

Súd: Okresný súd Košice II  
Spisová značka: 24C/39/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7220207354  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 01. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Szaniszlová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2022:7220207354.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Adrianou Szaniszlovou vo veci žalobcu: P. B., nar. X.X.XXXX, bytom v V., M. V. XXXX/XX, zast.: JUDr. Mikulášom Pavlikom, ml., advokátom so sídlom v Michalovciach, Š. Kukuru 14, proti žalovaným: 1. P. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. - N. Q., 2. P. A., nar. X.X.XXXX, bytom v K. - N. Q., obaja zast. JUDr. Rastislavom Lenartom, advokátom so sídlom v Košiciach, Pollova 32, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu v K., na T. ul. č. X, so súpisným číslom XXXX na pozemku parcele č. XXXX a parc. č. XXXX zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX katastrálneho územia Q., obec K. - N. Q., okres K. IV do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 20.7.2020 žiadal, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť vypratať nehnuteľnosti, a to byt č. XX na X. posch. bytového domu so súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parc. reg. C č. XXXX vo výmere 258 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a na parc. reg. C č. XXXX vo výmere 259 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria nachádzajúci sa v K. na T. X, X vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 148/10000 zapísané na LV č. XXXX pre okres K. J., obec K. - N. Q., katastrálne územie Q. a odovzdať ich žalobcovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a nahradiť žalobcovi trovy konania.

Žalobca žalobu odôvodnil tým, že na základe dobrovoľnej dražby sa stal výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, kat. územia Q., a to bytu č. XX na X. posch. bytového domu so súp. č. XXXX v K. na T. X, X vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 148/10000 vykonanej dražobníkom Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o. dňa 17.1.2017.

Žalovaní v 1. a 2. rade žalobou zo dňa 3.2.2017 žiadali, aby súd určil, že dobrovoľná dražba, ktorej predmetom boli sporné nehnuteľnosti, vykonaná dražobníkom Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o. dňa 17.1.2017, je neplatná. Okresný súd Košice II rozsudkom č. 24C/3/2017 zo dňa 4.12.2018 žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol. Na základe odvolania žalovaných v 1. a 2. rade voči predmetnému rozsudku, Krajský súd v Košiciach rozsudkom č. 9Co/177/2019 zo dňa 5.2.2020 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

Žalovaní v 1. a 2. rade užívajú predmetné nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho dôvodu, nakoľko so žalobcom nemajú uzavretú žiadnu zmluvu o nájme a neexistuje medzi nimi ani iný zmluvný vzťah. Žalobca žalovaných v 1. a 2. rade písomne vyzval na vypratanie nehnuteľnosti. Na výzvu žalovaní nereagovali a z nehnuteľnosti nevypratali svoje veci a nezdržali sa neoprávneného užívania nehnuteľnosti.

2. Žaloba s procesnými poučeniami bola žalovaným doručená dňa 18.2.2021 postupom podľa ust. § 116 C.s.p. (č.l. 41).

3. Na pojednávanie nariadené na 11.1.2022 boli riadne a včas predvolaní žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu a žalovaní v 1. a 2. rade prostredníctvom ich právneho zástupcu. Právny zástupca žalobcu súhlasil s pojednávaním v neprítomnosti žalobcu a právny zástupca žalovaných súhlasil s pojednávaním v neprítomnosti žalovaného v 1. rade, preto súd podľa ust. § 180 C.s.p. pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobcu a žalovaného v 1. rade.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

Žalobca je zapísaný ako výlučný vlastník sporného bytu č. XX. nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu v K. na T. X so súp. č. XXXX na pozemku parc. reg. C č. XXXX a pozemku parc. reg. C č. XXXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. reg. C č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 258 m<sup>2</sup> a pozemku parc. reg. C č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m<sup>2</sup> vo veľkosti 148/10000, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. Q., obec K. - N. Q., okres K. J. na základe Osvedčenia o vykonaní dobrovoľnej dražby Notárskou zápisnicou N XX/XXXX, Nz XXXX/XXXX, N. XXXX/XXXX zo dňa 23.1.2017 (č.l. 63).

