

Súd: Okresný súd Malacký
Spisová značka: 27C/112/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1624201595
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Zaťková
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2025:1624201595.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacký, samosudkyňou JUDr. Katarínou Zaťkovou, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. B. XXX/X, A., zast. JUDr. Norbert Štrba, advokát, Pekárska 14, Trnava, IČO: 50 508 741, proti žalovanej: D. B., nar. XX.XX.XXXX, C. B. XXX/X, A., zast. JUDr. Henrieta Danišová, advokátka, Janka Alexyho 7, Bratislava, IČO: 17 44 85 65, o vypratanie nehnuteľnosti, taktó

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná vypratať nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacký, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre okres Malacký, obec A., katastrálne územie A., a to stavbu so súpisným číslom XXX, postavenú na pozemku s parc. č. XXXX/X, druh stavby rodinný dom, pozemok s parc. č. XXXX/X, druh pozemku orná pôda, s výmerou XXX A., parcela reg. „E.“, pozemok s parc. č. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s výmerou XXX A., parcela reg. „E.“, a odovzdať ich žalobcovi, a to do 90 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 23.06.2024 sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť vypratať nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom A., katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre okres A., obec A., katastrálne územie A., a to stavbu so súpisným číslom XXX, postavenú na pozemku s parc. č. XXXX/X, druh stavby rodinný dom, pozemok s parc. č. XXXX/X, druh pozemku orná pôda, s výmerou XXX m², parcela reg. „E.“, pozemok s parc. č. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s výmerou XXX m², parcela reg. „E.“, a odovzdať ich žalobcovi do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom v celosti nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. A., a to: a) stavba – rodinný dom so súp. č. XXX, b) pozemku parc. č. XXXX/X, orná pôda, o výmere XXX m², c) pozemok parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou XXX m². Pozemky podľa písm. a) a b) oli vždy vo vlastníctve žalobcu. Rodinný dom bol do mesiaca marec 2024 v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej v podieloch 1. Všetky uvedené nehnuteľnosti sú dlhodobo v užívaní žalovanej. Rozsudkom Okresného súdu Malacký zo dňa 23.01.2024, sp. zn. 5C/79/2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.03.2024 bol rodinný dom prisúdený do výlučného vlastníctva žalobcu. Pozemky dvoru a záhrady boli zapísané ku dňu vyhlásenia rozsudku na LV č. XXXX, k.ú. A. a rodinný dom súp. č. XXX bol zapísaný na LV č. XXXXX, k.ú. A.. Po zápise rozsudku do katastra nehnuteľností bolo Okresným úradom A., katastrálnym odborom zrušené LV č. XXXXX pre k.ú. A. a rodinný dom bol zapísaný na LV č. XXXX. PO nadobudnutí právoplatnosti rozsudku žalobca opakovane vyzval žalovanú, aby vypratala nehnuteľnosti a odovzdala mu ich do držby a užívania, ale žalovaná namiesto toho vymenila záмок na rodinnom dome a odmieta so žalobcom komunikovať.

Žalovaná neoprávnene užíva nehnuteľnosti a bráni žalobcovi v ich užívaní, pričom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu.

3. Súd doručil žalobu s prílohami, poučeniami a výzvou na vyjadrenie žalovanej dňa 30.08.2024.

4. Žalovaná sa dňa 11.09.2024 osobne dostavila do infocentra tunajšieho súdu a uviedla, že bola predvolaná Okresnou prokuratúrou A. na výsluch na políciu za účelom vystaňovania nehnuteľností. Požiadala o vyžiadanie zápisníc z jej výsluchu, nakoľko jej kópiu odmietli vydať. Žiadala, aby bola vyžiadaná zápisnica z výsluchu zo dňa 05.06.2024.

