

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 12C/39/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3818205891
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Matulák
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2019:3818205891.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Róbertom Matulákom v právnej veci žalobcu: Bc. E. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., E. J. XXX/XX, zastúpený: JUDr. Dašou Taschovou, advokátkou so sídlom v Prievidzi, M. Hodžu 14, proti žalovanej: N. U., nar. XX.X.XXXX, bytom E., H. XX/X, obmedzená v spôsobilosti na právne úkony, zastúpená hmotnoprávnym opatrovníkom: Mesto Prievidza, Námestie Slobody 14, 971 01 Prievidza, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. X vo vchode č. XX na prvom poschodí obytnej budovy súpisné číslo XXXXX, nachádzajúci sa na pozemku parcela č. W. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², spoluvlastnícky podiel XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytnej budovy súpisné číslo XXXXX a spoluvlastnícky podiel XXXX/XXXXXX na pozemku parcela č. W. XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, pre k.ú. E., do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajší súd, dňa 14.12.2018, žalobca žiadal, aby súd uložil žalovanej povinnosť vypratať a odovzdať žalobcovi nehnuteľnosti, špecifikované vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Žalobu zdôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností. Žalovaná bola predchádzajúcou vlastníčkou predmetného bytu. Je pozbavená spôsobilosti na právne úkony a jej opatrovníkom v zmysle rozsudku Okresného súdu Prievidza, sp.zn. 12Ps/1/2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.7.2017, je Mesto Prievidza. Žalobca sa stal vlastníkom bytu na základe dobrovoľnej dražby, udelením príklepu, na dražbe konanej dňa 28.10.2013 a vyplatením ceny dosiahnutej vydražením v zmysle ust. § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z.. Navrhovateľom dražby bola spol. BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o. (ďalej len „BYTOS“), pričom dôvodom dražby boli neuhradené platby žalovanej, dovtedajšej vlastníčky predmetného bytu, do fondu opráv a zálohové platby za služby súvisiace s užívaním bytu správcovi domu. Zmena vlastníckeho práva na LV č. 7066, pre k.ú. Prievidza, bola vykonaná v katastri nehnuteľností pod Z 6401/2013-VZ 4016/2013. Napriek skutočnosti, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu, žalovaná tento do dnešného dňa nevypratala. Užíva ho bez právneho dôvodu a bez akejkoľvek náhrady alebo odplaty žalobcovi ako vlastníkovi bytu. Žalovaná neuhrádza ani žiadne zálohové platby správcovi domu, ani príspevok do fondu opráv v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.. Dňa 4.2.2014 žalobca podal na Okresný súd Prievidza návrh o vypratanie nehnuteľností, ktorý však tunajší súd rozsudkom, sp.zn. 15C/19/2014, zamietol. Dôvodom zamietnutia žaloby bola skutočnosť, že súd nad rámec podaného návrhu riešil platnosť, resp. neplatnosť dražby. K uvedenému okresný súd uviedol svoj právny názor v odôvodnení citovaného rozsudku, kde konštatuje, že žalobca nepreukázal svoje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, napriek tomu, že platnosť, resp. neplatnosť dražby nebola žiadnym oprávneným subjektom napadnutá v zákonnej

