

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 16C/9/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1321200476  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Fekete  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1321200476.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III, v konaní pred sudkyňou Mgr. Ivanou Fekete, v spore žalobcu: Račianska - Reality, a.s. sídlom Račianska č.71, Bratislava, IČO 51 284 2019 zastúpenej Advokátska kancelária JUDr. Miloš Barbuš, advokát so sídlom Štúrova č. 13, Bratislava proti žalovanému: F. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. č. XX, R. o vypratanie nehnuteľnosti a odstránenie stavby, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný odstrániť stavbu - garáž súp. č. XXXXX postavenú na parc. č. XXXXX/XXX nachádzajúcu sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. a je povinný vypratať pozemok parc. č. XXXXX/XXX - zast. plocha o výmere 18 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV XXXX vo vlastníctve žalobcu v 1/1 a to všetko do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi voči žalovanému v plnom rozsahu nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 26.01.2021 sa žalobca voči žalovane domáhal ad (i) odstránenia stavby - garáže súp. č. XXXXX postavenej na parc. č. XXXXX/XXX nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III a zároveň ad (ii) vypratania pozemku parc. č. XXXXX/XXX - zast. plocha o výmere 18 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III a evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV XXXX vo vlastníctve žalobcu v podiele 1/1 a náhrady trov konania.

2. Skutkovým základom žaloby bolo, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku, evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava III, obec: BA - m.č. Nové Mesto, k.ú. Bratislava - Nové Mesto na LV č. XXXX ako parcela reg. „C“ č. XXXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na E. ulici v R. (ďalej len „pozemok“). Vlastníkom stavby - garáže súp. č. XXXXX postavenej na uvedenom pozemku vo vlastníctve žalobcu je žalovaný a užíva ju, resp. jej právny predchodca na základe rozhodnutia bývalého ONV - odbor výstavby ako dočasnú stavbu. Medzi žalobcom a žalovaným nebola k pozemku žalobcu, na ktorom stála garáž žalovaného resp., jeho právneho predchodcu, uzatvorená Nájomná zmluva. Žalovaný do dnešného dňa pozemok vo vlastníctve žalobcu nevypratol a naďalej ho bez právneho titulu užíva, nakoľko je na ňom umiestnená stavba žalovaného. Žalobca ďalej uviedol, že v tomto prípade nejde o režim neoprávnenej stavby v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, poukazujúc na rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 09.10.2000 (sp. zn. 22 Cdo XXXX/XXXX, Soudní rozhledy X/XXXX) v ktorom sa uvádza, že „...pokiaľ stavebník zriadi na základe dohody s vlastníkom pozemku stavbu na pozemku, ktorý je podľa tejto dohody oprávnený užívať dočasne, stráca po uplynutí dojednanej doby (prípadne po inom spôsobe zániku práva) právo mať naďalej na tomto pozemku umiestnenú stavbu a neoprávnene tak zasahuje

do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorý sa môže domáhať odstránenia stavby. Ak stavebník umiestni stavbu na základe nájomného práva k pozemku, ktoré môže byť stranami vypovedané, ide o zvláštny prípad dočasného užívania pozemku, ak zanikne nájomné právo, zanikne tiež občianskoprávne oprávnenie mať na cudzom pozemku stavbu. Právny režim stavby postavenej na cudzom pozemku na základe obligačného práva, ktoré zaniklo sa líši od režimu neoprávnenej stavby podľa § 135c OZ. Riešenia uvedené v § 135c OZ nie je možné použiť ani analogicky.“ Žalobca tiež uviedol, že na pozemku na ktorom je umiestnená garáž žalovaných má investičný zámer, s už vyhotovenou projektovou dokumentáciou a nakoľko nie je možné odstrániť garáž na základe rozsudku o vypratání pozemku, domáha sa voči žalovanej odstránenia stavby z pozemku žalobcu. Žalobca poukázal aj na to, že právny predchodca žalobcu bol už vo viacerých súdnych sporoch s totožným predmetom konania úspešný a žalovaní vlastníci garáží, boli zaviazaní odstrániť predmetnú stavbu a vypratať pozemok a označil viaceré obdobné spory a rozhodnutia, v ktorých bol účastníkom konania právny predchodca žalobcu, a to: rozsudky Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 15C/112/2006, sp. zn. 7C/141/2006 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 7Co/140/2009, sp. zn. 10C/148/2004 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 4Co/235/2010, sp. zn. 21C/146/2004 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 12Co/224/2008 a Okresného súdu Bratislava IV. sp. zn. 8C/253/2008.

3. Žalobca na preukázanie tvrdení predložil so žalobou listiny: výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. Nové Mesto z 25.01.2021 a výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. Nové Mesto z 25.01.2021.

4. Podľa § 167 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP), ak súd neodmietol žalobu podľa § 129 alebo nerozhodol o zastavení konania, doručí žalobu spolu s prílohami žalovanému do vlastných rúk.