5. Na základe uvedeného súd vyžiadal zápisnicu o výsluchu žalovanej z Okresnej prokuratúry v A..

6. Podaním doručeným súdu dňa 17.06.2025 žalovaná doručila stanovisko, v ktorom uviedla, že považuje žalobu za nedôvodnú. Rodinný dom, ktorého vypratania sa žalobca domáha, je obydľím žalovanej. Žalovaná v tomto dome býva od 1983. Pre žalovanú je to jediné obydlie, ktorému svedčí aj adresa trvalého pobytu, má tu svoje hnutelné veci a veci osobnej potreby. Žalobca a žalovaná boli manželia od 02.06.1979 do 27.07.2011, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu Malacky, sp. zn. 5C/3/2011 o rozvode manželstva strán sporu. Počas manželstva strany sporu nadobudli aj rodinný dom, ktorého vypratania sa žalobca domáha. Stavba rodinného domu bola povolená Stavebným povolením vydaným Mestským národným výborom, odborom výstavby pod č. Výst. 415-211/79 zo dňa 08.08.1979. Stavba rodinného domu bola realizovaná zo spoločných finančných prostriedkov, finančných prostriedkov nadobudnutých darom výlučne žalovanou a použitých do spoločného majetku. Strany sporu získali tiež mladomanželskú pôžičku od Slovenskej sporiteľne vo výške 110.000 Kčs. Žalovaná vniesla do manželstva sumu 111.645 Kčs, ktorú dostala darom od rodičov cez vkladné knižky vedené v F. F. dňa 05.04.1979 sumu 50.000 Kčs a dňa 25.02.1982 sumu 61.645 Kčs. Stavba rodinného domu bola povolená k užívaniu kolaudačným rozhodnutím dňa 31.03.1983. Dňa 31.07.1983 spísali strany sporu Žiadosť o evidenciu nehnuteľnosti pre zápis rodinného domu do evidencie nehnuteľností. Od tej doby užívali strany sporu rodinný dom s 2 deťmi spoločne do roku 1999. Vtedy sa žalobca odsťahoval zo spoločnej domácnosti, neskôr aj dospelý syn A.. Žalovaná s dcérou G. naďalej bývali v rodinnom dome, žalovaná užíva rodinný dom doteraz. Od doby odchodu žalobcu zo spoločnej domácnosti hradí všetky platby spojené s užívaním a údržbou nehnuteľnosti žalovaná. Napriek tomu, že mal žalobca vedomosť, že rodinný dom nadobudli počas manželstva, dal si zapísať rodinný dom na svoje meno, zápis bol vykonaný katastrálnym odborom pod položkou 2226/17. Žalovaná sa musela domáhať svojho vlastníckeho práva súdnou cestou v spore sp. zn. 30C/72/2017. Žalobca sa teda v roku 1999 dobrovoľne odsťahoval. Obydlie je chránené Ústavou SR. Nie je dovolené do neho vstupovať bez súhlasu toho, kto v ňom býva. Toto právo je súčasťou práva na súkromie, chráneného Ústavou SR. Žalovaná poukázala na nález Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 13/2000. Poukázala aj na rozhodovaciu činnosť ESLP, podľa ktorej je hierarchia hodnôt v zmysle život, zdravie. Obydlie a potom majetok. Žalovaná má za to, že jej právo na obydlie a súkromie má väčšiu váhu ako vlastnícke právo žalobcu. Podľa žalovanej je tiež dôležité, že žalovaná od roku 2021 trpí závažnými zdravotnými problémami, ktoré vyústili do diagnostiky onkologického ochorenia. Žalovaná začala podstupovať náročnú liečbu, vrátane operácie, ožarovania. V náročnej liečbe pokračuje aj v súčasnosti. Na jej stav vplýva jednoznačne aj neprimeraná záťaž pre možnú stratu obydli. Je presvedčená, že súd musí prihliadnuť aj na tieto okolnosti. Žalobca má otázku bytania vyriešenú. Žalovaná nie. Žalovaná navrhla žalobcovi odkúpenie nehnuteľností – rodinného domu a pozemkov. Žalobca obratom odmietol jej ponuku s obvinením, že jej návrh nie je úprimný, ale špekulatívny. Žalovaná zdôraznila, že jej návrh je vážny. To, že žalobca a priori odmietol mailom ponuku na odpredaj nehnuteľností, je dôkazom o jeho postoji k žalovanej, ku ktorej sa od uzatvorenia manželstva správal opovržlivo, majetnícky a násilnícky. Nikdy jej neprejavil žiadnu úctu, prisvojoval si spoločný majetok, fyzicky žalovanej ubližoval. Žalovaná sa ho vždy bála. Súd by mal na tieto okolnosti prihliadať, nielen na vlastnícke právo žalobcu, ale predovšetkým na právo žalovanej na obydlie a súkromie. Právo existuje na to, aby zabezpečovalo spravodlivé usporiadanie vzťahov a nie aby legitimizovalo nespravodlivosť. Pokiaľ sa uplatňuje v rozpore s princípmi spravodlivosti, neplní svoju funkciu. Žalovaná poukázala na nález Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 306/2010 a I. ÚS 155/2017.

