

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 41C/27/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120204174  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Augustínová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5120204174.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Lenkou Augustínovou v právnej veci žalobcu: L. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/X, XXX XX R., štátny občan SR, zastúpeného právnym zástupcom: luridica legal s.r.o., so sídlom Jilemnického 30, 036 01 Martin, IČO: 47 256 532 proti žalovanému v 1/ rade: R. Š., nar. XX.XX.XXXX, F. R. D. XA, XXX XX Ž., štátny občan SR, žalovanej v 2/ rade: U. Š., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XA, XXX XX Ž., štátny občan SR, v konaní o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný v 1/ rade a žalovaná v 2/ rade s ú p o v i n n í v y p r a t a ť nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ž., obec Ž., k. ú. R., evidované na Okresnom úrade Ž., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako stavba rodinný dom, súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, pozemok parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>, na ktorom je rodinný dom postavený, pozemok parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovanému v 1/ rade a žalovanej v 2/ rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania, a to spoločne a nerozdielne.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Žilina dňa 06.04.2020 domáhal uloženia povinnosti žalovaným vypratáť nehnuteľnosti, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ž., O. Ž., k.ú. R., evidované na Okresnom úrade Ž.B., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX K. stavba rodinný dom, súpisné číslo XXXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX/XX, pozemok parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>, na ktorom je rodinný dom postavený, pozemok parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup> („predmetné nehnuteľnosti“). Žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Vlastníkom sa stal dňa XX.XX.XXXX K. XX.XX.XXXX ako vydražiteľ nehnuteľností udelením príklepu a uhradením ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu v dobrovoľnej dražbe. Predchádzajúcimi spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností boli žalovaní. Žalovaní naďalej bez právneho dôvodu užívajú predmetné nehnuteľnosti. Žalobca žalovaných vyzval na vypratanie nehnuteľností, avšak bezúspešne. Žalovaní naďalej predmetné nehnuteľnosti užívajú, čím neoprávnene zasahujú do výlučného vlastníctva žalobcu.

2. Žalovaný v písomnom vyjadrení k podanej žalobe zo dňa 09.07.2020 uviedli, že podali žalobu na určenie neplatnosti dražby, ktorej predmetom boli predmetné nehnuteľnosti.

3. Žalobca v podanej replike uviedol, že žaloba žalovaných o určenie neplatnosti dražby bola podaná zo špekulatívnych dôvodov za účelom predĺžiť neoprávnené zotrvanie žalovaných v predmetných nehnuteľnostiach.

4. Žalovaní v duplike opätovne poukázali na konanie o neplatnosť dražby, ako aj na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti obývajú so 4 nezaopatrenými deťmi. Namietali, že žalobu nepodali zo špekulatívnych dôvodov, ale z dôvodu nedodržania dohody medzi žalobcom a žalovanými, ktorej predmetom bolo užívanie nehnuteľnosti do dňa jej predaja na voľnom trhu nehnuteľností. Uplatnený nárok žalobcu v celom rozsahu neuznali, žalobu žiadali v celom rozsahu zamietnuť.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 09.09.2021, na ktorom vec prejednal vykonal dokazovanie a rozhodol vo veci samej, a to za účasti právneho zástupcu žalobcu. Žalovaný v 1/ rade sa na pojednávanie bez ospravedlnenia nedostavil, nežiadal o odročenie pojednávania. Žalovaná v 2/ rade ospravedlnila svoju neúčasť na pojednávaní pracovnou neschopnosťou, avšak pojednávanie odročiť nežiadala. Právny zástupca žalobcu pred súdom uviedol, že sa pridrižiava doteraz produkovaných písomných vyjadrení v spore. Zdôraznil, že žalovaní naďalej užívajú predmetné nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Žiadal vypratať len žalovaných, osoby bývajúce v predmetnom dome spolu so žalovanými vypratať nežiadal.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie aj oboznámením sa s produkovanými listinnými dôkazmi vzťahujúcimi sa k predmetu konania.

7. Z notárskej zápisnice U. XXX/XXXX U. XXXXX/XXXX, U. XXXXX/XXXX zo dňa 18.11.2019 a notárskej zápisnice U. XX/XXXX U. XXXX/XXXX, U. XXXX/XXXX zo dňa 05.03.2020 vyplýva, že žalobca sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností vydražením v dobrovoľnej dražbe. Žalobca bol vydražiteľom predmetných nehnuteľností, s cenou dosiahnutou vydražením 148 500 eur a 195 000 eur. Táto skutočnosť bola v konaní zároveň nespornou.

8. Z LV č. XXXX ku dňu XX.XX.XXXX vyplýva, že predchádzajúcimi spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností boli žalovaní.

9. Z LV č. XXXX ku dňu XX.XX.XXXX (aj v čase ku dňu rozhodovania okresného súdu) vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Výlučné vlastníctvo žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam bolo v danej veci zároveň nesporné.

