

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 18C/52/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120372947  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Segečová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2021:6120372947.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica konajúc sudkyňou JUDr. Evou Segečovou v spore žalobkyne U. U. D., O.. X.X.XXXX, bytom XX. R. XXXX/XX, XXX XX V. V., právne zast. Advokátska kancelária Krnáč s.r.o., IČO: 47 232 293, so sídlom Námestie Slobody 2, 974 01 Banská Bystrica, konajúc konateľom JUDr. Jánom Krnáčom, advokátom, proti žalovanému U. V., nar. X.XX.XXXX, bytom U. V. V., právne zast. Advokátska kancelária JUDr. Ingrida Linkešová, s.r.o., IČO: 52 521 737, so sídlom Kovačická ulica 15075/4, 974 04 Banská Bystrica, konajúc konateľkou JUDr. Ingridou Linkešovou, advokátkou, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Súd žiadnej zo sporových strán n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu súdu dňa 10.9.2020 domáhala, prostredníctvom právneho zástupcu, vypratania nehnuteľnosti - bytu č. X, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu so súp. č. XXXX, na adrese H. XX. R. Č.. XXXX/XX, XXX XX V. V., zapísanom na G. Č.. XXXX, vedenom Okresným úradom v Banskej Bystrici, katastrálny odbor, pre k.ú. V. V., obec V. V., okres Banská Bystrica a jeho odovzdania žalobkyňi.

2. Žalobu odôvodnila tým, že je výlučnou vlastníčkou uvedeného bytu, pričom tento nadobudla titulom kúpnej zmluvy zo dňa 30.11.2017. Uvedený byt žalobkyňa prenechala do užívania žalovanému, s ktorým sa ústne dohodla, že jej bude uhrádzať náklady súvisiace s jeho užívaním ako aj nájomné, vo výške 369,22,-EUR mesačne k 20. dňu v mesiaci, na účet žalobkyne. Dňa 30.11.2019 uzatvorila žalobkyňa so žalovaným písomnú nájomnú zmluvu, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal uhrádzať mesačné nájomné vo výške 369,22,-EUR k 20. dňu v mesiaci, na účet žalobkyne. Žalobkyňa uviedla, že nedisponuje vyhotovením nájomnej zmluvy z dôvodu, že jej žalovaný neodovzdal jedno jej vyhotovenie. Žalobkyňa prestala so žalovaným tvoriť partnerský pár v januári 2020. V tomto období žalovaný na predmetnom byte svojvoľne vymenil zámku na dverách, kľúč jej neodovzdal a prestal uhrádzať dohodnuté nájomné. Do predmetného bytu nastahoval žalovaný tretiu osobu. Uvedeným konaním žalovaný porušil svoje povinnosti z nájomnej zmluvy, spôsobil žalobkyňi finančné problémy a znemožnil jej užívať jej vlastnú nehnuteľnosť. Po podaní trestného oznámenia, bolo začaté trestné stíhanie vo veci prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytového priestoru podľa § 218 ods. 1, ods. 3 Tr. zák. s poukazom na § 138 písm. a) Tr. zák., ktoré je v štádiu prípravného konania. Žalobkyňa ďalej uviedla, že dňa 25.5.2020, podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, z dôvodu neplatenia nájomného za dlhší čas ako 3 mesiace a z dôvodu prenechania bytu inému do podnájmu bez súhlasu žalobkyne, vypovedala nájomnú zmluvu uzatvorenú so žalovaným, pričom výpoveď mu bola doručená dňa 28.5.2020. Nájomný vzťah bol ukončený ku dňu 31.8.2020, t.j. po uplynutí 3-mesačnej

výpovednej lehoty podľa § 714 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa dňa 31.8.2020 odoslala žalovanému e-mailom výzvu na odovzdanie nehnuteľnosti, v ktorej žalovaného vyzvala na vypratanie a odovzdanie nehnuteľnosti ku dňu 2.9.2020 o 18.00 hod. Žalovaný na výzvu žalobkyne nereagoval a do dňa podania žaloby byt nevypratá. Byt užíva neoprávnené, v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore s právnymi predpismi. S poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa preto žalobkyňa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva a vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje. Poukázala na rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. PL. ÚS 11/1996 zo dňa 4.3.1998. V konaní si uplatnila náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. K žalobe žalobkyňa pripojila listinné dôkazy a to čiastočný výpis z G. Č.. XXXX pre k.ú. V. V. pre byt č. X vo vchode XX a pre byt č. X vo vchode XX, trestné oznámenie z 8.4.2020, oznámenie OR PZ v B. Bystrici, OKP ČVS:ORP-303/1-VYS-BB-2020 o začatí trestného stíhania, výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 25.5.2020 s poštovým podacím lístkom a doručenkou o prevzatí dňa 28.5.2020, e-mail z 31.8.2020 o odoslaní prílohy - výzva na odovzdanie nehnuteľnosti, odpoveď žalovaného na e-mail z 31.8.2020, výzva na odovzdanie nehnuteľnosti datovaná dňa 26.8.2020, splnomocnenie právneho zástupcu žalobkyne.