lehote. Žalobca z dôvodu, že v čase doručenia rozsudku sa nachádzal v zahraničí, zmeškal lehotu na podanie odvolania v tejto veci, napriek tomu, že so závermi prvostupňového súdu sa nestotožnil. Okresný súd Prievidza v konaní sp. zn. 12C/168/2015, kde žalobcom bol BYTOS ako správca domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza a žalovaným bol Bc. E. L. a právnym nárokom bol nárok z nezaplatených platieb správcovi domu rozhodol tak, že žalobu rozsudkom zo dňa 30.7.2015 zamietol a to s odvolaním sa na skutočnosť, že žalobca je síce zapísaný ako vlastník bytu v katastri nehnuteľností, avšak vlastníkom nie je, pričom použil odôvodnenie z rozsudku Okresného súdu Prievidza, sp.zn. 15C/19/2014, citované vyššie. Uznesením, zo dňa 30.11.2016, č.k. 6Co/1048/2015-46, súd druhej inštancie rozsudok súdu prvej inštancie, zo dňa 30.7.2015, zrušil a vec mu vrátil na nové rozhodnutie. Následne súd prvej inštancie v novom napadnutom rozsudku dospel k záveru, vychádzajúc aj z právneho názoru súdu druhej inštancie, že nárok správcu domu je dôvodný a Bc. L. s poukazom na skutočnosť, že je vlastníkom predmetného bytu, pretože v prekluzívnej lehote troch mesiacov žiadna z oprávnených osôb nenapadla dražbu, ktorou sa stal žalobca vlastníkom predmetného bytu a tiež vychádzajúc z údajov uvedených vo verejnom registri, ktorým je register katastra nehnuteľností a ktoré neboli žiadnym spôsobom spochybnené. Hodnovernosť údajov katastra znamená, že každý môže veriť, že údaje obsiahnuté v katastri zodpovedajú právu a skutočnosti a že každý sa môže na tieto údaje spoľahnúť, pokiaľ sa nepreukáže opak. Voči rozsudku Okresného súdu Prievidza, sp.zn. 12C/168/2015, zo dňa 10.4.2017, podal odvolanie žalovaný (žalobca v tomto konaní), pričom argumentoval rozsudkom Okresného súdu Prievidza, sp.zn. 15C/19/2014, resp. právnym názorom prvostupňového súdu, uvedeným v odôvodnení rozsudku, ktorý konštatoval, že nie je vlastníkom predmetného bytu, z čoho vyvodil, že nie je povinný uhrádzať platby správcovi domu. V tejto súvislosti odvolací súd v rozsudku, sp.zn. 6Co/340/2017, zo dňa 10.7.2018, uvádza, že nie je rozumne mysliteľné a nijako logicky vyvoditeľné z výroku o plnení dospieť k neexistujúcemu výroku o určení a že výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť, preto prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku (15C/19/2014), nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Výrok o plnení povinností nemôže mať účinok na prejudiciálne posúdenie, resp. určenie existencie alebo neexistencie práva, ktoré determinuje výrok o plnení. Dňa 18.1.2016, teda zjavne po uplynutí prekluzívnej lehoty, podal žalobca žalobu o neplatnosť dražby, ktorá žaloba bola v konaní, sp.zn. 6C/8/2016, rozsudkom, zo dňa 25.10.2017, zamietnutá z procesných dôvodov neúplnosti účastníkov konania a z dôvodu preklúzie uplatneného nároku. V odôvodnení rozsudku však konajúci súd konštatuje, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu, jeho vlastnícke právo zostáva zachované a patria mu naďalej všetky práva a povinnosti z tohto vecného práva - vychádzajúc pri svojom rozhodnutí aj z právneho posúdenia veci odvolacím súdom v konaní sp.zn. 12C/168/2015. Žalovaná predmetný byt, ktorého vlastníkom je žalobca, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, pre k.ú. E., užíva a do dnešného dňa do neho žalobcovi neumožnila ani prístup, žalobca je nútený ochrany svojho vlastníckeho práva sa domáhať súdnou cestou. Obsahom vlastníckeho práva je právo vec užívať a súčasne povinnosť uhrádzať náklady za služby spojené s jeho užívaním. Pretože bol žalobca opakovane právoplatne súdom zaviazaný na úhradu platieb správcovi domu, vzniká mu zjavná škoda spôsobená správaním žalovanej, keď táto byt užíva bez akejkoľvek náhrady, čím je žalobcovi spôsobovaná neustále narastajúca škoda, keď hradí náklady, súvisiace s užívaním bytu, ktorý nemá možnosť užívať. Svoje vlastnícke právo žalobca vyvodzuje jednak zo skutočností, že je ako vlastník zapísaný na LV č. XXXX, pre k.ú. E.. V zmysle stanoviska súdu druhej inštancie je pre vyriešenie sporu rozhodujúci nenapadnutý stav zápisu vlastníckeho práva k spornému bytu v katastri nehnuteľností, ktorý svedčí žalobcovi. Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo udelením príklepu. V zmysle ust. § 21 uvedeného zákona, osoba ktorá tvrdí, že porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách boli dotknuté jej práva, sa môže podľa § 21 cit. zákona domáhať určenia neplatnosti dražby na súde v lehote 3 mesiacov odo dňa príklepu, inak toto právo zaniká. Logickým výkladom potom platí, že dražba je nenapadnuteľná a platná a vydražiteľ je vlastníkom predmetu dražby. Podľa § 70 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z.z., údaje katastra uvedené k § 7 sú hodnoverné ak sa nepreukáže opak. Opak preukázaný nebol a bolo by ho možno preukázať len súdom určením neplatnosti dražby, ktoré už vzhľadom na uplynutie prekluzívnej lehoty nie je možné. Žalobca touto žalobou žiada ochranu svojho, aj Občianskym zákonníkom a Ústavou Slovenskej republiky garantovaného práva na vlastníctvo. Protiprávnym konaním žalovanej je tak žalobcovi spôsobovaná škoda, ktorej sa tiež žalobca je nútený domáhať súdnou cestou. Má za to, že skutkový stav aj vzhľadom na vyššie uvedené rozhodnutia a stanoviská súdu druhej inštancie, znamenajú tak zásadnú zmenu pomerov, ktoré odôvodňujú podanie tejto žaloby. Vlastnícke právo, ktorého obsahom je právo vec užívať, požíva právnu ochranu, ktorej sa žalobca touto žalobou

domáha. Protiprávnym konaním žalovanej - užívaním bytu bez právneho dôvodu - je bránené žalobcovi realizovať svoje vlastnícke právo.

2. Opatrovník žalovanej vo svojom prvom, písomnom vyjadrení k meritu veci, zo dňa 18.1.2019, okrem iného uviedol, že ako opatrovník nesvojprávnej N. U., ktorý má súdom stanovenú povinnosť starať sa o ňu, zastupovať ju pred súdom a spravovať jej veci tak, aby neutrpela žiadnu ujmu na svojich majetkových právach, v konaní sp.zn. 12C/39/2018 sa k predmetnej veci vyjadruje tak, že nevie a nemôže sa objektívne a kvalifikovane s uvedením rozhodujúcich skutočností a s označením dôkazov na preukázanie svojich tvrdení, vyjadriť k obsahu žalobného návrhu. Z opatrnosti a vzhľadom na osobu a okolnosti vecí, uplatnený nárok žalobcu v celom rozsahu ako opatrovníka nesvojprávnej neuznáva.

