ L. Č., B.. XX.X.XXXX, X. L.. C.. V. XX/XX, XXX XX P. W., o vypratanie bytu takto

### rozhodol:

I. Žalovaní v 2. a v 3. rade t.j. J. Č., nar. XX.XX.XXXX a L. Č., nar. XX.X.XXXX s ú p o v i n n í vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. P.L. W., obec P. W., okres T., vedených Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym na LV č. XXXX, zapísaných ako byt č. X, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu súp. č. XX, ktorý na nachádza na parcele reg. C č. XXXX, orientačné číslo XX, vchod XX na sídlisku L..C..V. vo P. W. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach tohto bytového domu o veľkosti podielu XXXX/XXXXXX z celku to 3 (troch) dní od právoplatnosti tohto rozsudku

II. Konanie voči žalovanému v 1. rade z a s t a v u j e.

III. Z r u š u j e neodkladné opatrenie a to uznesenie Okresného súdu Michalovce č.k. 11C 49/2018-34 vydané dňa 25.10.2018 v celom rozsahu.

IV. Nepriznáva náhradu trov konania stranám vo vzťahu medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom.

V. Priznáva úspešnému žalobcovi náhradu trov konania voči neúspešným žalovaným v 2. a v 3. rade v pomere 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovaným, aby im súd uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. Veľké Kapušany zapísaných na LV č. XXXX ako byt č. X na X. poschodí bytového domu súp.č. XX stojacom na parcele reg. C č. XXXX orientačné číslo XX označenie vchodu XX na sídlisku L..C..V. vo P. W. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach označeného bytového domu o veľkosti podielu XXXX/XXXXXX do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a aby mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Zároveň sa domáhal, aby súd uložil žalovaným v 2. a 3. rade neodkladným opatrením povinnosť zdržať sa užívania vyššie označenej nehnuteľnosti. Odôvodnil to tým, že je výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti a dňa 28.2.2018 so žalovaným v 1. rade uzavreli nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom sporného bytu a to na dobu určitú do 31.5.2018. Dňa 24.5.2018 mu žalovaný v 1. rade telefonicky oznámil, že nemieni pokračovať v nájomnom vzťahu a dohodol sa s ním na osobnom odovzdaní a prevzatí tohto bytu dňa 1.6.2018. Pri odovzdaní bytu v uvedený deň mu žalovaný v 1. rade oznámil, že byt nie je vypratý t.z., že v byte sa

nachádza zariadenie bytu, ktoré je jeho majetkom a v byte sú dve spolubývajúce osoby a to žalovaní v 2. a 3. rade, ktorí odmietajú tento byt opustiť a žalovaný v 1. rade nie je schopný, ako prehlásil presvedčiť žalovaných v 2. a 3. rade, aby tento byt opustili, pričom naďalej trvá na skončení nájomného vzťahu ku dňu 31.5.2018. Žalobca ďalej uviedol, že nemal možnosť sa osobne presvedčiť v akom stave sa nehnuteľnosť nachádza, pretože nemal umožnenú osobnú prehliadku bytu. Keďže spornú nehnuteľnosť nemôže užívať, pretože mu v tom bránia žalovaní, ktorí ho užívajú bez právneho dôvodu, tak odvolávajú sa na ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa domáha touto žalobou vypratania tejto nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o vydanie neodkladného opatrenia, tak má dôvodnú obavu, že by mu vznikala škoda na jeho majetku, pretože žalovaný v 1. rade v byte nebýva (iba tam má svoje veci) a podľa informácie žalovaného v 1. rade je žalovaná v 2. rade psychiatrickým pacientom. Žalobca pripojil na preukázanie svojich skutkových tvrdení listinný dôkaz a to Zmluvu o nájme bytu zo dňa 28.2.2018 a navrhol, aby boli vypočítané v spore strany sporu.

2. Súd vydal dňa 25.10.2018 uznesenie č.k. 11C 49/2018-34, ktorým nariadil vyššie označené neodkladné opatrenie, ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 4.1.2019 a stalo sa vykonateľným 19.12.2018.

