

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/164/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1418203202
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1418203202.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobcu: ARIOS EQUITY SE, so sídlom Potočná 11, Limbach, IČO: 50 600 559, zastúpeného advokátkou: JUDr. Lucia Kolníková, so sídlom Radvanská 1, Bratislava, proti žalovanému: A. U. K., E. XX.XX.XXXX, I. P.Č. Ú. XXX, I., zastúpenému: SVITOK a spol., s.r.o., so sídlom Tomášikova 23/C, Bratislava, o vypratanie nehnuteľností, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 08. apríla 2019, č.k. 9C/35/2018 - 99, takto

rozhodol:

Odvolací súd pripúšťa vstup spoločnosti: LEET, a.s., so sídlom Štefana Králik 69, Bratislava, IČO: 52 079 198, do konania na miesto pôvodného žalobcu: ARIOS EQUITY SE, so sídlom Potočná 11, Limbach, IČO: 50 600 559.

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom uložil súd prvej inštancie žalovanému povinnosť v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku vypratať nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX, D. Ú. D. K., F. I. - A.Č.. D. K., F. I. U., W. J. Z. X. ". Č.. XXXX/XX, B. Z. Y. Z. W. E. F. K. XXX A., Z. X. ". Č.. XXXX/XX, B. Z. F. Z. F. K.A. XXX A., B. S. XX, S. X. B. S. S. Č. XXX, S. na Z. Č.. XXXX/XX a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Vykonaným dokazovaním mal prvoinštančný súd preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, D. Ú. D. K., F. I. - A.Č.. D. K., F. I. U., W. J. Z. X. ". Č.. XXXX/XX, B. Z. Y. Z. W. E. F. K. XXX A., Z. X. ". Č.. XXXX/XX, B. Z. F. Z. F. K. XXX A., B. S. XX, S. X. B. S. S.A. Č. XXX, S. na Z. Č.. XXXX/XX, titul nadobudnutia je kúpna zmluva K.-XXXXX/XX Y. XX.XX.XXXX. Poukázal na to, že štatutárny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že už viac ako rok sa snažia domôcť sa možnosti predmetné nehnuteľnosti užívať. Žiaľ, v nehnuteľnosti - rodinnom dome stále býva žalovaný. Akýkoľvek prístup do domu, snaha o komunikáciu so žalovaným a vysvetlenie mu relevantných skutočností je bezúspešný. Predmetné nehnuteľnosti prenajal pánovi Š. s tým, že snád sa jemu podarí získať možnosť ich užívania samozrejme aj so záujmom získať nejaké peniaze z prenájmu. Ani to sa však nepodarilo. Žalovanému boli zasielané výzvy na vypratanie nehnuteľností, bolo podané trestné oznámenie, snažil sa možnosti užívania predmetných nehnuteľností domôcť všetkými dostupnými právnymi prostriedkami, žalovaný však nehnuteľnosti naďalej užíva. Nemal preto inú možnosť, ako podať túto žalobu. Svedok A. Š. vypovedal, že štatutárny zástupca žalobcu je jeho známy. Žalovaného videl trikrát v živote. So štatutárnym zástupcom žalobcu sa dohodli, že nech si dá predmetný dom do poriadku a môže v ňom bývať i podnikat'. Vo

februári 2018 prišiel spolu so stavbyvedúcim pred predmetný dom. Bránka bola otvorená. Vošli na dvor. Stavbyvedúci zhodnotil, čo by bolo potrebné na dome vymeniť a za akú cenu. Prišli tromi autami. Svoje auto si nechal pred predmetným domom s tým, že na druhý deň v pondelok sa tam vráti. V nedeľu mu telefonovali policajti, že jeho auto je rozsekané. Prišiel pred predmetný dom. Prvýkrát sa stretol so žalovaným. Žalovaný mu povedal, že celú záležitosť okolo predmetného domu už rieši jeho právnik, že ten mu zabezpečí byt a doživotnú rentu. Svedok uviedol, že ani doteraz nemá možnosť predmetný dom užívať. Asi pred dvomi týždňami bol s O. D. pred predmetným domom. Urobili videozáznam, na ktorom je pán K. W. O. D..

Z rozsudku č.k. 9C/32/2012-180 zo dňa 12.05.2015 zistil, že súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia v označenom konaní U. W. U. K. W. A. U. K. proti žalovanému Arios, s.r.o., so sídlom Nové Záhrady I 13/A, Bratislava, IČO: 35 934 999, domáhali určenia, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 12.12.2011 medzi A. A. K., ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim o predaji predmetných nehnuteľností je neplatná a určenia, že tieto nehnuteľnosti patria do dedičstva po zosnulom A. A. K.. Z listu právnej zástupkyne žalobcu zo dňa 09.05.2018 vyplýva, že žalobca vyzval žalovaného na vypratanie predmetných nehnuteľností. Z videozáznamu z 23.03.2019 zistil, že na tomto sa nachádza osoba mužského pohlavia, ktorá potvrdila, že ide o osobu p. K.. Podľa tvrdenia štatutárneho zástupcu žalobcu i svedka A. Š. ide na zázname o predmetné nehnuteľnosti, a to dom súp. č. XXX. Uvedené potvrdzujú aj snímky zo satelitnej mapy a zábery zo S. z internetovej stránky R..M..T.. Napokon poukázal na to, že z nájomnej zmluvy zo dňa 02.01.2018 súd zistil, že žalobca prenajal predmetné nehnuteľnosti A. Š. na dobu štyroch rokov.