4. Žalovaný žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť z dôvodu, že doposiaľ nedošlo k zániku zmluvy o výpožičke a teda ani k neoprávnenému zásahu do vlastníctva žalobkyne. Ďalej žalovaný, prostredníctvom právneho zástupcu vo vyjadrení k žalobe, doručenom súdu dňa 15.3.2021 uviedol, že pôvodným vlastníkom uvedeného bytu číslo X. nachádzajúceho sa na X. poschodí, vo vchode číslo XX, bytového domu so súpisným číslom XXXX, zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. V. V. bol jeho otec, po smrti ktorého bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom bytu spolu so svojim bratom U. V., každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1. Brat žalovaného mal záujem svoj spoluvlastnícky podiel k bytu odpredať. Nakoľko žalovaný v tom čase nedisponoval dostatočnými finančnými prostriedkami a nemal možnosť čerpania hypotekárneho úveru, oboznámil žalobkyňu ako svoju dlhoročnú partnerku s danou situáciou. Žalobkyňa ponúkla žalovanému, že dočasne odkúpi spoluvlastnícky podiel jeho brata a aj podiel žalovaného a následne, keď žalovaný nadobudne potrebné finančné prostriedky, prevedie mu vlastnícke právo k bytu za kúpnu cenu, za ktorú ona nadobudla spoluvlastnícke podiely (88.920,-EUR) a zaviazala sa, do toho času, umožniť žalovanému byt bezodplatne užívať. On s takýmto spôsobom riešenia vzniknutej situácie súhlasil. V roku 2019 žalobkyňa a žalovaný prestali tvoriť pár a žiť v spoločnej domácnosti, v dôsledku čoho sa žalovaný odsťahoval do sporného bytu, ktorý začal bezplatne užívať na základe pôvodnej dohody so žalobkyňou. Žalobkyňa mu, ignorujúc všetky predchádzajúce dohody, zaslala návrh nájomnej zmluvy, na základe ktorej sa mal stať nájomcom bytu. Tento návrh však on nikdy neakceptoval. Žiadna dohoda o odplate za užívanie bytu nebola preukázateľne dohodnutá. Žalovaný tak má za to, že medzi stranami sporu došlo k dohode o zmluve o výpožičke v zmysle ust. § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka, pre ktorú zákon nevyžaduje písomnú formu. Táto zmluva, ako reálny kontrakt, vznikla okamihom, keď bolo žalovanému umožnené užívať byt napriek tomu, že výpožičný pomer bol medzi stranami sporu dojednaný skôr. Žalovaný byt užíva od času, keď so žalobkyňou prestal žiť v spoločnej domácnosti a až do času účinného zániku tejto zmluvy, je oprávnený užívať byt. Do toho času, v období od 1.5.2019 do 30.11.2019, žalobkyňa prenajímala byt tretej osobe za čo inkasovala mesačné nájomné. Uvedená skutočnosť vylučuje uzavretie nájomnej zmluvy v roku 2017 medzi nimi. S poukazom na tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, žalovaný nemôže preukazovať reálnu neexistenciu určitej skutočnosti, akou je žalobkyňou tvrdené uzavretie zmluvy o nájme aj v roku 2019, ktorá na platné uzatvorenie vyžaduje písomnú formu. Ide tak o účelové tvrdenie žalobkyne. Žalovaný nespochybňuje skutočnosť, že mu žalobkyňa v novembri roku 2019 predložila návrh (ofertu) zmluvy o nájme bytu, avšak on tento návrh neakceptoval práve z dôvodu uzavretia zmluvy o výpožičke. Preto, s prihliadnutím na proces uzatvárania zmlúv v ust. § 43a a nasl. Občianskeho zákonníka, k uzavretiu zmluvy nedošlo, pričom mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe nezakladajú prijatie návrhu. Nemohol tak porušiť žiadny záväzok respektíve povinnosť vyvodzovanú z neexistujúceho právneho úkonu, ktorý z dôvodu jeho neexistencie nemožno ani účinne a platne vypovedať. Z dôvodu neunesenia dôkazného bremena žalobkyňou, žalovaný navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania v rozsahu 100%.

5. K vyjadreniu žalovaný pripojil splnomocnenie pre právneho zástupcu zo dňa 8.3.2021.

6. Žalobkyňa v replike doručenej súdu dňa 31.3.2021 poprela tvrdenia žalovaného ako nepravdivé a účelové. Na podanej žalobe zotrvala. Uviedla, že predmetný byt kúpila z finančných prostriedkov z hypotekárneho úveru vo výške 88.920,-EUR. Z uvedenej sumy bol sumou vo výške 24.702,35,-

EUR vyplatený úver, na základe ktorého viazla na spornom byte ťarcha a zvyšnú sumu v celej výške previedla na účet žalovaného, ktorý časť prostriedkov použil na vyplatenie svojho brata U. V.. Zostatok použil žalovaný pre vlastnú potrebu. Žalobkyňa tak riadne nadobudla vlastnícke právo. Žalobkyňa trvala na tom, že žalovanému prenechala do užívania predmetný byt na základe ústnej dohody, keďže v danom čase tvorili partnerský pár. Ústne sa dohodli, že žalovaný jej bude uhrádzať za užívanie bytu sumu 369,22,-EUR a mesačné náklady súvisiace s užívaním bytu vo výške 125,-EUR. Uzatvorenie písomnej zmluvy navrhol v novembri 2019 žalovaný a nie ona. Na základe jeho (nie jej) návrhu uzavreli a spoločne aj podpísali nájomnú zmluvu, pričom jej žalovaný sľúbil, že jej originál poskytne behom 2-3 dní od podpisu. V ostatnom žalobkyňa zotrvala na predchádzajúcich vyjadreniach s tým, že od januára 2020, kedy žalovaný na jej byte vymenil zámok na dverách, žalobkyňa nemá prístup do vlastnej nehnuteľnosti. Ďalej žalobkyňa uviedla, že dňa 15.12.2020 bolo jej právnomu zástupcovi doručené uznesenie o zastavení trestného stíhania, v ktorom bolo uvedené, že svedkovia U. V. (žalovaný) a U. S. nerešpektovali vôľu vlastníčky, keď U. V. vymenil zámku na dverách a U. S. sa z bytu nevysťahoval, pričom ide o porušenie právneho vzťahu, ktorého ochrany sa mala poškodená (žalobkyňa) domáhať prostredníctvom žaloby na civilnom súde. Žalobkyňa poukázala aj na zápisnicu z výsluchu žalovaného v trestnom konaní, v ktorej žalovaný sám uviedol, že: „S pani D. sme podpísali nájomnú zmluvu, ktorú prikladám k nahliadnutiu, no jej kópiu do spisu nechcem dávať.“, Ďalej uviedol, že: „Výška nájomného bola určená na 369,43,-EUR, čo je výška splátky úveru.“ Pri konfrontácii so žalobkyňou uviedol, že: „Vlastníčka bytu je Prima banka, a.s. a byt je napísaný na U. D. v dočasnom stave, čo bližšie špecifikujú naše ústne a mediačné dohody. Momentálne som platný nájomník uvedeného bytu.“ Preto, tvrdenia žalovaného o tom, že nájomná zmluva nebola uzatvorená a že on nemal akceptovať návrh zmluvy zaslaný mu žalobkyňou sú nepravdivé a v priamom rozpore s jeho výpoveďou v trestnom konaní. Tu žalobkyňa poukázala na § 150 ods. 1 CSP a čl. 8 základných princípov CSP s tým, že povinnosť tvrdenia znamená povinnosť pravdivo a úplne popísať všetky rozhodujúce skutkové okolnosti prípadu. Nedodržanie tejto povinnosti vedie k neuneseniu bremena tvrdenia, následkom čoho je strata sporu. Súd môže aj celkové vyznenie procesnej obrany alebo procesného útoku vyhodnotiť ako klamlivé s následkom straty sporu, t.j. sankciou za procesné klamstvo, môže byť prehra v spore. Žalobkyňa zdôraznila, že žalovaný neuvádza súdu pravdu. Žiadny návrh zmluvy mu ona nezaslala. Naopak, žalovaný prišiel za ňou s už pripravenou zmluvou o nájme so slovami, aby ju podpísala, že bude mať aj ona istotu. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, žalobkyňa navrhla, aby súd vyzval žalovaného na predloženie nájomnej zmluvy ako dôkazného prostriedku. Údajná zmluva o výpožičke a bezplatnom užívaní bytu je vykonštruované, účelové a nepravdivé tvrdenie žalovaného. Správanie žalobkyne, ktorá by prenechala nehnuteľnosť, na ktorú spláca do bezplatného užívania žalovanému a ešte by aj platila náklady spojené s užívaním a to až do doby, kým žalovaný bude mať dostatok finančných prostriedkov alebo bude spĺňať podmienky poskytnutia hypotekárneho úveru, by sa priecilo zdravému rozumu a žalobkyňa by s tým v žiadnom prípade nesúhlasila. Žalovaný by v takom prípade neminul finančné prostriedky zodpovedajúce jeho podielu, ktoré mu žalobkyňa vyplatila ale tieto by použil na splatenie časti kúpnej ceny za byt. Žalobkyňa sa v konaní na tunajšom súde pod sp. zn. 26Up/1902/2020 domáha uhradenia dlhu na nájomnom za obdobie január až august 2020, vo výške 3.953,76,-EUR, pričom sám žalovaný v tomto konaní predložil výpisy z jeho účtu s cieľom preukázať, že do decembra 2019 jej pravidelne uhrádzal sumu 400,-EUR (369,22,-EUR nájomné + 125,-EUR náklady s užívaním). Tieto výpisy žalobkyňa predložila súdu ako dôkaz na preukázanie svojich tvrdení. Ani tvrdenia žalovaného o tom, že by prenajímala byt nejakej tretej osobe nie sú pravdivé. Ak sa v danom byte nachádzala tretia osoba, bola tam na základe dohody so žalovaným, ktorý z toho mal prospech. Žalobkyňa tak k vlastnej nehnuteľnosti nemá prístup, nemôže ju užívať, disponovať ňou, avšak úver na jej splatenie ako aj náklady za jej užívanie uhrádza. Žalovaný užíva byt žalobkyne neoprávnene a preto žalobkyňa na podanej žalobe trvá.