3. Súd zaslal žalovaným žalobu na vyjadrenie a k tejto sa písomne vyjadril len žalovaný v 3. rade, ktorý neuznával nárok žalobcu uplatňovaný v tomto spore a to z dôvodu, že tvrdil, že žalobca získal byt podvodom, že v tom čase, keďže žalobca pracoval pre Slovenské elektrárne tak išlo o konflikt záujmov, že tento byt žalobca nemal z morálneho hľadiska kúpiť, pretože ide o byt z dôb socializmu, v ktorom býva žalovaný od detstva a mal by tento byt žalobca vrátiť do Fondu národného majetku alebo späť Slovenským elektrárňam. Tvrdil, že jeho brat (zrejme žalovaný v 1. rade) má všetky dlhy vyrovnané a bol pripravený odkúpiť tento byt na splátky. Namietal ďalej, že nebol pri súdnom konaní a nedostal rozsudok súdu a preto boli porušené jeho občianske práva. Namietal, že je nezamestnaný a že by mu mal štát zabezpečiť spravodlivý proces a že štát má povinnosť sa starať o práva a sociálne zábezpeky občanov, pretože žijeme v 21. storočí.

4. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k žalobe nevyjadrili v lehote stanovenej súdom s tým, že žalovaný v 1. rade mal doručenú žalobu prostredníctvom Oznámenia o podanej žalobe (č.l. 42 spisu) a žalovaná v 2. rade prevzala žalobu dňa 14.8.2018.

5. Žalobca k vyjadreniu žalovaného v 3. rade k žalobe uviedol, že si nie je vedomý, že by sporný byt získal akýmkoľvek porušením, resp. podvodom tvrdiac, že v čase keď sporný byt kupoval nebol v pracovnoprávnom vzťahu so Slovenskými elektrárňami. Namietal tvrdenia, že údajne brat žalovaného v 3. rade (žalovaný v 1. rade) vyrovnal dlžoby, pretože od ukončenia nájomného vzťahu (31.5.2018) nie je nájom vyplatený a k dnešnému dňu predstavuje dlh sumu 1.890,- €. Tvrdil, že ponúkal nájomcovi byt na odkúpenie ešte na začiatku keď došlo k zmluvnému nájomnému vzťahu, na čo nájomca reagoval tak, že nemá peniaze na jeho odkúpenie a nájomný vzťah mu vyhovuje. Takisto poukázal aj na to, že niekoľkokrát počas trvania nájmu mal možnosť byť odpredať a práve preto ho nepredal, lebo nechcel žalovaným sťažiť životnú situáciu a ponechal ho dovedy, kým boli ochotní a schopní nájomné platiť a aj v súčasnosti je pripravený im kedykoľvek tento byt odpredať.

6. Podľa § 178 ods. 1, 2 CSP, ak je strana zastúpená zástupcom na celé konanie, súd na pojednávanie spravidla predvolá len zástupcu; stranu súd predvolá, ak je nevyhnutné vykonať jej výsluch. Predvolanie sa doručuje strane alebo jej zástupcovi tak, aby mali dostatok času na prípravu, spravidla najmenej päť dní predo dňom, keď sa má pojednávanie konať.

7. Podľa § 180 CSP, po vyvolaní veci súd zistí, či sa dostavili osoby, ktoré boli na pojednávanie predvolané. Ak sa tieto osoby nedostavili, súd rozhodne, či sa pojednávanie bude konať v ich neprítomnosti, a otvorí pojednávanie.

8. Podľa § 183 CSP, pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo jej zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastúpiť.

9. Súd vo veci nariadil termín pojednávania, na ktoré pojednávanie sa osobne dostavili právny zástupca žalobcu a žalovaný v 1. rade. Žalovaní v 2. a 3. rade boli na pojednávanie riadne a včas predvolaní

a predvolanie im bolo doručované na adresu ich pobytu v REGOB s tým, že zásielky, ktorými sa predvolanie doručovalo boli vrátené na súd ako nedoručené dňa 27.3.2019 a týmto dňom súd považuje predvolania za doručené. Žalovaní v 2. a 3. rade sa z neúčasti na pojednávaní neospravedlnili a na pojednávanie sa nedostavili a preto súd na pojednávaní rozhodol, že prejedná vec v ich neprítomnosti.