5. Podľa 167 ods. 2 CSP, spolu s doručením žaloby súd žalovaného vyzve, aby sa v lehote určenej súdom k žalobe písomne vyjadril, a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuzná, uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

6. Súd preto podľa § 165 CSP pokračoval v konaní a v rámci prípravy pojednávania podľa § 156 a nasl., § 167 a nasl. CSP, doručil žalovanému dňa 17.06.2021 (čl. 26) a dňa 05.10.2021 (čl. 29) žalobu spolu s prílohami, poučením o procesných právach a povinnostiach strán sporu a uznesením podľa § 273 CSP zo dňa 18.08.2021, sp. zn. 16C/9/2021-27, ktorým žalovaného vyzval na vyjadrenie k žalobe v lehote 15 dní podľa § 167 ods. 2 CSP, s poučením o následkoch v prípade nesplnenia uloženej povinnosti a to o možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie podľa § 273 CSP aj bez nariadenia pojednávania.

7. Žalovaný sa k žalobe a jej prílohám v súdom stanovenej lehote nevyjadril.

8. Podľa § 137 písm. a) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

9. Podľa § 273 CSP, súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe podľa § 137 písm. a) rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak  
a) uznesením uložil žalovanému povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil,  
b) v uznesení podľa písmena a) poučil žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a  
c) doručil uznesenie podľa písmena a) žalovanému do vlastných rúk.

10. Podľa § 275 CSP, odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

11. Podľa § 219 ods. 3 CSP, vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

12. Rozsudok pre zmeškanie žalovaného (tzv. kontumačný rozsudok) predstavuje procesnú sankciu za pasivitu žalovaného v konaniach o žalobe podľa § 137 písm. a) CSP (o splnenie povinnosti), spočívajúcu v nesplnení povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti (§ 273 CSP), alebo sankcia za to, že sa žalovaný nedostavil na pojednávanie vo veci, hoci bol naň riadne a včas predvolaný bez toho, že by svoju neprítomnosť ospravedlnil včas a vážnymi okolnosťami a napriek tomu, že v predvolaní na pojednávanie bol žalovaný o následku nedostavenia sa vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie poučený (§ 274 CSP), za predpokladu súčasného návrhu žalobcu prítomného na pojednávaní, aby súd o žalobe rozhodol rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie. Rozsudok pre zmeškanie sa nevydáva po štandardnom vykonaní dokazovania ani po právnom posúdení veci, preto odôvodnenie tohto rozsudku obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie. Súd teda v odôvodnení uvedie čoho sa žalobca domáhal a splnenie predpokladov pre rozhodnutie rozsudkom pre zmeškanie.

13. Z uvedeného vyplýva, že predpokladmi pre rozhodnutie rozsudkom pre zmeškanie žalovaného podľa § 273 CSP sú (1) doručenie žaloby žalovanému do vlastných rúk, (2) doručenie uznesenia podľa § 167 ods. 2 a 273 CSP žalovanému do vlastných rúk, ktorým žalovanému súd uloží povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení s poučením žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti, vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a (3) nesplnenie uloženej povinnosti súdom v uznesení bez vážneho dôvodu.

14. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovanému bola žaloba spolu s prílohami, poučením a uznesením podľa § 167 ods. 2 v spojení s § 273 CSP riadne doručená dňa 17.06.2021 a 05.10.2021, pričom žalovaný sa v súdom stanovenej lehote a ani do rozhodnutia súdu k žalobe nevyjadril, boli splnené predpoklady pre rozhodnutie rozsudkom pre zmeškanie žalovaného podľa § 273 CSP.

15. Súd preto podľa § 219 ods. 3 CSP, vyvesil dňa 12.11.2021 na úradnú tabuľu a webovú stránku súdu oznam, ktorým oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na deň 25.11.2021 o 09:40 hod., č. dverí 15, teda v lehote najmenej päť dní pred vyhlásením rozsudku pre zmeškanie podľa § 273 CSP, ktorým žalobe podľa § 137 písm. a) o vypratanie nehnuteľnosti a odstránenie stavby v celom rozsahu vyhovel.

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

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

18. 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.

19. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s princípom úspechu v konaní podľa § 255 ods. 1 CSP tak, žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu priznal voči žalovanému podľa § 262 ods. 1 CSP, v plnom rozsahu nárok na náhradu trov konania. O samotnej výške tohto nároku, rozhodne súd podľa § 262 ods. 1 CSP samostatným rozhodnutím, vydaným vyšším súdnym úradníkom, po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 písm. b/ CSP).

Ak žalovaný z ospravedliteľných dôvodov zmeškal lehotu podanie vyjadrenia podľa ust. § 273 písm. a) Civilného sporového poriadku, môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením v lehote do 15 dní, odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, tomuto návrhu vyhovie, rozsudok pre zmeškanie uznesením zruší a začne vo veci opäť konať (ust. § 277 ods. 1 a 3 Civilného sporového poriadku).

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