7. Súd nariadil pojednávanie na deň 18.06.2025, na ktorom právny zástupca žalobu uviedol, že došlo k akejsi simulácii mimosúdnych rokovaní, čo považuje za neseriózne. Založil do spisu zápisnicu o notárskej úschove peňazí zo dňa 20.05.2025, ktorá preukazuje, že žalobca zložil do notárskej úschovy sumu 55.429,36 Eur za účelom splnenia záväzku voči žalovanej vyplývajúceho z rozsudku

sp. zn. 5C/79/2021. Založil do spisu aj exekučný príkaz na vykonanie exekúcie prikázaním pohľadávky. Právna zástupkyňa žalovanej deklarovala, že žalovaná má skutočný záujem o nehnuteľnosti, chce ich odkúpiť. Ak by nebola finančne schopná nehnuteľnosti odkúpiť, ponuka z ich strany by určite nebola. Právny zástupca žalobcu uviedol, že nie je pravda, že by mal žalobca otázku bývania vyriešenú. Byva v záhradnej chatke s rozlohou cca 15 m² a takisto má právo na obydlie, ako sa domáha žalovaná.

8. Podaním doručeným súdu dňa 28.07.2025 sa vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že žalovaná vo svojom podaní klame a zavádza, keď uvádza, že žalobca sa dobrovoľne odsťahoval so spoločnej domácnosti, čo nie je pravdou, pretože tento sa neodšťahoval dobrovoľne, ale žalovaná v roku 1999 žalobcu z domu vyhnala aj spolu so spoločným maloletým synom A. B.. Od roku 1999 žalobca býval v rôznych podnájdoch spolu so spoločným maloletým synom a momentálne žalobca býva v záhradkárskej osade v záhradnej chatke o výmere do 20 m², takže obýva nehnuteľnosť nevhodnú na trvalé bývanie a je mu žalovanou bránené v užívaní nehnuteľnosti vo svojom výlučnom vlastníctve, ktorá je vhodná na bývanie. Dokonca žalovaná v máji 2024 vymenila zámky na dome a odmieta dať žalobcovi kľúče, aby mohol vykonať nutné údržby a opravy na nehnuteľnostiach v jeho výlučnom vlastníctve. Skutočnosti, ktoré namieta žalovaná vo svojom podaní, boli už v minulosti posudzované tunajším súdom v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, sp. zn. 5C/79/2021, kedy po ich posúdení súd prisúdil dom do výlučného vlastníctva žalobcu s povinnosťou úhrady peňažnej sumy vo výške 65.000 Eur žalovanej. Základnými dôvodmi boli skutočnosti: pozemok pod domom a záhrada k nemu prináležiaca sú a vždy boli vo výlučnom vlastníctve žalobcu, žalovaná v konaní 5C/79/2021 nemala záujem o odkúpenie pozemkov, ale len podielu žalobcu na dome, žalovaná opakovane nevedela súdu preukázať schopnosť plniť finančný záväzok vo výške 65.000 Eur pre prípad prisúdenia domu do jej vlastníctva, dokonca v konaní nebola schopná ani uhradiť sumu 600 Eur na úhradu ňou navrhovaného znaleckého posudku, žalobca svoju platobnú schopnosť preukázal, žalovaná sa nestarala a nestará o údržbu a opravy domu a pozemkov, ktoré sú v zhoršenom a zanedbanom stave. Žalobca bol nútený žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podať z dôvodu, že žalovaná otázku spoluvlastníctva nemienila vôbec riešiť a mienila užívať dom bez vyporiadania a vôbec nemienila riešiť pozemok pod domom a záhradu. Žalobca uviedol, že žalovanej bolo v minulosti opakovane umožnené žalobcom odkúpenie nehnuteľností, ato za férovú cenu podľa znaleckého posudku, následne jej to bolo umožnené súdom v konaní o zrušenie a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale žalovaná toto svoje právo opakovane nevyužila. Aj konanie o vypratanie nehnuteľnosti navyše vzniklo v dôsledku obštrukčného správania žalovanej. Žalobca uhradil žalovanej 65.000 Eur za jej spoluvlastnícky podiel a teraz ich žalovaná odmieta odovzdať do užívania žalobcovi. Žalobca ďalej uviedol, že k nijakému reálnemu prerokovaniu ponuky žalovanej na odkúpenie nehnuteľností nedošlo a to jedine z dôvodu, že žalovaná nijakým spôsobom nepreukázala svoju finančnú schopnosť. Žalobca výslovne namietal aj tvrdenia žalovanej, že bol k žalovanej násilnícky, že by sa k nej správal opovržlivo, že by jej neprejavoval úctu a že by sa ho bála. Naopak žalovaná, ktorá vyhnala v roku 1999 žalobcu a jeho maloletého syna, ktorí sa takto museli prebývať v podnájdoch a privyrábaní si na rôznych brigádach, pričom žalobca bol v tom čase zdravotne indisponovaný s chronickou chorobou chrčtice. Naposledy sa agresívny charakter žalovanej prejavil po vyhlásení rozsudku dňa 23.01.2024 v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pred budovou súdu, kedy žalobcu a jeho syna slovne napadla v prítomnosti ich právneho zástupcu. Žalobca opakovane poukazoval na skutočnosť, že žalovaná nebola v minulosti a nie je ani teraz schopná preukázať svoju platobnú schopnosť úhrady cca 183.000 Eur žalobcovi (z toho 65.000 Eur sú pritom žalobcove peniaze), ktoré žalobcovi ponúkla na odkúpenie nehnuteľností. Dňa 27.06.2025 žalobca vyzval žalovanú, aby mu táto uhradila mesačne 500 Eur za obdobie od mája 2024 do súčasnosti, odkedy táto vymenila zámok na dome v jeho vlastníctve, a aby mu odovzdala kópiu kľúčov za účelom údržby a opravy na nehnuteľnostiach. Dňa 03.07.2025 je z notárskej úschovy u JUDr. Ivica Hodálovej prevedená na účet neznámej osoby suma 55.429,36 Eur, ktorú tam zložil žalobca na úhradu záväzku výplaty 65.000 Eur (zníženú o sumu, ktorú mu uložil súdny exekútor uhradiť na jeho účet na úhradu dlhu žalovanej). Dňa 09.07.2025 je na účet žalobcu vložených neznámou osobou suma 3.750 Eur a dňa 12.07.2025 je doručená odpoveď právnej zástupkyne žalovanej s tým, že žalovaná mu uhradza 250 Eur mesačne za obdobie užívania nehnuteľnosti v jeho vlastníctve od mája 2024 do júla 2025, ale kľúče mu nemieni odovzdať. Žalobca požiadal súd, aby neboli opätovne v konaní o vypratanie duplicitne posudzované skutočnosti, ktoré mali relevanciu pre iné súdne konania, a o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté.