Okresný súd Košice I dňa 27.6.2019 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka - žalovaného v 1. rade, ktorého zbavil všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v konkurze v rozsahu v akom nebudú uspokojené v konkurze (č.l. 17). Konkurz bol zrušený správcom dňa 5.11.2019 (č.l. 22).

Okresný súd Košice I dňa 27.5.2019 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka - žalovaného v 2. rade, ktorého zbavil všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v konkurze v rozsahu v akom nebudú uspokojené v konkurze (č.l. 19, 23).

Žalobca listom zo dňa 15.5.2020 vyzval žalovaných na vypratanie sporného bytu v termíne najneskôr do 30.5.2020 (č.l. 72 - 75).

5. Žalovaná v 2. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 11.1.2022 uviedla, že nájomné za byt chcela platiť, ale nevedela kam, pretože na bytovom družstve jej oznámili, že nemá nič platiť, lebo nie je vlastníčkou bytu a byt má vypratať. Preto nerozumie tvrdeniu žalobcu, že na byte je dlžoba vo výške okolo 6.500,- eur. V byte býva s manželom a dvoma deťmi. Ich syn má 24 rokov a dcéra 15 rokov. Keby im žalobca oznámil koľko majú platiť za byt, oni by mu riadne platili. Namiesto toho sa ju a jej rodinu pokúsili násilím vystáť.

Právny zástupca žalovaných na pojednávaní uviedol, že napriek tomu, že bola vykonaná dobrovoľná dražba pred 5 rokmi a peniaze získané z predaja bytu boli zložené v úschove u notára, notár tieto peniaze posunul správkyňi konkurznej podstaty, keďže na oboch žalovaných bol vyhlásený osobný bankrot a následne správkyňa vyplatila z týchto peňazí úver, ktorý mali žalovaní v banke. Čiže žalovaní so žiadnymi peniazmi z predaja bytu nedisponujú doposiaľ a preto svoju bytovú otázku nemohli ani riešiť. Žiadal, aby súd prihliadol na to, že na oboch žalovaných bol vyhlásený osobný bankrot a v prípade žalovanej v 2. rade doposiaľ toto konanie nie je skončené.

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

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

8. Žaloba žalobcu je typickou vlastníckou žalobou na ochranu vlastníckeho práva podľa ust. § 126 Občianskeho zákonníka, a to žalobou na vydanie veci. Pre úspešnosť takejto žaloby musí byť preukázané, že žalobca je vlastníkom veci a žalovaný mu do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje.

9. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom sporného bytu, vypratania ktorého sa touto žalobou domáha. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol v dobrovoľnej dražbe, ktorá sa konala dňa 17.1.2017. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaní v 1. a 2. rade aj so svojou rodinou v predmetnom byte v súčasnosti bývajú a odmietajú byt odovzdať žalobcovi, odôvodňujú

to tým, že nemajú vyriešenú svoju bytovú otázku a v byte býva 4-členná rodina, teda žalovaní a ich dve deti vo veku 24 a 15 rokov.

Žalobca ako vlastník predmetného bytu má právo domáhať sa vypratania nehnuteľnosti, k čomu súd dospel na základe toho, že v konaní bolo preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorú žalovaní neoprávnene zadržávajú. Preto súd uložil žalovaným povinnosť vypratať predmetný byt.

K žiadosti žalovaných, aby súd prihliadol na to, že na oboch žalovaných bol vyhlásený konkurz a v prípade žalovanej v 2. rade doposiaľ toto konanie nie je skončené, súd uvádza že konkurzné konanie sa týka dlhov dlžníkov (žalovaných) a predmetom tohto konania je vypratanie bytu, nie peňažné plnenie, preto priebeh konkurzného konania nemá žiadny vplyv na toto konanie.

10. Vzhľadom na charakter uloženej povinnosti a súhlas oboch strán sporu, súd v súlade s ust. § 232 ods. 3 C.s.p. uložil žalovaným povinnosť vypratať byt do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

11. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II v dvoch písomných vyhotoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody § 365 C.s.p.) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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