7. K replike pripojila žalobkyňa kúpnu zmluvu zo dňa 30.11.2017, uznesenie OR PZ v B. Bystrici, OKP, ČVS:ORP-303/1-VYS-BB-2020 o zastavení trestného stíhania z 24.11.2020, sťažnosť poškodenej zo dňa 17.12.2020, uznesenie OP Banská Bystrica, 1Pv 165/20/6601-15 z 30.12.2020, zápisnicu z výsluchu svedka (žalovaného) z 12.5.2020, potvrdenie o vedení účtu z 17.7.2020, pohyby na účte od 18.1.2016 do 17.4.2020, zápisnicu o konfrontácii medzi poškodným (ňou) a svedkom (žalovaným) z 29.6.2020.

8. Žalovaný sa k replike žalobkyne nevyjadril. Súdu oznámil dňa 11.5.2021 dovtedajší právny zástupca žalovaného, že žalovanému ku dňu 7.5.2021 vypovedal plnú moc.

9. Súd dňa 23.6.2021 vo veci nariadil pojednávanie na deň 6.9.2021.

10. Po nariadení pojednávania sa žalovaný vyjadril, prostredníctvom nového právneho zástupcu, písomným podaním doručeným súdu dňa 19.8.2021.

11. Žalovaný vo vyjadrení uviedol, že s nárokom uplatneným v predmetom konaní nesúhlasí a tvrdenia žalobkyne považuje za nepravdivé a navodzujúce dojem, že žalobca predmetnú nehnuteľnosť užíva. Žalobkyňa podala návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súd dňa 10.9.2020. Žalovaný uviedol, že k danému dňu a ani po tomto dátume spornú nehnuteľnosť (byť č. X na X. poschodí na adrese XX. R. XXXX/XX, XXXXX V. V.) neužíval a ani neužíva. K uvedenému predložil čestné prehlásenie svojej snúbenice, K. Y. zo dňa 31.7.2021. Žalovaný ďalej uviedol, že v rokoch 2013, 2014, 2015 a 2016 žil v zahraničí. So žalobkyňou žil v spoločnej domácnosti od jeho definitívneho návratu na Slovensko do októbra 2019, kedy došlo k rozpadu ich vzťahu. Od októbra 2019 žije v spoločnej domácnosti so svojou snúbenicou K. Y. na adrese V. XX/XX, V. V.. Aj zmluva so Stredoslovenskou energetikou, a.s., o združenej dodávke elektriny v danom byte, bola ukončená k 11.6.2020, bolo pristúpené k odobratiu elektromera a k tomuto odbernému miestu nebola uzatvorená žiadna nová zmluva. Nehnuteľnosť je od polovice júna 2020 bez elektrickej energie a nie je užívania schopná. Žalovaný nemá prístup k predmetnej nehnuteľnosti. Ak je pravdou, že žalobkyňa si mala vyhotoviť fotodokumentáciu preukazujúcu, že nemalo dôjsť k protokolárnemu odovzdaniu nehnuteľnosti dňa 2.9.2020 o 18.00 hod., žalovaný uvádza, že hnutelné veci nachádzajúce sa v byte k tomuto dátumu sú tie isté ako keď byt s hnutelnými vecami žalobkyňa nadobudla. Žalovaný napokon poukázal na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. III. ÚS 87/2017-19, zo dňa 14.02.2017, z ktorého citoval: „Žaloba na vydanie veci (vindikačná, resp. reivindikačná žaloba) je žaloba, ktorou sa vlastník hmotnej veci domáha ochrany proti tomu, kto mu ju neprávom, t.j. bez právneho dôvodu zadržíava, zbavuje tak vlastníka možnosti výkonu vlastníckeho práva a zároveň mu odmieta vydať vec. Pre úspešnosť tejto žaloby je potrebné, aby vlastník preukázal existenciu vlastníckeho práva, ďalej musí preukázať, že vec sa nenachádza v jeho faktickej moci, ale v moci inej osoby, ktorá predmetnú vec odmieta vydať, ďalej, že žalovaný vec protiprávne zadržíava, bez existencie záväzkového právneho vzťahu a má vec v čase vyhlásenia rozsudku stále u seba a preto má možnosť vydať vec vlastníkovi, ďalej, že predmetom žaloby je vec, o vydanie ktorej sa žiada. Žalobca je povinný preukázať, že mu žalovaný neoprávnene vec aj ku dňu rozhodovania súdu zadržíava. Pasívnu legitímáciu má ten, kto má spornú vec fakticky vo svojej moci a hoci ju môže vydať, neprávom to však odopiera urobiť. Druhým základným predpokladom úspešnosti tejto žaloby je, že žalovaný musí vec -nehnuteľnosť - bezdôvodne užívať a odmieta ju vydať vlastníkovi. Predpokladom úspešnosti žaloby na vydanie veci je tiež okolnosť, že žalovaný má spornú vec ku dňu podania žaloby neoprávnene u seba.“ S poukazom na toto rozhodnutie, žalovaný vzniesol námietku nedostatku svojej pasívnej legitímácie v konaní s tým, že žalobkyňa podľa jeho názoru zneužíva vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, aby ho poškodila. Podľa § 217 CSP, podľa ktorého je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, keď žalovaný má za to, že nie je preukázaný právny základ nároku, žiada žalovaný žalobu zamietnuť.