10. Vykonaným dokazovaním bolo tiež zistené, že konanie na tunajšom okresnom súde pod sp. zn. 14C/33/2020 o neplatnosť dražby bolo z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku zastavené uznesením č.k. 14C/33/2020-34 zo dňa 13.10.2020. Okresný súd v tejto súvislosti uvádza, že súd v danej veci o vypratanie nehnuteľnosti nemôže prejudiciálne skúmať platnosť, resp. neplatnosť dražby. Otázka platnosti, resp. neplatnosti dobrovoľnej dražby je vždy predmetom samostatného konania. Vzhľadom na zastavenie konania o neplatnosť dražby, ktorej predmetom boli predmetné nehnuteľnosti mal okresný súd v tomto smere za nesporné vlastnícke právo žalobcu (ako vydražiteľa) k predmetným nehnuteľnostiam. Okresný súd dodáva, že pre zastavenie daného konania sp. zn. 14C/33/2020 v čase rozhodovania okresného súdu v prejednávanej veci okresný súd nerozhodoval ani o návrhu na spojenie týchto dvoch vecí.

11. Predmetné nehnuteľnosti žalovaní obývajú so svojimi 4 deťmi, E. Š., nar. XX.XX.XXXX, E. Š., nar. XX.XX.XXXX, E. Š., nar. XX.XX.XXXX a E. G., nar. XX.XX.XXXX.

12. Na tunajšom okresnom súde proti žalovaným ako žalovaným prebiehalo aj konanie o určenie odporovateľnosti právneho úkonu v súvislosti s prevodom predmetných nehnuteľností pod sp. zn. 7C/136/2012. Okresný súd žalobu žalobcu v tejto veci zamietol.

13. Podľa výpisu z Obchodného vestníku č. 243/2020 bol uznesením tunajšieho okresného súdu č.k. 7K/16/2017-456 zo dňa 13.11.2020, právoplatným dňa 08.12.2020 zrušený konkurz na majetok žalovaného v 1/ rade pre nedostatok majetku.

14. V danej veci bolo medzi stranami nesporné, že žalovaní v čase rozhodovania okresného súdu predmetné nehnuteľnosti skutočne obývajú, resp. užívajú.

15. Primárne sa okresný súd vysporiadal s otázkou pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v 1/ rade, na ktorého bol vyhlásený a medzičasom aj zrušený konkurz na majetok žalovaného v 1/ rade. V danej veci sa nejednalo o majetok spadajúci pod súpis majetku v konkurze, ale o vypratanie „cudzej nehnuteľnosti, ktorú žalovaný bez právneho dôvodu obýva, resp. užíva, preto súd konal so žalovaným v 1/ rade, nie prípadným správcom. Okresný súd tak § 47 ods. 4 v danej veci neaplikoval.

Podľa § 3 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.

Podľa § 126 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.

16. V konaní bolo medzi stranami nesporné, že žalovaní v čase rozhodovania okresného súdu predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu naďalej užívajú, a to napriek neexistencii akéhokoľvek právneho titulu, a teda bez právneho dôvodu.

17. Súd mal za danej situácie, resp. za daného skutkového stavu veci za to, že na strane žalobcu ako nesporného a preukázateľného vlastníka predmetných nehnuteľností existuje právny dôvod domáhania sa vypratania predmetných nehnuteľností od žalovaných. Okresný súd má za to, že sú splnené podmienky podľa citovaných zákonných ustanovení, aby bolo žalobe žalobcu ako vlastníka vyhovené a žalovaní boli povinní vypratať predmetné nehnuteľnosti. Okresný súd zdôrazňuje, že v čase rozhodovania okresného súdu neexistoval (nebol tvrdený a ani preukázaný) žiadny právny dôvod na užívanie predmetných nehnuteľností žalovanými. Okresný súd tak dospel k záveru, že žalovaní užívajú predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, t.j. bez existencie právneho titulu oprávňujúceho predmetné nehnuteľnosti užívať. V danom prípade žalovaní neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva žalobcu a preto sa žalobca žalobou voči žalovaným dôvodne domáha vypratania predmetných nehnuteľností.

18. S prihliadnutím na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalobca v konaní preukázal splnenie podmienok ustanovených v § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ako vlastník predmetných nehnuteľností má právo domáhať sa vypratania nehnuteľností od žalovaných, ktorí v čase rozhodovania súdu nemali žiadny nárok na užívanie predmetných nehnuteľností, a teda predmetné nehnuteľnosti užívali bez právneho dôvodu. Žalovaní v konaní nepreukázali opak, nepreukázali právny dôvod (napr. iný právny titul) a ani nenavrhlí žiadne dokazovanie na preukázanie právneho dôvodu užívania predmetných nehnuteľností. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami tak boli splnené všetky podmienky, aby súd žalobe žalobcu, ktorá bola podaná dôvodne a v súlade so zákonom v celom rozsahu vyhovel.