3. Takto ustálený skutkový stav veci po právnej stránke posúdil podľa § 123, § 124 a § 126 Občianskeho zákonníka, a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. V konaní bolo totiž preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, D. Ú. D. K., F. I. - A. Č. D. K.S., F. I. U., W. J. Z. X. ". Č. XXXX/XX, Č. XXXX/XX, W. S. X. B. S. S. Č. XXX, S. na Z. Č. XXXX/XX, ako aj to, že predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu užíva žalovaný, ktorý ich odmieta vypratať a odovzdať žalobcovi. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania.

4. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, ktorý žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Odvolanie formálne odôvodnil tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietal, že súd prvej inštancie mu nedoručil riadne podanú žalobu, a preto sa nemohol riadne oboznámiť s tvrdeniami žalobcu a dôkazmi, ktoré žalobca predložil súdu. Poukázal na to, že približne od roku 1997 nemá adresu trvalého pobytu v zmysle príslušných právnych predpisov na území Slovenskej republiky. Súd mal preto pri doručovaní písomností postupovať podľa § 106 ods. 3 C.s.p., čo sa však zrejme nestalo, keďže takýto postup nekonštatuje súd v odôvodnení napadnutého rozsudku a ani z webovej stránky súd prvej inštancie nevyplýva, že by bolo zverejnené oznámenie o doručovaní písomností podľa citovaného zákonného ustanovenia. O doručovaní napadnutého rozsudku sa dozvedel de facto náhodou a prevzal ho dňa 28.05.2019 na pošte, pričom až tohto dňa sa dozvedel, že je proti jeho osobe vedené súdne konanie v tejto veci. Za účelom dokázania tejto skutočnosti navrhol, aby súd vyžiadal od Ministerstva vnútra SR (register obyvateľov SR) oznámenie o jeho trvalom pobyte. Na základe uvedeného konštatoval, že konanie v tejto veci má vadu, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie súdu a zároveň k došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Okrem toho uviedol už len to, že namieta aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu, ako aj jeho pasívnu vecnú legitimáciu s tým, že predloží v tomto smere dôkazy, ktoré bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie, a to z dôvodu vyššie uvedenej vady konania. S poukazom na uvedené žiadal odvolaniu vyhovieť.

5. Žalobca sa vo svojom vyjadrení k odvolaniu stotožnil s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie, ktorý žiadal ako vecne správny potvrdiť. Konštatoval, že odvolanie žalovaného je zneužitím jeho práv, ktorým sa iba snaží oddialiť vypratanie ním nezákonne okupovanej nehnuteľnosti. Tvrdenie žalovaného, že súd prvej inštancie mu riadne nedoručil žalobu, označil za hrubo zavádzajúce, keďže žalovaný nemá na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, v predmetnej nehnuteľnosti býva, čo bolo v konaní

preukázané, pričom sám uvádza adresu P. Ú. XXX, I. ako adresu pre doručovanie. Prvoinštančný súd mu pritom písomnosti na danú adresu doručoval a postupoval aj podľa § 116 ods. 3 C.s.p. Napokon uviedol, že nedôvodná je tiež všeobecná námietka ohľadne chýbajúcej vecnej legitímácie, ku ktorej žalovaný nič bližšie neuviedol a vzhľadom na ust. § 365 ods. 3 C.s.p. už doplniť ani nemôže.

6. V priebehu odvolacieho konania pôvodný žalobca oznámil súdu, že došlo k prevodu vlastníctva nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania na spoločnosť LEET, a.s., so sídlom Štefana Kráľika 69, Bratislava, IČO: 52 079 198, a preto žiadal pripustiť vstup tejto spoločnosti na jeho miesto do konania. Spolu s návrhom na pripustenie zmeny žalobcu bol odvolaciemu súdu doručený aj výslovný súhlas spoločnosti LEET, a.s. s jej vstupom do konania na miesto pôvodného žalobcu.

7. S poukazom na vyššie uvedené preto v prvom rade odvolací súd v súlade s ustanovením § 80 ods. 1,2 C.s.p. pripustil vstup spoločnosti LEET, a.s. do konania na miesto pôvodného žalobcu (ARIOS EQUITY SE), keďže došlo k prevodu vlastníctva predmetných nehnuteľností na nového žalobcu, ktorý so vstupom do konania vyslovil súhlas.