12. K vyjadreniu žalovaný pripojil splnomocnenie pre právneho zástupcu z 3.8.2021, čestné prehlásenie V. K. Y. z 31.7.2021, oznámenie o ukončení zmluvy so SSE, a.s. bez uvedenia dátumu oznámenia, uznesenie ÚS SR sp. zn. III. ÚS 97/2017-19 z 14.2.2017.

13. Súd vo veci konal a rozhodoval v zmysle § 180 CSP za prítomnosti obidvoch sporových strán.

14. Právna zástupkyňa žalobkyne v konaní zotrvala na doterajších písomných vyjadreniach vo veci. K podaniu žalovaného zo dňa 18.8.2021, ktoré jej bolo doručené 23.8.2021 uviedla, že obsahuje nepravdivé tvrdenia. Žalobu považuje za dôvodnú predovšetkým preto, že v byte žalobkyne sa nachádzajú hnutelné veci žalovaného, ktoré si tento odmieta z nehnuteľnosti vypratať. Žalovaný osobne nehnuteľnosť žalobkyne neužíva a aktuálne ju neužívajú ani tretie osoby, ktorým povolil užívanie tohto bytu žalovaný ešte v roku 2020, avšak žalovaný obmedzuje výkon vlastníckeho práva žalobkyne tým, že neprišiel na protokolárne odovzdanie bytu a žalobkyňa nemôže byť užívať z dôvodu, že sa v byte nachádza množstvo hnutelných a osobných vecí žalovaného. V tomto smere dodala, že žalovaný na žalobkyňu podal v minulosti trestné oznámenie o tom, že mu odcudzila nejaké zlato alebo iné veci, preto z tohto dôvodu nemá žalobkyňa možnosť sama veci žalovaného z bytu vypratať bez toho, aby sa sama neohrozila a sama nedopustila nejakého protiprávneho konania. Z tohto dôvodu má za to, že žaloba je dôvodná. Taktiež poukázala na to, že tvrdenia žalovaného sa menili v priebehu konania, pričom ešte

v roku 2020 užíval byt žalobkyne pán S., pričom žalovaný jej od tohto bytu nedal kľúč. Vzhľadom na uvedené skutočnosti považuje podanú žalobu za dôvodnú.

15. Právna zástupkyňa žalovaného v konaní uviedla, že žaloba nie je dôvodná, z dôvodov, na ktoré poukázala aj vo svojom písomnom vyjadrení. K tvrdeniam o odcudzených veciach z bytu poukázala na to, že trestné oznámenie, ktoré podával žalovaný na žalobkyňu sa týkalo odcudzenia vecí z iného bytu žalobkyne, ktorý sa nachádza vo vedľajšom vchode, ako tento byt, ktorého sa týka toto konanie. Nad rámec doterajších vyjadrení poukázala na to, že žalobkyňa nadobudla pri kúpe bytu hnuiteľné veci, ktoré sú v tomto byte, v takom rozsahu, v akom sa v tomto byte nachádzajú aj teraz. Pokiaľ ide o protokolárne odovzdanie pri ukončení nájomnej zmluvy, zdôraznila, že neexistuje ani protokolárne odovzdanie pri tvrdenom začatí užívania bytu žalovaným a teda ani pri ukončení, pričom nie je možné porovnať stav tohto bytu pri začatí a pri ukončení tvrdeného užívania. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiada žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

16. Žalobkyňa uviedla, že od roku 2011 žila so žalovaným v spoločnej domácnosti v jej byte. Po smrti rodičov žalovaného zdedil žalovaný aj s bratom byt, pričom nemal finančné prostriedky na to, aby vyplatil spoluvlastnícky podiel svojmu bratovi. Taktiež nebol solventný na to, aby si mohol zobrať úver na svoje meno, preto sa dohodli, že úver si zoberie ona, keďže mala dve zamestnania. V priebehu októbra 2019 si žalovaný začal odnášať z jej bytu postupne veci s tým, že má prácu v Bratislave. Vždy tak robil vtedy, keď ona nebola doma, keď bola v práci. Vyhybal sa jej. Jedného dňa prišiel k nej do bytu s tým, že sa veľmi ponáhľa, ale že potrebuje podpísať nájomnú zmluvu, ktorú jej potom o 2-3 dni donesie. Túto jej nedoniesol do dnešného dňa, a to ani na viaceré telefonáty a SMS správy, na ktoré nereagoval. V januári 2020 žalobkyňa na prvý pohľad zistila, keď išla k susede, že na byte, ktorý je predmetom tohto konania, je vymenený zámok. O pár dní si všimla, že v tomto jej druhom byte sa svietilo a že žalovaný nasťahoval do toho bytu tretiu osobu. Nastala teda situácia, že ona nemala ani kľúč od daného bytu, nemala k bytu prístup, avšak na druhej strane platila všetky náklady súvisiace s týmto bytom, aj s bývaním v tomto byte, aj s úverom, ako aj s úverom na svoj prvý byt. Žalovaný prestal platiť splátky za úver, ktoré vlastne platil on. Táto situácia trvá až do dnešného dňa. Žalovaný má stále v byte skrine, gauč, starú práčku a dokonca ešte aj veci po svojich rodičoch. Na položené otázky uviedla, že žiadnu zmluvu o výpožičke so žalovaným nikdy neuzavreli, že predmetný byt neužíva z dôvodu, že sú tam veci žalovaného, že v roku 2020 býval v tomto byte pán S. bez jej súhlasu, že hnuiteľné veci žalovaného z bytu nevypratala z dôvodu predchádzajúceho trestného oznámenia, ale predovšetkým preto, že to nie sú jej veci, že tento byt nadobudla aj s týmito hnuiteľnými vecami, avšak doteraz sa žalovaný tváril, že sú to jeho veci a až v poslednom vyjadrení tvrdí niečo iné, že tento byt ona nikdy neprenajímala. Na otázku súdu, či sa vie žalobkyňa v súčasnosti dostať do predmetného bytu, žalobkyňa uviedla, že áno, od februára 2021, kedy bola nútená vymeniť zámky na vstupných dverách kvôli kontrole bytu, nakoľko sa tam nachádzajú aj plynové rozvody, ako aj z toho dôvodu, že susedia sa jej sťažovali, že sa im do bytov z tohto bytu šíria mole.

17. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že so žalobkyňou tvorili pár viac ako 10 rokov. Po úmrtí jeho rodičov, musel vyplatiť svojho brata, pričom v banke nespĺnil rating na to, aby mu bol poskytnutý úver. Žalobkyňa sa mu ponúkla, že robí v štátnej správe ako učiteľka a že úver bude jednoduchšie zo strany banky poskytnúť jej. Poplatky za vyhotovenie kúpnych zmlúv zaplatil on. Dohodli sa, že keď bude schopný si zobrať úver, tak si úver vezme na svoje meno. S týmto žalobkyňa súhlasila. Žalobkyňa mu prisľúbila, že si tento byt môže odkúpiť aj pred mediátorom. Približne v apríli 2019 stretol svoju súčasnú snúbenicu. Uviedol, že nechcel vzťah so žalobkyňou ukončiť spôsobom, akým sa to napokon stalo. Aj teraz si myslí, že to bol pekný vzťah. Úver na rodičovský byt splácal on tak, že peniaze posielal žalobkyňi na účet, od januára 2017 do januára 2021, čo bolo zhruba 12.000,-EUR, pričom sa dohodli, že kým dostane v banke úver, bude v tomto byte bývať 6-7 mesiacov zadarmo. Úver prestal splácať po tom, ako sa žalobkyňa začala vykrúcať s tým že si môže tento byt späťne odkúpiť. Iba sa snažil zachrániť rodičovskú nehnuteľnosť. Je pravdou, že podal trestné oznámenie na žalobkyňu po tom, ako mu zmizlo zlato po mame, čo bolo začiatkom roku 2020 a presne v tom období nechal aj vymeniť zámok na rodičovskom byte. Stále ale veril, že by sa mohli dohodnúť. Začiatkom roku 2020 si zobral z rodičovského bytu všetky svoje veci. Pokiaľ ide o hnuiteľné veci nachádzajúce sa v predmetnom byte, ide o hnuiteľné veci po jeho rodičoch, ktoré nezobral preto, že sa on bál toho, že žalobkyňa na neho podá trestné oznámenie. Na položené otázky uviedol, že kúpnu cenu za byt po rodičoch mu nezaplatila žalobkyňa ale banka, že 1 zo sumy bola bratovi a 1 bola pre neho, že túto sumu spotreboval ešte, keď žil v spoločnej domácnosti so žalobkyňou, že od nájomníka pána V., ktorý je jeho priateľ od detstva, neprijal

žiadne finančné prostriedky, že výmena zámkov na byte je štandardným postupom pri zmene nájomníka, aj pri postupe realitných kancelárií, že si „hájl iba svoju vec“, že on bol nájomníkom v predmetnom byte, že nájomná zmluva medzi ním a žalobkyňou bola vyhotovená a žalobkyni bola odovzdaná jedna kópia tejto nájomnej zmluvy, že nájomnú zmluvu žalobkyňa mala, že žalobkyni nedal jedno vyhotovenie kľúča čo mu je teraz ľúto ale stále veril v dohodu medzi nimi, že hnutelné veci po jeho rodičoch nie sú jeho ani nemá o ne záujem a že v súčasnosti nemá nijaký prístup k spornej nehnuteľnosti. Na otázku súdu, týkajúcu sa vysvetlenia rozporov jeho vlastných vyjadrení v tomto súdnom konaní, žalovaný uviedol že čítal svoje vyjadrenie k žalobe, ktoré za neho podala predchádzajúca advokátska kancelária, ale mu nerozumel a viac sa k tomu nevie vyjadriť, pričom preto aj zmenil právneho zástupcu.

18. Svedok E. U., k veci uviedol, že od žalobkyne vie, že táto nemala k dispozícii nájomnú zmluvu z dôvodu, že jej ju žalovaný po podpise neodovzdal. Žalobkyňa nemala kľúče od vlastného bytu a nevedela sa vôbec do tohto bytu dostať, ani za účelom odpisu energií. Na položené otázky uviedol, že od januára 2020 pomáhal žalobkyni s riešením tejto veci, predovšetkým po výmene zámkov na spornom byte zo strany žalovaného. V tom byte býval pán S., pričom raz, keď sa mu skončila hodina klavíra a žalobkyňa ho vypravádzala tohto pána aj stretli. Vtedy sa ho žalobkyňa pýtala, dokedy tam mieni bývať, na čo on nereagoval a hneď vytočil v telefóne žalovaného, cez hlasitý odposluch. Žalovaný v telefóne vulgárne osočoval žalobkyňu s tým, že doslova uviedol, že si má zmluvu strčiť medzi nohy. Taktiež bol svedok prítomný aj pri telefonáte medzi žalobkyňou a žalovaným, tiež cez hlasitý odposluch, počas ktorého žalovaný uvádzal žalobkyni, či chce prísť aj o svoj byt, aby teda niečo skúsila urobiť s tým jeho bytom. Povedal vetu, že: „Ak skúsi niečo s tým bytom spraviť, príde aj o svoj byt“. Už aj v minulosti nechal žalovaný v tomto byte bývať nejakého svojho kamaráta, o ktorom teraz vie, že to bol pán V. Byt videl zvnútra vtedy, keď žalobkyňa na ňom vymieňala zámok, pretože bolo potrebné do bytu vojsť, keďže zhruba pol roka tam boli otvorené okná a menili sa merače na vodu. Nevie presne kedy to bolo ale bolo to tohto roku. Vnútri bola špina, smrad, do rôznych šuplíkov bolo popchaté jedlo, ktoré bolo plesnivé, na parketách asi centimetrová špina. Byt bol doslova cielene poškodený. Z nábytku sa tam nachádzali staré skrine, plno šatstva, staré periny, riady a rôzne iné staré hnutelné veci. V súčasnosti je tento byt už relatívne uprataný. S upratovaním žalobkyni pomáhal, pretože sa susedia sťažovali, že cez vetračky im lietajú do bytu mole. Tento stav nastal preto, že sa žalobkyňa do bytu nevedela dostať. To, že sa žalobkyňa nevedela dostať do bytu vie z osobnej skúsenosti, keď bol pri tom, ako jej nepasoval do zámky kľúč ktorý mala od bytu.

19. Svedok X.C. V., na položené otázky uviedol, že v byte býval asi od júna do októbra 2018. Žalobkyňa sa o peniazoch baviť nechcela a so žalovaným sa dohodol, že byt poprerába, lebo nemal vtedy príjem. Dohoda bola, že tam môže aj jeden rok bývať zadarmo. Iniciatíva na prerábanie tohto bytu vyšla z jeho strany, lebo tam nechcel bývať zadarmo. Čakalo sa na vypratanie bytu, aby sa mohlo začať prerábať. Zhruba po dvoch mesiacoch, ako tam býval, v auguste si zlomil nohu a už byt nemohol poprerábať, preto z bytu aj odišiel. Nechcel tam bývať zadarmo. Nevedel, v akom sú žalobkyňa a žalovaný vzťahy a kto je majiteľ bytu. Žalobkyňa vedela, že v danom byte býva. Stretával sa aj so žalobkyňou aj so žalovaným tak, ako aj pred 25 rokmi. Keď v byte býval, bol tam ten istý nábytok, čo mali v byte rodičia žalovaného. Bola tam pôvodná výbava. V obývačke, detskej aj v spálni.