3. Dokazovaním vykonaným na pojednávaní, vypočutím strán sporu, oboznámením obsahu spisu - osobitne žaloba č.l. 1, uznesenie č.l. 4, výpis z LV č. XXXX, rozsudok Okresného súdu Prievidza č.k. 12C/168/2015-64 č.l. 9, rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 6Co/340/2017-88 č.l. 14, rozsudok Okresného súdu Prievidza č.k. 6C/8/2016-57, písomné podanie Mesta Prievidza č.l. 46, podanie právnej zástupkyne žalovanej č.l. 52, vyjadrenie Mesta Prievidza č.l. 59, žalobný návrh zo spisu sp.zn. 15C/19/2014 a rozsudok Okresného súdu Prievidza č.k. 15C/19/2014-11, mal súd zistený tento skutkový stav veci:

4. Žalobca je výlučným vlastníkom vo výroku rozhodnutia špecifikovaných nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, pre k.ú. E.. Vlastníctvo nadobudol na základe dobrovoľnej dražby P-1182/2013-VZ 4016/2013, titul nadobudnutia Dražba - Notárska zápisnica N 530/2013, zo dňa 28.10.2013 - Z 6401/2013-VZ 4016/2013.

5. Vyššie uvedené nehnuteľnosti žalovaná doposiaľ nevypratala. Tieto v súčasnosti užíva bez právneho dôvodu, dokonca bez akejkoľvek náhrady alebo odplaty žalobcovi ako vlastníkovi bytu, a navyše neuhrádza ani žiadne zálohové platby v súvislosti s užívaním bytu správcovi domu, ani príspevok do fondu opráv v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z..

6. V konaní vedenom na tunajšom súde, pod sp.zn. 12Ps/1/2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.7.2017, bolo Mesto Prievidza ustanovené za opatrovníka obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony, N. U., z dôvodu že dovtedajší opatrovník menovanej, N. U., jej dcéra, si funkciu opatrovníka riadne neplnila, z dôvodu ktorého bola z tejto funkcie vo vyššie uvedenom konaní odvolaná. Mesto Prievidza bolo ustanovené do funkcie opatrovníka N. U. z dôvodu, že súd v predmetnom konaní nezistil inú osobu, najmä z rodinného prostredia menovanej, ktorá by bola nielen spôsobilá ale predovšetkým ochotná funkciu opatrovníka vykonávať.

7. Je pravda, že dňa 4.2.2015 podal žalobca žalobu o vypratanie nehnuteľností, ktorú však tunajší súd v konaní sp.zn. 15C/19/2014 zamietol z dôvodu, že súd, nad rámec podanej žaloby, riešil v konaní otázku platnosti, resp. neplatnosti dražby. V odôvodnení rozsudku tunajší súd vyslovil právny názor, že žalobca nepreukázal svoje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, a to aj napriek tomu, že platnosť, resp. neplatnosť dražby, nebola žiadnym oprávneným subjektom napadnutá v zákonnej lehote. Proti rozhodnutiu žalobca odvolanie nepodal z dôvodu, že sa v čase jeho doručovania mal nachádzať v zahraničí, so závermi prvostupňového súdu sa však nestotožnil.

8. Následne sa na tunajšom súde viedlo viacero konaní, v ktorých spoločnosť BYTOS, ako správca domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza, žalovala žalobcu, Bc. E. L., o zaplatenie nezaplatených platieb správcovi domu (napr. sp. zn. 12C/168/2015, 12Csp/60/2017). Všetky vyššie uvedené konania sa právoplatne skončili tak, že Bc. L. bola uložená povinnosť zaplatiť správcovi domu žalovanú sumu. Ako vyplynulo z vyššie uvedených konaní, prejudiciálne bolo uzavreté, že Bc. L. je výlučným vlastníkom predmetného bytu, z dôvodu ktorého je jeho povinnosťou platiť správcovi domu žalované platby.

9. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 6C/8/2016 sa žalobca domáhal určenia neplatnosti dražby, ktorá žaloba bola rozsudkom tunajšieho súdu, zo dňa 25.10.2017, zamietnutá z procesných dôvodov (neúplnosť strán sporu) a z dôvodu preklúzie uplatneného nároku. Aj v odôvodnení tohto rozhodnutia súd konštatuje, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu, jeho vlastnícke právo zostáva zachované a patria mu naďalej všetky práva a povinnosti z tohto vecného práva.