8. Následne odvolací súd na základe odvolania žalovaného preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, vrátane procesného postupu, ktorý jeho vyhláseniu predchádzal, v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 C.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a napadnutý rozsudok je vecne správny.

9. V prvom rade treba pre úplnosť poukázať na to, že preskúmanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal náležité dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie skutočností významných pre rozhodnutie vo veci samej, a následne na jeho základe dospel aj k správne mu záveru o dôvodnosti podanej žaloby o vypratanie predmetných nehnuteľností žalovaným. Je totiž nepochybné, že žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, nakoľko žalovaný nedisponuje žiadnym právnym titulom, ktorý by ho oprávňoval na užívanie predmetných nehnuteľností. Za daného stavu, keď bol žalovaný opakovane, avšak bezvýsledne, na vypratanie nehnuteľností vyzvaný, je nepochybné, že žalovanému vznikla povinnosť tieto vypratať, keď ďalším jeho užívaním neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu.

10. Z uvedených dôvodov považuje odvolací súd závery súdu prvej inštancie, ktorý vychádzal z toho, že v preskúmanej veci sú splnené všetky podmienky na vyhovie podanej žalobe, za vecne správne, pričom ani obsah odvolania žalovaného nie je vzhľadom na uplatnené odvolacie dôvody, ktorými je odvolací súd viazaný, spôsobilý spochybníť správnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a postupu, ktorý jeho vydaniu predchádzal.

11. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namieta, že bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces tým, že mu súd prvej inštancie riadne nedoručil žalobu a znemožnil mu tak uplatniť všetky prostriedky procesnej obrany a využiť všetky ďalšie procesné práva, odvolací súd uvádza, že toto jeho tvrdenie nezodpovedá obsahu spisu. Z neho totiž vyplýva, že žaloba bola žalovanému doručená v súlade s ustanovením § 116 C.s.p. zverejnením na úradnej tabuli súdu. Súd prvej inštancie sa žalovanému pokúšal žalobu doručiť na poslednú jemu známu adresu (P.Ú. XXX, I.), ktorú aj sám žalovaný v celom konaní uvádza ako adresu pre doručovanie, a po zistení prostredníctvom orgánov cudzineckej polície, že žalovaný sa z trvalého pobytu v Slovenskej republike v roku 1998 odhlásil a žiadny iný jeho pobyt napriek šetreniu nebol zistený, dňa 28.11.2018 bolo oznámenie o podanej žalobe zverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu. Ako to vyplýva z listín nachádzajúcich sa na č.l. 62 a nasl. spisu, oznámenie o podanej žalobe bolo zvesené dňa 14.12.2018, ktorým dňom sa v súlade s ust. § 116 ods. 2 C.s.p. považuje žaloba za doručeníu, a to bez zreteľa na to, či sa žalovaný o nej dozvedel. Na základe uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie pri doručovaní žaloby žalovanému postupom podľa § 116 C.s.p. nepochybil a správne ju považoval za doručeníu žalovanému, čo umožnilo ďalší postup v konaní. Navyiac, túto námietku žalovaného odvolací súd považuje za účelovú. V odvolaní totiž neuvádza žiadne vecne námietky a obranu, neponúka žiadnu konkurenčnú argumentáciu ani dôkazy, pričom neuvádza ani len to, ktoré konkrétne prostriedky procesnej obrany mal v úmysle v spore využiť. Uvedené potom nasvedčuje tomu, že motívom podania odvolania bola iba snaha žalovaného oddialiť právoplatné skončenie sporu a nie brániť sa vecnou argumentáciou proti žalobe. Nemôže preto obstáť ani námietka žalovaného, že bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces.

12. Nedôvodná je aj argumentácia žalovaného v odvolaní, že na strane žalobcu, avšak ani na jeho strane, nie je daná vecná legitímácia. Z vykonaných dôkazov totiž vyplýva, že žalobca, resp. jeho právny nástupca, sú vlastníkami predmetných nehnuteľností (čo potvrdzujú aj výsledky konania, ktoré bolo vedené na prvoinštančnom súde pod sp. zn. 9C/32/2012) a žalovaný bez právneho dôvodu v čase vyhlásenia rozsudku predmetné nehnuteľnosti užíval. Je preto nepochybné, že vzhľadom na ich hmotnoprávne postavenie je vecná legitímácia oboch strán v tomto spore daná.

13. Vzhľadom na uvedené, po vyhodnotení rozhodujúcich skutočností vyplývajúcich z obsahu spisu, odvolací súd považuje podané odvolanie za neopodstatnené a pokiaľ súd prvej inštancie podanej žalobe, ktorou sa žalobca domáhal vypratania predmetných nehnuteľností, vyhovel, rozhodol vecne správne, a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

14. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p., a v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O ich výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická

osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).