20. Právna zástupkyňa žalobkyne, v rámci záverečnej reči uviedla, že žalobkyňa podala žalobu v septembri 2020, kedy nedisponovala kľúčom od svojej vlastnej nehnuteľnosti, až následne vo februári 2021 vymenila zámky na dverách bytu. Žalobkyňa nemá dôveru v žalovanom v tom, že by voči nej nepodal trestné oznámenie, prípadne nepodnikol nejaké kroky, ak by vypratala hnutelné veci, resp. tieto z bytu vyhodila, keďže ide o veci po rodičoch žalovaného. Vzhľadom na uvedené má za to, že podaná žaloba je dôvodná a žiada jej vyhovieť. V prípade, ak súd žalobu zamietne, navrhla, aby súd o trovách konania rozhodol tak, že ich neprizná žiadnej zo sporových strán z dôvodov hodných osobitého zreteľa, keď žalobkyňa bola nútená vyhľadať právnu pomoc, pretože si nevedela dať rady s danou situáciou, keď 13 mesiacov nemala možnosť vstupu do vlastnej nehnuteľnosti, ku ktorej znášala všetky výdavky.

21. Právna zástupkyňa žalovaného, v rámci záverečnej reči poukázala na to, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaný daný byt neužíva a nemá k nemu ani prístup. Ani hnutelné veci, ktoré sa v tomto byte nachádzajú, nie sú v jeho vlastníctve a preto navrhla žalobu zamietnuť. Pokiaľ ide o trovy konania, žiadala ich nahradiť v rozsahu 100%, pričom ak by boli zistené dôvody hodné osobitého zreteľa, priklonili by sa aj k takémuto rozhodnutiu o trovách konania.

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

23. Podľa § 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.

24. Podľa § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka, obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

25. Podľa § 217 ods. 1 CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

26. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

27. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a to žalobou (č.l. 3-8 a 21-26), čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre k.ú. V. V. pre byt č. X vo vchode XX a pre byt č. X vo vchode XX (č.l. 9-10), trestným oznámením z 8.4.2020 (č.l. 11-13), oznámením OR PZ v B. Bystrici, OKP ČVS:ORP-303/1-VYS-BB-2020 o začatí trestného stíhania (č.l. 14), výpoveďou nájomnej zmluvy zo dňa 25.5.2020 s poštovým podacím lístkom a doručenkou o prevzatí dňa 28.5.2020 (č.l. 15-16), e-mailom z 31.8.2020 o odoslaní prílohy - výzva na odovzdanie nehnuteľnosti (č.l. 17), odpoveď žalovaného na e-mail z 31.8.2020 (č.l. 18), výzvou na odovzdanie nehnuteľnosti datovanou dňa 26.8.2020 (č.l. 19), splnomocnením právneho zástupcu žalobkyne (č.l. 20 a 43), vyjadrením žalovaného k žalobe (č.l. 66-70), splnomocnením pre právneho zástupcu žalovaného zo dňa 8.3.2021 (č.l. 71 a 115), replikou žalobkyne (č.l. 82-87), kúpnu zmluvou zo dňa 30.11.2017 (č.l. 88-90), uznesením OR PZ v B. Bystrici, OKP, ČVS:ORP-303/1-VYS-BB-2020 o zastavení trestného stíhania z 24.11.2020 (č.l. 91-96), sťažnosťou poškodenej zo dňa 17.12.2020 (č.l. 97-99), uznesením OP Banská Bystrica, 1Pv 165/20/6601-15 z 30.12.2020 (č.l. 100-102), zápisnicou z výsluchu svedka (žalovaného) z 12.5.2020 (č.l. 103-105), potvrdením o vedení účtu z 17.7.2020 (č.l. 106), pohybmi na účte žalovaného od 18.1.2016 do 17.4.2020 (č.l. 106 rub), zápisnicou o konfrontácii medzi poškodeným a svedkom z 29.6.2020 (č.l. 107-109), oznámením právneho zástupcu žalovaného o vypovedaní plnej moci z 11.5.2021 (č.l. 125), podaním žalovaného z 19.8.2021 (č.l. 154-155), splnomocnením pre právneho zástupcu žalovaného z 3.8.2021 (č.l. 148), čestným prehlásením V. K. Y. z 31.7.2021 (č.l. 156), oznámením o ukončení zmluvy so SSE, a.s. bez uvedenia dátumu oznámenia (č.l. 157), uznesením ÚS SR sp. zn. III. ÚS 97/2017-19 z 14.2.2017 (č.l. 158-170), ako aj ostatnými listinami nachádzajúcimi sa v súdnom spise.

28. Súd z vykonaných listinných dôkazov, z prednesov strán v konaní, z výpovedí vypočutých svedkov, ako aj z obsahu celého spisového materiálu, zistil nasledovný skutkový stav veci:

29. Súd považoval za nesporné, že nehnuteľnosť zapísaná Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre obec Banská Bystrica, katastrálne územie V. V., ako byt č. X, na X p., vo vchode XX, obytného domu so súp. č. XXXX, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti podielu XXX/XXXXXX, je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne.

30. Nespornou bola aj skutočnosť, že žalobkyňa a žalovaný žili v partnerskom vzťahu a koncom roka 2019 sa rozišli. Nespornou bola aj existencia nájomného vzťahu medzi nimi, keď žalovaný potvrdil, že bol nájomcom v danom byte na základe písomnej nájomnej zmluvy uzatvorenej so žalobkyňou. Na svojich tvrdeniach uvedených vo vyjadrení k žalobe z marca 2021 netrval s tým, že tomuto vyjadreniu spísanému predchádzajúcim právnym zástupcom nerozumel. Súd vychádzal potom aj z nespornosti ukončenia nájomnej zmluvy k 31.8.2020, po výpovedi nájomnej zmluvy zo strany žalobkyne a po uplynutí výpovednej lehoty.

31. Za nesporné súd ďalej, po vykonaní dokazovania, považoval aj to, že od mesiaca február 2021 je uvedený - sporný byt v dispozícii žalobkyne, čo mal súd preukázané výpoveďou žalobkyne, žalovaného a svedka E. U.. Vo februári 2021 žalobkyňa na byte vymenila zámok na vstupných dverách a teda,

žalovaný byt od uvedeného času neužíva, nemá do neho prístup a teda, v užívaní bytu žalobkyni neoprávnene nebráni.

32. Sporné medzi stranami zostalo vypratanie hnutelných vecí z bytu vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, pričom žalobkyňa tvrdila, že táto skutočnosť odôvodňuje podanú žalobu a žalovaný považoval podanú žalobu za nedôvodnú, keď žalobkyni v užívaní bytu v čase rozhodovania súdu, nijako nebráni a hnutelné veci nachádzajúce sa v byte nadobudla žalobkyňa spolu s bytom.