10. V elektronickom podaní, doručenom súdu dňa 11.2.2019, právna zástupkyňa žalobcu okrem iného uviedla, že v predmetnej veci nie je sporné, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetného bytu, ktorý užíva žalovaná, hoci na to nemá žiaden právny dôvod. Nie je sporné ani to, že žalovaná neuhrádza žiadne platby súvisiace s užívaním bytu vlastníkom bytu (viď podanie žalobcu sp.zn. 18C/36/2018 - žaloba o zaplatenie 5.210,40 eur - nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu užívania bytu bez právneho dôvodu), žalovaná tiež neuhrádza ani zálohové platby správcovi domu za dodávané služby - teplo, vodu, fond opráv (rozsudky tunajšieho súdu sp.zn. 12C/168/2015, 9Csp/8/2018, 12Csp/60/2017, 5Csp/107/2018 - vydané na úhradu záväzkov žalobcu ako vlastníka bytu voči správcovi domu). Uvedené plnenia sú tiež predmetom vymáhania žalobcu od žalovanej, pretože pokiaľ chcel žalobca predísť exekúciám voči svojmu majetku, bol nútený uvedené nároky správcu domu uspokojiť. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že žalobcovi je jednoznačne znemožnené vykonávať svoje vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Nemá možnosť nehnuteľnosť držať ani brať z nej úžitky. Uvedená nehnuteľnosť je vlastníctvom žalobcu od októbra 2013, odkedy nemal žalobca možnosť ani urobiť ohliadku predmetného bytu, od ktorého nemá kľúče a je mu žalovanou, resp. jej rodinnými príslušníkmi, zamedzený prístup do tohto bytu. Žalobca tak nemá ako vlastník bytu žiadne práva, ktoré sú obsahom vlastníckeho práva, má však ako vlastník povinnosti voči správcovi a súčasne prichádza o zisk, keď byt nemôže ani užívať a ani prenajímať. Uvedené konanie žalovanej, a majú za to, že aj jej opatrovníka, sa javí ako konanie v rozpore s dobrými mravmi, keď opatrovník má zabezpečiť majetkové práva žalovanej, pod čím treba rozumieť aj plnenie jej záväzkov voči tretím osobám. Napriek vedomosti o nedoplatkoch, tak voči žalobcovi ako aj voči správcovi, žiaden z uvedených záväzkov do dnešného dňa opatrovník žalovanej neuhradil, hoci vyššie uvedené skutočnosti nie sú sporné. Opatrovník žalovanej neuviedol žiadne právne relevantné dôvody, ktoré by bránili súdu rozhodnúť o vypratání bytu. Mesto Prievidza ako opatrovník poukazuje vo svojom vyjadrení na problematický výkon opatrovníctva žalovanej. Uvedené prekážky výkonu opatrovníckych povinností však nemôžu byť na škodu a na ujmu žalobcu. Je potrebné poukázať na skutočnosť, že sám opatrovník nesvojprávnej má vo svojej správe, resp. je zriaďovateľom zariadení, kde by mohla byť žalovaná vysťahovaná. Opatrovník má v zmysle uznesenia, ktorým bol za opatrovníka ustanovený, tiež právo disponovať s finančnými prostriedkami žalovanej, ktoré získala z dražby predmetného bytu a tiež má právo disponovať s dôchodkom žalovanej a tak jej zabezpečiť umiestnenie v sociálnom zariadení, resp. jej zabezpečiť iné bývanie.

11. Elektronickým podaním zo dňa 11.3.2019 opatrovník žalovanej dal súdu do pozornosti, že rozhodujúce skutočnosti, súvisiace s obsahom žalobného návrhu a nárokom žalobcu v ňom uplatneným, sa stali značný počet rokov dozadu a za výkonu opatrovníctva nesvojprávnej iným subjektom. Zmena vlastníckeho práva k bytu, vypratania ktorého sa žalobca domáha, nastala v roku 2013, jeho žalobný návrh bol podaný na konci roka 2018. Tiež výkon opatrovníctva nebol realizovaný mestom Prievidza, ale nesvojprávnu N. U. zastupoval, resp. mal zastupovať iný subjekt, pričom mesto bolo právoplatne do funkcie opatrovníka ustanovené od júla 2018. Teda mesto nespôsobillo žiadne časové prieťahy, či zdĺhavé riešenie predmetnej veci a ani nespôsobillo žiadne právne pochybenia v súdnych konaniach, resp. iných postupoch na strane žalovanej a preto odmieta podsúvanie akejkoľvek jeho zodpovednosti za daný stav.

12. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní okrem iného uviedla, že návrh na vypratanie nehnuteľností odôvodňuje žalobca na tom skutkovom základe, že v štyroch konaniach, vedených na tunajšom súde (sp.zn. 12C/168/2015, 9Csp/8/2018, 12Csp/60/2017 a 5Csp/107/2018), bol zaviazaný ako vlastník bytu, na úhradu služieb spojených s užívaním bytu voči spoločnosti BYTOS z dôvodu, že vyššie uvedené náklady žalovaná neuhrádza. Žalobca do predmetného bytu nemá prístup odo dňa jeho vydraženie, v čom mu bránia rodinní príslušníci žalovanej a tiež opatrovník, ktorý napriek výzve vypratania bytu a ani úhradu služieb nezabezpečil. Má za to, že žalobca ako vlastník nemá iný účinný spôsob právnej ochrany ako je práve žaloba na vypratanie tejto nehnuteľnosti. Súdny už v minulosti opakovane potvrdil status žalobcu ako vlastníka predmetného bytu. Je pravda, že v tejto veci už bolo tunajším súdom rozhodnuté, avšak skutkové okolnosti a dôvody prvej žaloby boli iné, keď v tom čase išlo len o ochranu vlastníckeho práva žalobcu. V súčasnosti však ide aj o prevenčnú povinnosť v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka, keď je potrebné urobiť všetky opatrenia k tomu, aby nedochádzalo k ďalšej škode, ktorá na strane žalobcu vzniká, keď žalobca už v dvoch konaniach na tomto súde vymáha od žalovanej plnenie za nájom z bezdôvodného obohatenia, v ktorých veciach doposiaľ právoplatne nie je rozhodnuté. V čase rozhodovania vo veci sp.zn. 15C/19/2014 ešte neexistovali rozhodnutia okresného súdu, ktoré zaväzujú žalobcu na úhradu služieb spojených s užívaním bytu. Do súčasnosti bola žalobcovi spôsobená škoda vo výške takmer 40.000 eur. Žalobca riadne vyplatil sumu vydraženej nehnuteľnosti