10. Žalobca vzal žalobu voči žalovanému v 1. rade na pojednávaní späť po tom, čo sa žalovaný v 1. rade vyjadril, že v tomto spornom byte nebýva, nájomný vzťah bol skončený a v byte nemá žiadne svoje veci. Žalovaný so späťvzatím žaloby voči nemu súhlasil.

11. Podľa § 144 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), žalobca môže vziať žalobu späť.

12. Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

13. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

14. Vzhľadom na to, že žalobca vzal späť žalobu voči žalovanému v 1. rade a tento so späťvzatím súhlasil, tak súd konanie zastavil v súlade s vyššie citovanými právnymi ustanoveniami.

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

16. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníkom má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

17. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že došlo k ukončeniu nájomného vzťahu, predmetom ktorého bol nájom sporného bytu a podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, v ktorom sa nachádza sporný byt a to ku dňu 31.5.2018. Účastníkom nájomného vzťahu bol žalobca ako prenajímateľ a žalovaný v 1. rade ako nájomca, ktoré skutočnosti vyplývajú zo žalobcom predloženej Zmluvy o nájme bytu zo dňa 28.2.2018, kde v článku I. bod 1.2. je uvedené okrem iného, že „prenajímateľ prenajíma a nájomca berie predmet nájmu do nájmu za podmienok upravených touto zmluvou výlučne na účel ubytovania nájomníka - dve osoby (matka a brat)“. Nepochybne sa jedná o žalovaných v 2. a 3. rade. Keďže došlo ku skončeniu nájmu predmetnej nehnuteľnosti k uvedenému dňu a jednoznačne je preukázané a nebolo to ani medzi stranami sporné, že aj po tomto skončení nájmu v byte bývajú a tento užívajú naďalej žalovaní v 2. a 3. rade a to bez právneho dôvodu a žalobca je výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti, ktorá skutočnosť vyplýva z LV, tak je dôvodná žaloba, pokiaľ sa vo vzťahu k žalovaným v 2. a 3. rade domáha toho, aby byt vypratali. Súd preto žalobe vyhovel a uložil žalovaným v 2. a 3. rade povinnosť spornú nehnuteľnosť špecifikovanú vo výrokovej časti tohto rozsudku vypratať.

18. Podľa § 335 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej, súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá, alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

19. Podľa § 336 ods. 4 CSP, ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá, alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

20. Súd podľa vyššie citovaných právnych ustanovení zrušil neodkladné opatrenie, ktoré bolo nariadené vyššie označeným uznesením tunajšieho súdu podľa vyššie cit. právnych ustanovení.

21. Podľa § 256 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. Ak strana procesne zavinila trovy konania, ktoré by inak neboli vznikli, súd prizná náhradu týchto trov protistrane.

22. V zmysle § 256 CSP je povinná nahradiť trovy konania tá strana, ktorá procesne zavinila, že sa konanie muselo zastaviť. V tomto prípade zavinil zastavenie konania žalobca, pretože zobral žalobu späť voči žalovanému v 1. rade a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy konania žalovanému v 1. rade.

Pretože žalovanému v 1. rade v tomto konaní žiadne odôvodnené a účelné trovy nevznikli a tieto ani nežiadal uhradiť tak súd rozhodol tak, že stranám náhradu trov konania nepriznal.

23. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

25. Podľa § 262 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.

26. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu voči neúspešným žalovaným v 2. a 3. rade, keďže žalobca mal v konaní plný úspech. Po právoplatnosti tohto rozsudku o ich výške rozhodne samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 CSP).

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 (pätnástich) dní od jeho doručenia na tunajšom súde v dvoch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní musí byť uvedené, a/ ktorému súdu je určené, b/ kto ho robí, c/ ktorej veci sa týka, d/ čo sa ním sleduje a e/ podpis a uvedenie spisovej značky konania (§ 127 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) 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 len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 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, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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. (§ 366 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť a v odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§§ 371, 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - Exekučný poriadok (§ 220 ods. 1 CSP).