33. K uvedenej spornej skutočnosti súd uvádza, že ochrana vlastníckeho práva je subjektívnym právom vlastníka veci. Subjektom na podanie vlastníckej žaloby je predovšetkým vlastník veci a žaloba smeruje voči tomu, kto túto vec neoprávnene zadržáva. Žalobkyňa sa podanou žalobou, podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, domáhala ochrany svojho vlastníckeho práva proti žalovanému, ktorý jej bez právneho dôvodu zadržával, resp. znemožňoval užívať nehnuteľnosť - byt v jej výlučnom vlastníctve. Predmetom súdneho konania tak bolo vypratanie nehnuteľnosti, ktorá bola preukázateľne vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, žalovaným a to v zmysle vydania tejto nehnuteľnosti žalobkyni do jej dispozície tak, aby túto nehnuteľnosť mohla užívať, požívať, držať a disponovať ňou.

34. Na to, aby súd reivindikačnej žalobe vyhovel, musí žalobca preukázať, že je vlastníkom veci, čo zakladá jeho aktívnu vecnú legitimáciu na podanie žaloby. Ďalej musí žalobca preukázať, že vec sa nachádza u tretej osoby, čím je založená pasívna legitimácie tretej osoby. V prípade nehnuteľnosti žalobca túto skutočnosť preukazuje tým, že nehnuteľnosť ako jej vlastník neužíva z dôvodu, že ju neoprávnene užíva ním označená tretia osoba, ktorá mu takto bráni vo výkone jeho vlastníckeho práva a odmieta mu nehnuteľnosť vydať. Uvedené predpoklady úspešnosti žalobcu v spore o vydanie veci, musia byť splnené súčasne.

35. Podstatou vlastníckej, reivindikačnej žaloby je teda ochrana vlastníckeho práva vlastníka veci, spočívajúca vo vydaní neoprávnene zadržavanej veci treťou osobou. V prípade, ak neoprávnene zadržávanou vecou je nehnuteľnosť, žalobný petit žaloby podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka znie na „vypratanie“ nehnuteľnosti a nie na „vydanie“ nehnuteľnosti. Význam, resp. obsah slova „vypratanie“ tu však neznamená vystaňovanie hnutelných vecí z nehnuteľnosti, ktorú má vo faktickej moci jej vlastník, čo bol skutkový stav prejednávanej veci v čase rozhodovania súdu, ale vydanie nehnuteľnosti ako takej vlastníkovi tejto nehnuteľnosti osobou, ktorá ju neoprávnene užíva a tým zadržáva pre seba. V danej veci tak súd konštatuje, že predmetom konania nebolo vypratanie hnutelných vecí z nehnuteľnosti - bytu, s ktorým v čase rozhodnutia súdu už disponovala žalobkyňa.

36. Súd mal v konaní preukázané, a to z výpovede samotnej žalobkyne, že žalobkyňa vo februári 2021, vymenila na spornom byte zámku na vstupných dverách a kľúč od bytu má v súčasnosti iba ona. Žalovaný od uvedeného obdobia nemá možnosť do bytu vstúpiť. Vzhľadom na túto skutočnosť súd konštatuje, že žalovaný od februára 2021 nebráni žalobkyni v užívaní jej nehnuteľnosti. Napriek tomu, že k výmene zámku na dverách došlo zo strany žalobkyne až po podaní žaloby, teda napriek tomu, že žaloba bola v čase jej podania (10.9.2020) dôvodná, za skutkového stavu, že žalobkyňa nehnuteľnosť nemala možnosť užívať (spolu až 13 mesiacov), pre rozsudok súdu je rozhodujúci skutkový stav daný v čase vyhlásenia rozsudku (§ 217 ods. 1 CSP). V prejednanom prípade, žalovaný v čase rozhodnutia súdu nemá čo vydať žalobkyni, keď už vec ktorá sa má vydať (nehnuteľnosť) nemá pri sebe (nezadržáva). Súd preto musí pri svojom rozhodnutí vychádzať zo skutkového stavu veci, ktorý je daný v čase jeho rozhodnutia a nie v čase podania žaloby na súd. V opačnom prípade, by súd žalovaného zaviazal na splnenie povinnosti, ktorú by objektívne nemohol splniť a takýto rozsudok, by bol v prípadnom vykonávanom konaní materiálne nevykonateľný. Uvedený záver súdu však neznamená, že by súd ignoroval dovtedajší skutkový stav veci, napríklad protiprávny stav, ktorý trval v čase podania žaloby, alebo spôsobenie prípadnej škody na veci. Tieto skutočnosti súd môže zobrať do úvahy napríklad pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania a prihliadnúť na ne ako na okolnosti hodné osobitného zreteľa, resp. môžu byť predmetom iného súdneho konania. Pokiaľ však ide o samotnú reivindikačnú žalobu, súd zásadne vychádza zo skutkového stavu veci v čase vyhlásenia rozsudku.

37. V konaní tak mal súd preukázanú existenciu vlastníckeho práva žalobkyne k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre obec V. V., katastrálne územie V. V., ako byt č. X, na X p., vo vchode XX, obytného domu so súp. č. XXXX vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti podielu XXX/

XXXXX. Aktívna vecná legitímácia žalobkyne bola daná. Súd však nemal preukázané, že sa vec - nehnuteľnosť, nachádza v dispozícii žalovaného. Žalobkyňa podala žalobu na vypratanie nehnuteľnosti na súd dňa 10.9.2020. Vo februári 2021 žalobkyňa vymenila zámok na vstupných dverách bytu, tak aby mohla vymeniť merače vody a zatvoriť okná, ktoré boli otvorené po roka, čím si vlastne zabezpečila vstup do svojej nehnuteľnosti. Od uvedeného obdobia žalovaný vstup do bytu žalobkyne nemá a teda ho ani neoprávnene nezadržáva. Žalobkyňa tak nepreukázala, že byt, ktorého je výlučnou vlastníčkou, sa nachádza vo faktickej moci žalovaného, ktorý jej ho odmieta vydať.

38. Teda, vzhľadom na uvedené zistenia súdu, za skutkového stavu, že žalobkyňa nehnuteľnosť - byt, ktorého vypratanie je predmetom tohto konania, v čase rozhodnutia súdu užíva, požíva, drží a disponuje ním, teda, za skutkového stavu, že žalovaný žalobkyňu nijakým spôsobom nebráni v užívaní nehnuteľnosti a nezadržáva ju neoprávnene pre seba, nemohol súd podanej žalobe vyhovieť, a žalobu ako nedôvodnú zamietol.

39. Súd vo vzťahu k záverom, ku ktorým dospel podporne poukazuje aj na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR, napríklad aj na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. III. ÚS 87/2017-19 zo dňa 14.02.2017, na ktoré sa odvolával aj žalovaný a ktoré súd citoval v bode 11. odôvodnenia tohto rozsudku.