vo výške 20.500 eur, ktorá je doposiaľ uložená v úschove a doposiaľ žalobcovi vrátená nebola. Preto dôvod tejto žaloby je nielen ochrana vlastníckeho práva, ale aj poukaz na rozhodnutia tak tunajšieho ako aj odvolacieho súdu, ktorý opakovane posúdil, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu. Doposiaľ neexistuje žiadne rozhodnutie súdu, ktoré by vlastnícke právo žalobcu k predmetnému bytu spochybnilo. Nárok žalobcu, napriek tomu, že už súd rozhodol v tej istej veci, považuje za oprávnený. Má za to, že ak prvostupňový súd rozhodne o tom, že žalobca ako vlastník má povinnosti voči správcovi domu, má aj svoje právo a to právo byť užívateľ. Majú za to, že žaloba je dôvodná, pretože žalobca je opakovane nútený, aby predišiel opakovanej dražbe, služby súvisiace s užívaním bytu správcovi uhradiť. Majú za to, že v danom prípade nemá žalovaná žiaden nárok na bytovú náhradu. Uvedomujú si ťažkú pozíciu opatrovníka žalovanej, majú však za to, že mesto nielen z pozície opatrovníka žalovanej, ale aj z pozície povinnosti, starostlivosti o sociálne odkázaných občanov, má zriadený odbor, ktorý má poskytovať ochranu občanom v ťažkej sociálnej situácii. V tejto súvislosti poukazujú na to, že mesto ako opatrovník žalovanej má k dispozícii celý jej dôchodok poukazovaný zo sociálnej poisťovne a teda má pozíciu istoty v prípade umiestnenia žalovanej do sociálneho zariadenia mesta. Mesto podľa nich má možnosti umiestnenia žalovanej v takomto zariadení a má dokonca istotu odplaty za tieto služby z dôchodku žalovanej. Pokiaľ opatrovník žalovanej poukazuje na problémy so samotným vypratáním, práve toto je situácia, kedy v prípade uznania nároku žalobcu by existovali právne kroky, a to cestou exekučného konania, na výkon tohto rozhodnutia, kedy by samotný úkon vypratania realizoval exekútor. Vedia, že mesto ako opatrovník podniklo kroky k plneniu si svojich opatrovníckych povinností, avšak poukazuje na to, že do dnešného dňa ani zo strany opatrovníka neboli poukázané na účet žalobcu žiadne plnenia. Potom znie otázka, ako opatrovník plní povinnosti za žalovanú, keď má za to, že jej zabezpečuje ubytovanie, ktoré však je v rozpore s právnym postavením žalovanej, a tiež neplní za žalovanú ako osobu obmedzenú spôsobilosti na právne úkony jej povinnosti, napriek tomu, že má právo disponovať s jej finančnými prostriedkami. Je v záujme oboch účastníkov konania, aby súd návrhu vyhovel, keď opatrovník získa spôsob, ako vypratanie uskutočniť, z dôvodu opatrovníckej pozície mesta, ktoré možno jediné má možnosť umiestnenia žalovanej v sociálnom zariadení a nebude nútené riešiť iný spôsob bývania alebo ubytovania žalovanej, takýmto rozhodnutím budú chránené práva a právom chránené záujmy tak žalobcu, ktorý bude môcť disponovať svojím vlastníckym právom a budú tiež chránené záujmy žalovanej, ktorých prospech je ochrana zdravia a starostlivosť v zariadení mesta s istotou odplaty za tieto služby z dôchodku žalovanej. Nemajú vedomosť kto v predmetnom byte býva, pretože žalobcovi je znemožnený prístup k predmetnej nehnuteľnosti.