19. Pre úplnosť dôvodov tohto rozhodnutia okresný súd uvádza, že žalovaným nevznikol nárok na bytovú náhradu. Ide o vypratanie nehnuteľnosti podľa § 126 OZ. Avšak okresný súd udáva, že predmetná vec je na jednej strane o ochrane vlastníka nehnuteľností a na druhej strane o obydlí a súkromí osoby. 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 (§ 126 Občianskeho zákonníka) a na strane druhej obydľie možno definovať ako miesto, kde osoba býva, pričom zabezpečenie bývania je jednou zo základných sociálnych istôt. Pre úplnosť dôvodov tohto rozhodnutia, najmä z hľadiska zabezpečenia sociálnych istôt v podobe obydľia, resp. zabezpečenia bývania a zníženia možnosti, aby sa žalovaní ocitli v pozícii bezdomovcov, okresný súd považuje za potrebné uviesť, že žalovaní v konaní netvrdili a ani nepreukázali, že by v ich živote vypratáním predmetných nehnuteľností hrozila takáto situácia (že by sa ako bezdomovci ocitli na ulici). Zároveň netvrdili a ani nepreukázali, že v prípade vypratania z predmetných nehnuteľností nemajú náhradné bývanie, resp. že nie je v ich možnostiach a schopnostiach zabezpečiť si náhradné bývanie. Súd na tomto mieste poukazuje, že podľa čl. 8 CSP strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. Podľa čl. 9 CSP strany sporu majú právo sa oboznámiť s vyjadreniami, návrhmi a dôkazmi protistrany a môžu k nim vyjadriť svoje stanovisko v rozsahu, ktorý určí zákon. Podstata prejednávacej zásady spočíva v tom, že procesná povinnosť tvrdiť skutočnosti, ktoré majú význam pre rozhodnutie vo veci samej (t.j. povinnosť tvrdenia), ako aj procesná povinnosť navrhovať dôkazy na preukázanie týchto tvrdených skutočností (t.j. dôkazná povinnosť) je záležitosťou strán sporu. Splnenie dôkaznej povinnosti tým spôsobom, že procesná strana preukáže svoje tvrdenia, vedie k uneseniu dôkazného bremena a teda k priaznivému

výsledku sporu. Dôsledkom neunesenia dôkazného bremena, t.j. nepreukázania tvrdených skutočností, je nepriaznivý výsledok sporu, ktorý postihuje stranu sporu, na ktorom spočívalo dôkazné bremeno a ktorý sa dostal do dôkaznej núdze, t.j. neponúkol alebo nevedel ponúknuť súdu také dôkazné prostriedky, ktorými by sa preukázali pre výsledok sporu rozhodujúce skutočnosti. Nesplnenie dôkaznej povinnosti ohľadom vlastných tvrdení v sporovom konaní má za následok procesnú zodpovednosť, ktorá sa prejaví zamietnutím žaloby. Súd vychádza predovšetkým z výsledkov dokazovania navrhnutého stranami sporu. V nadväznosti na uvedené preto okresný súd žalobe žalobcu vyhovel a žalovaným, t.j. žalovanému v 1/ rade a žalovanej v 2/ rade, tak ako žalobca žalobou žiadal, uložil povinnosť vypratať predmetné nehnuteľnosti. Okresný súd mal za danej situácie za to, že vypratanie predmetných nehnuteľností nie je v rozpore s dobrými mravmi.

20. Okresný súd na záver považuje za potrebné tiež uviesť, že v rozhodnutí danej veci mu nebránilo ani konanie vedené na tunajšom okresnom súde pod sp. zn. 7C/136/2012 o odporovateľnosť právneho úkonu. Okresný súd konštatuje, že odporovateľnosť právneho úkonu nespôsobuje, resp. nemá za následok neplatnosť právneho úkonu, a teda konanie sp. zn. 7C/136/2012 nemalo na prejednávanej veci vplyv, resp. právny význam. Vlastníctvo žalobcu bolo v danej veci nesporné a preukázané.

21. V závere súd tiež dodáva, že súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Z uvedeného dôvodu sa súd zaoberal len podstatnými námietkami vo vzťahu k prejednávanej veci, ktoré považoval z hľadiska skutkového a právneho posúdenia veci za relevantné.

22. Z uvedených dôvodov súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel.

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

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

23. Žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu, má preto nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania voči žalovaným, a to spoločne a nerozdielne .

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.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie 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.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Vo vzťahu k § 274 CSP odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia.

Odvolanie z dôvodov uvedených vyššie a odvolanie proti výroku o náhrade trov konania možno podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde v Žiline.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (363 Civilného sporového poriadku).

Ak žalovaný z ospravedliteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovaného tento rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie. (§ 227 ods. 2 CSP).

Návrh podľa § 277 ods. 2 CSP môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady

súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).