40. Pokiaľ ide o hnutelné veci nachádzajúce sa v nehnuteľnosti žalovanej, súd s poukazom na svoje vyššie uvedené závery, už iba pre úplnosť uvádza, že žalovaný v konaní tvrdil, pričom žalobkyňa toto jeho tvrdenie nerozporovala ale naopak potvrdila, že hnutelné veci nachádzajúce sa v predmetnom byte, t.j. hnutelné veci po rodičoch žalovaného, sa v tomto byte nachádzali už v čase, kedy ho nadobudla do vlastníctva žalobkyňa. Pokiaľ teda samotný žalovaný, ktorý bol v postavení predávajúceho v kúpnej zmluve ktorou žalobkyňa byt nadobudla, potvrdil vo svojej výpovedi, že hnutelné veci nachádzajúce sa v danom byte, a to všetok nábytok a všetko jeho zariadenia, boli súčasťou predaja bytu, potom súd vychádzajúc z toho, že žalobkyňa je nielen vlastníčkou bytu ale aj vlastníčkou celého jeho vnútorného zariadenia a všetkého nábytku konštatuje, že žalobkyňa je oprávnená nábytok a zariadenie bytu užívať, ako aj ním disponovať. Keďže však zmluva o kúpe bytu takéto zmluvné ustanovenie neobsahovala a žalobkyňa sa túto skutočnosť s istotou dozvedela pravdepodobne až na pojednávaní, a to z výpovede žalovaného, súd túto skutočnosť zohľadnil pri rozhodovaní o otázke náhrady trov konania.

41. Súd pre úplnosť uvádza, že nevyhovел návrhu žalobkyne a v zmysle edičnej povinnosti podľa § 189 CSP, neuložil žalovanému povinnosť predložiť nájomnú zmluvu ako dôkaz proti sebe samému. Tu súd má za to, že v konaní, ktoré je sporové, nemôže stranu sporu zaviazat' predložit' dôkaz v jej neprospech a proti jej vôli. Nešlo by o prostriedok procesnej obrany strany sporu ale v podstate o prostriedok procesného útoku strany voči sebe samej, ktorý nie je strana sporu povinná predložit'. Súd nemôže uložením povinnosti nútiť jednu stranu k oznámeniu informácií potrebných k úspešnému vedeniu sporu druhou stranou. Podľa názoru konajúceho súdu, by takýto postup súdu bol v rozpore s princípmi, na ktorých stojí civilné konanie. Ustanovenie § 189 CSP, sa okrem uvedeného, podľa názoru súdu vzťahuje na tretie osoby a nie na strany sporu. K tomu podporne súd poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 23 Odo 12612/2006, ktoré je použiteľné analogicky. V Civilnom sporovom poriadku nie je upravený procesný postup, ktorým by súd prinútil žalovaného oznámiť skutočnosti, ktoré potrebuje žalobca na podanie riadnej žaloby. Takýmto postupom by súd napomáhal jednej strane sporu viesť spor proti druhej strane sporu, čo by bolo nepripustné. Žalobkyňa správne v tomto smere v konaní preukazovala existenciu nájomnej zmluvy inými, nepriamymi dôkazmi. Aj nepriame dôkazy sú vo svojom súhrne spôsobilé preukázať nimi dokazovanú skutočnosť. Žalovaný na vykonaní ďalších dôkazov, ktoré navrhol vykonať vo vyjadrení k žalobe (výsluch ďalších dvoch svedkov), netrval.

42. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 257 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Charakter sporu, okolnosti, ktoré viedli žalobkyňu k uplatneniu práva na súde a postoj žalovaného v konaní súd považoval za dôvody hodné osobitného zreteľa a výnimočne nepriznal náhradu trov konania, v celom rozsahu úspešnému žalovanému. Súd vzal do úvahy a prihliadol predovšetkým na charakter sporu, keď predmetom konania bola ochrana porušeného vlastníckeho práva žalobkyne. V konaní nebolo v tomto smere sporné, že žalobkyňa až do februára 2021, kedy sama vymenila zámok na vstupných dverách do vlastného bytu tak, aby sa do neho vôbec dostala, tento byt nemohla užívať z dôvodu, že žalovaný v januári 2020 vymenil zámok na vstupných dverách tohto bytu bez vedomia žalobkyne ako vlastníčky bytu a nový kľúč jej nedal. Žalobkyňa tak 13 mesiacov nemohla

vykonávať svoje vlastnícke právo k spornému bytu z dôvodu, že tento byt neoprávnene užíval žalovaný a odmietal jej ho vydať. Za uvedeného, dlhodobo trvajúceho stavu (po 8 mesiacoch bránenia v užívaní bytu) žalobkyňa podala žalobu na ochranu svojho vlastníckeho práva. Súd ďalej prihliadol aj na postoj žalovaného v konaní, keď žalovaný počas konania svoje tvrdenia zásadným spôsobom menil. Nezaujal k veci jasný postoj pri prvom úkone, ktorý mu patrilo ale naopak, jeho procesná obrana a jeho tvrdenia boli nekoncepčné a do poslednej chvíle sa meniace a neisté, pričom až vo vyjadrení doručenom súdu dňa 19.8.2021, t.j. až v čase po nariadení termínu pojednávania a bezprostredne pred pojednávaním (konanom dňa 6.9.2021) žalovaný uviedol, že byt neužíva, pričom ešte aj tu tvrdil že ho neužíva už od októbra 2019. Aj toto jeho tvrdenie sa v konaní ukázalo ako nepravdivé a to nielen s poukazom na listinné dôkazy predložené žalobkyňou (napríklad zápisnica z výsluchu svedka /žalovaného/ z 12.5.2020, potvrdenie o vedení účtu zo 17.7.2020, pohyby na účte od 18.1.2016 do 17.4.2020, zápisnica o konfrontácii medzi poškodeným /žalobkyňou/ a svedkom /žalovaným/ z 29.6.2020, odpoveď žalovaného na výpoveď nájomnej zmluvy z 31.8.2020, ktoré potvrdzovali skutkové tvrdenia žalobkyne) ale aj s poukazom na vlastné vyjadrenia žalovaného na pojednávaní, kde sám potvrdil písomné uzavretie nájomnej zmluvy so žalobkyňou. Súd napokon prihliadol aj na postoj žalovaného k otázke nadobudnutia hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v byte žalobkyne, ktoré sa žalobkyňa s poukazom na to, že ide o veci žalovaného, po rodičoch žalovaného a s poukazom na trestné oznámenie podané na ňu v minulosti žalovaným, obávala z bytu odniesť. Žalovaný, hoci mu táto obava žalobkyne musela byť známa, keď spolu tvorili pár až do októbra 2019, jasne k tejto veci zaujal stanovisko až na pojednávaní, keď sa vyjadril, že hnuiteľné veci boli súčasťou predaja bytu žalobkyne v novembri 2017. Súd na vyššie uvedené okolnosti prihliadol a keďže mal za to, že ide o okolnosti hodné osobitného zreteľa, výnimočne, podľa § 257 CSP nepriznal náhradu trov konania žalovanému. K možnosti použitia tohto ustanovenia sa v konaní procesne vyjadrili aj sporové strany. Súd vzhľadom na rozhodnutie o náhrade trov konania podľa § 257 CSP konštatuje, že o výške trov už nebude rozhodovať samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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 písm. a) až h), 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 vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.