13. Hmotnoprávna opatrovníčka žalovanej na pojednávaní uviedla, že všetky informácie, ktorými mesto disponuje, sú obmedzené na obsah predmetného súdneho spisu. Pokiaľ ide o nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu, ktorý je predmetom konania, stotožňujú sa s rozsudkom Okresného súdu Prievidza z 12.1.2015, sp.zn. 15C/19/2014, ktorým bola žaloba o vypratanie bytu zo dňa 4.2.2014 zamietnutá, z dôvodu neplatnosti dražby z roku 2013. Iné skutočnosti, rozhodné pre právne posúdenie tejto veci, mesto ako opatrovník nemá a ani nemá možnosť zabezpečiť. Mesto sa stalo opatrovníkom žalovanej v druhej polovici roku 2017. So žalovanou sa nepodarilo počas celej doby až doposiaľ nadviazať žiaden osobný či písomný kontakt. Boli z ich strany podané návrhy o uvoľnenie z funkcie opatrovníka, ktorý bol rozsudkom tunajšieho súdu zamietnutý, pričom vec sa v súčasnosti vedie na Krajskom súde v Trenčíne. Boli z ich strany takisto podané trestné oznámenia vo veci marenia súdneho rozhodnutia tretími osobami v súvislosti s plnením funkcie opatrovníka mesta Prievidza, ktoré bolo policajnými orgánmi odmietnuté. Takisto bolo z ich strany podané aj trestné oznámenie vo veci ohrozenia života a zdravia, podozrenia nezvestnosti žalovanej, ktoré rovnako nebolo úspešné a policajné orgány konanie zastavili. Postavenie mesta v súvislosti vo vzťahu k svojmu opatrovancovi je neúnosné a situácia v súvislosti s výkonom funkcie opatrovníka je neudržateľná. Nie je spravodlivo možné od mesta Prievidza vyžadovať plnenie súdom stanovených povinností, pretože samo mesto nie je schopné situáciu riešiť a ostatné orgány a inštitúcie takisto nie sú schopné vo veci mestu pomôcť. Mesto nie je schopné ani za pomoci úradu práce, prokuratúry, polície či súdu danú vec posunúť k pozitívnemu riešeniu. Podaním trestného oznámenia sledovali predovšetkým to, aby mohli riadne vykonávať funkciu opatrovníka žalovanej. Zabezpečiť jej poskytnutie zdravotnej starostlivosti, plnenie životných funkcií a povinnosti žalovanej ako i možnosť jej umiestnenia v sociálnom zariadení mesta, kde by sa pokúšali vybaviť jej bývanie. Orgány činné v trestnom konaní sa však k predmetnej veci postavili tak, ako už raz v minulosti a nápomocné im neboli, dokonca ani nezačali trestné stíhanie. Mesto ako opatrovník nemá žiadnu inú možnosť vstupu do bytu, prípadne inej osobnej komunikácie s menovanou a preto táto situácia je pre nich absolútne neriešiteľná, pričom nevidia ani reálnu možnosť riešenia tejto situácie. K výčitke právnej zástupkyne žalobcu, že si dodnes neplnili žiadne finančné plnenia žalobcovi uviedla, že

nebol na to dôvod, aby mesto plnilo a podľa ich názoru mesto v súvislosti so žalovanou nie je povinné zabezpečovať žiadnu bytovú náhradu opatrovancovi.

14. Žalobca na pojednávaní uviedol, že po vydražení bytu spolu so zástupcom dražobnej spoločnosti navštívil predmetný byt. Otvorila mu bývalá majiteľka, pani U., ktorá následne privolala G. U., ktorý po príchode na miesto samé sa im začal vyhrážať, s tým, že dražba je neplatná. Z bytu ich vykázal, pričom ďalej už nemal snahu do bytu sa po týchto skúsenostiach vrátiť. V súčasnosti si platí prenájom v blízkosti predmetného bytu, pričom do svojho bytu z vonkajších priestorov vidí, môže potvrdiť, že tento sa užíva. Registroval aj to, že okno v byte bolo pootvorené, nevidel v ňom žiadnu konkrétnu osobu, okrem pána U. ako cez okno vykladá hrnce na parapetu.

15. Súd predovšetkým vo veci skúmal, či vzhľadom na prechádzajúce rozhodnutie tunajšieho súdu, vo veci sp.zn. 15C/19/2014 (ktoré konanie sa viedlo medzi tými istými stranami), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.3.2015, v ktorom súd žalobu o vypratanie predmetnej nehnuteľnosti zamietol, ide, resp. nejde o vec právoplatne rozsúdenú (res iudicata).

16. Podľa § 230 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa pojednávať a rozhodovať znovu.

17. Teória procesného práva vymedzuje prekážku právoplatne rozhodnutej veci dvoma kritériami a to totožnosťou osôb (sporových strán) a totožnosťou predmetu konania. O totožnosť osôb ide vtedy, ak sa v konaní zúčastňujú tie isté osoby ako v konaní skončenom právoplatným rozhodnutím súdu. Procesné postavenie týchto osôb (žalobca a žalovaný) je v tejto súvislosti bez významu. V otázke predmetu konania sa procesná teória celkovo zhoduje. Zástancovia predmetu konania v užšom zmysle slova tvrdia, že je to žalobný nárok (žalobný petít), ktorý sa má stať súčasťou výroku rozhodnutia, ak súd žalobe vyhovie. Zástancovia predmetu konania v širšom zmysle slova chápu predmet konania ako žalobný nárok spolu so skutkovým odôvodnením, z ktorého by mal žalobný návrh vyplývať. K takémuto názoru sa prikláňa prevažná väčšina predstaviteľov právnej teórie. Tento postulát vychádza aj z normatívnej dikcie tohto ustanovenia, ktoré normuje o prekážke právoplatne rozhodnutej veci. V zmysle tejto prekážky sa nemôže o veci o ktorej sa už právoplatne rozhodlo, rozhodnúť znovu. Výklad pojmu „tá istá vec“, je pomerne jednotný v tom zmysle, že musí ísť o tie isté subjekty práva, ktoré vystupovali v pôvodnom konaní ako sporové strany a ten istý predmet konania (to znamená, že ide o totožný nárok uplatnený z totožného skutkového základu medzi totožnými subjektmi - nie je pritom rozhodujúce, či pôvodné strany vystupujú v pôvodných procesných postaveniach).

18. Podľa Najvyššieho súdu Českej republiky (sp.zn. 32Odo 151/2005), prekážka veci právoplatne rozhodnutej nie je daná, ak ide síce v novom konaní o ten istý právny vzťah, medzi tými istými účastníkmi avšak ak sa opiera novo uplatnený nárok o iné skutočnosti, ktoré neboli v čase pôvodného konania a ku ktorým došlo neskôr.

19. Podľa Najvyššieho súdu Českej republiky (sp.zn. 21Cdo 3084/2006), pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je významné, ako bol súdom skutok (skutkový dej), ktorý bol predmetom pôvodného konania, posúdený po právnej stránke. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej nastáva aj vtedy, ak skutok (skutkový dej) bol súdom v pôvodnom konaní posúdený po právnej stránke nesprávne alebo neúplne.

20. Aby teda bola splnená podmienka res iudicata, musia byť splnené kumulatívne obe podmienky ustanovenia § 230 CSP, a síce totožnosť skutku a totožnosť strán (účastníkov).

21. Z vyššie uvedených zistení tunajšieho súdu je zrejmé, že v pôvodnom konaní, vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 15C/19/2014, vystupujú tí istí účastníci (strany), ako v pôvodnom konaní. Súd sa teda zamerl na zistenie, či ide alebo nejde aj o totožný skutok.

22. V pôvodnom konaní (sp.zn. 15C/19/2014) sa žalobca domáhal dňa 4.2.2014 vypratania nehnuteľnosti na tom skutkovom základe, že dňa 28.10.2013 predmetnú nehnuteľnosť vydražil a stal sa jej vlastníkom. Žalobu si podal v záujme právnej istoty a ochrany vlastníckeho práva. Pokiaľ ide o novú žalobu, podanú dňa 14.2.2018, žalobca túto zdôvodnil tým, že žalovaná byt ani po piatich rokoch nevypratala, tento užíva i naďalej bez právneho dôvodu a bez akejkoľvek náhrady žalobcovi, ktorému

navyššie spôsobuje neuhrádzaním rôznych platieb, ktoré musí znášať sám, aby sa vyhol exekučnému konaniu, škodu. Žalovaná navyššie neumožňuje žalobcovi k predmetnej nehnuteľnosti žiaden prístup.

23. Vzhľadom na vyššie uvedené zistenia (bod 22 odôvodnenia rozsudku), dospel súd k záveru, že v danej veci nejde o vec právoplatne rozsúdenú, z dôvodu, že oproti času pôvodne podanej žaloby sa okolnosti v čase podania žaloby novej podstatne zmenili, a to v tom, že ani po 5 rokoch, odkedy sa žalobca stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, žalovaná dobrovoľne odmieta byť vypratať, viac ako 5 rokov užíva byť bez právneho dôvodu, zamedzuje žalobcovi prístup k predmetnej nehnuteľnosti, neuhrádza žiadne poplatky súvisiace s bývaním v predmetnej nehnuteľnosti správcovi domu, neplatí žalobcovi takisto žiadnu odplatu za užívanie jeho nehnuteľnosti a navyššie, spôsobuje žalobcovi škodu tým, že tento v záujme toho, aby sa vyhol exekúciám na svoj majetok, je nútený za žalovanú uhrádzať náklady žalovanej správcovi bytového domu.

24. Následne súd zisťoval, či žalobný návrh žalobcu je resp. nie je dôvodný.

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

26. Podľa § 126 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnenne zasahuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

27. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

28. Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovania rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Najvyšší súd Slovenskej republiky už v rozsudku sp. zn. 3 Cdo 49/96 uverejnenom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 38/1997 zdôraznil, že ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemá vlastnú normotvornú platnosť, že upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie ustanovení, ktoré priamo upravujú právne vzťahy, a to na základe všeobecných morálnych pravidiel, pravidiel elementárnej slušnosti a tolerancie a morálneho charakteru konajúcich. Uvedené ustanovenie je treba posudzovať v súvislosti s čl. 11 ods. 3 Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorého „Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Jeho výkon nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom“. Pri posudzovaní podmienok pre aplikáciu § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka je však vždy treba brať do úvahy tiež princíp vlastníckej slobody vyjadrený tiež v čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorého „Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu“. Citované všeobecné ustanovenie hmotnoprávnej povahy (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka) umožňuje posúdiť vec súdom v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť poskytnutie právnej ochrany uplatňovanému danému právu. Obdobne to platí aj vo vzťahu k právnym povinnostiam. Toto posúdenie je teda založené na úvahe súdu, ktorá musí byť podložená vždy konkrétnymi zisteniami, odôvodňujúcimi záver, že v danej veci výkon práv a povinností, ktoré už inak vyplývajú z príslušných právnych predpisov alebo zo záväzkového vzťahu alebo z inej obdobnej právnej skutočnosti, by bol v takomto rozpore, a to aj s prihliadnutím na postavenie druhej strany a so zreteľom na všetky významné konkrétne okolnosti prípadu. Toto ustanovenie za vyššie uvedených podmienok umožňuje teda zasah aj do výkonu už existujúcich práv a povinností, vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov. V prípade, ak súd zamietla vlastnícku žalobu preto, že uplatnenie práv vlastníka je v rozpore s dobrými mravmi, ide v podstate o prípad núteného obmedzenia vlastníckeho práva (hoci v prípade, že sa zmenia skutkové okolnosti, ktoré viedli k zamietnutiu žaloby, môže sa vlastník znovu na súde domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva). Aj keď za určitých podmienok nemožno vylúčiť, že uplatnenie práva vlastníka brániť sa proti neoprávneným zásahom môže byť v konkrétnom prípade v rozpore s dobrými mravmi, pôjde však vždy o celkom výnimočné prípady, kedy výkon práva vážne poškodí užívateľa veci, bez tohto, aby vlastníčkovi priniesol zodpovedajúci prospech a vyhovie žaloby by sa dotýkalo zvlášť významného záujmu žalovaného (obvyčajne ide o otázku zabezpečenia následného bývania v prípadoch výlučnej odkázanosti na doterajšie bývanie v

danej nehnuteľnosti). Pokiaľ by mal byť argumentom rozporu s dobrými mravmi odopretý (obmedzený) výkon práva, potom musí byť záver súdu podložený dôkladnými skutkovými zisteniami a zároveň musí súčasne presvedčivo dokladať, že tieto zistenia dovoľujú záver, že výkon práva je skutočne v rozpore s dobrými mravmi.

29. Zhodnotiac výsledky dokazovania, dospel súd k právnomu záveru, že žalobný návrh je v celom rozsahu dôvodný.

30. Z vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne zistené, že hoci je žalobca už viac ako 5 rokov výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, žalovaná mu vo výkone jeho vlastníckych práv bráni tým, že byt bez právneho dôvodu užíva, odmieta nehnuteľnosť žalobcovi sprístupniť, túto vypratať. Navyše, žalovaná odmieta so žalobcom takisto akúkoľvek komunikáciu v záujme vyriešenia celej záležitosti, navyše, neuhrádza všetky náklady súvisiace s bývaním v predmetnej nehnuteľnosti, ktoré náklady za žalovanú je nútený hradiť žalobca z dôvodu, aby v exekučnom konaní nebol postihnutý jeho majetok. Takýmto bezprecedentným konaním žalovanej, ktoré je v hrubom rozpore s dobrými mravmi, je žalobcovi bránené predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (§ 126 Občianskeho zákonníka). Žalobcovi navyše takýmto protiprávnym konaním žalovanej vzniká každým dňom stále väčšia škoda (§ 420 Občianskeho zákonníka).

31. Podľa právneho názoru súdu, vzhľadom na to, že žalovaná bola vlastníčkou predmetného bytu len do právoplatne skončenej dražby, odkedy byt užíva bez právneho dôvodu, nemá žiaden zákonný nárok na zabezpečenie náhradného bývania, resp. ubytovania.

32. Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel a uložil žalovanej povinnosť predmetnú nehnuteľnosť vypratať a odovzdať ju žalobcovi bez akejkoľvek bytovej náhrady. Vzhľadom na okolnosti prípadu, predovšetkým na to, že žalovaná je čiastočne pozbavená spôsobilosti na právne úkony, ako i na skutočnosť, že rodinní príslušníci žalovanej dlhodobo bránia hmotnoprávnemu opatrovníkovi riadne vykonávať funkciu opatrovníka, pričom sami nie sú ochotní menovanej poskytnúť potrebnú pomoc, uložil súd žalovanej povinnosť predmetnú nehnuteľnosť vypratať a odovzdať ju žalobcovi v dlhšej, 30 dňovej lehote, podľa § 232 ods. 3 CSP.

33. Pokiaľ žalobca, prostredníctvom svojej právnej zástupkyne, v priebehu konania navrhol súdu prípadne vykonať dokazovanie, spočívajúce v zistení, či v predmetnom byte žalovaná v súčasnosti býva, súd takýto procesný návrh považoval za bezpredmetný. V konaní bolo totiž preukázané, že predchádzajúcou vlastníčkou predmetného bytu bola žalovaná, ktorá odmieta byť vydať novému vlastníkovi, pričom je nepodstatné, či prípadne umožnila v byte bývať niekomu inému.

34. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný a preto mu súd priznal voči žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, vydaným vyšším súdnym úradníkom (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je odvolanie prípustné v lehote 15 dní od jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu, na Krajský súd v Trenčíne, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie musí okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku súdu) obsahovať oznámenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1 a 2 CSP.

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