9. Podaním doručeným súdu dňa 05.08.2025 žalovaná uviedla, že jej ponuka na odkúpenie nehnuteľností stále platí. Tvrdenie žalobcu, že nemá obydlie, býva v záhradnej chatke, nie je pravdivé. Počas manželstva nadobudli dve nehnuteľnosti – dva rodinné domy. Jeden na ul. B. H. X D. A., ktorý je

predmetom tohto konania a druhý rodinný dom s pozemkami na ulici A. I. H. XX D. A.. Tento nadobudli v roku 1996. Do tohto rodinného domu sa žalobca dobrovoľne odsťahoval v roku 1998 a býval tam. Nebol donútený sa odsťahovať, svedčí o tom aj návrh na rozvod manželstva. Po rozvode manželstva k vyporiadaniu BSM nedošlo. Tým, že každý z nich býval v jednom rodinnom dome, považovala to za spravodlivé. Žalobca ale v roku 2013 predal bez jej vedomia a jej súhlasu rodinný dom s pozemkami na ul. A. J. I. synovi A. B.. Žalobca sa so žalovanou finančne nevysporiadal. Syn sa v roku 2014 odsťahoval k svojej partnerke, kde s ňou a ich dcérou býval. Žalobca v tomto rodinnom dome naďalej býval. V roku 2017 a v roku 2019 prišlo k zmene vlastníckeho práva cez tretie osoby. Teraz je vlastníkom ďalší subjekt – firma APRO Záhradné centrum s.r.o., stavba rodinného domu bola zbúraná. Žalobca sa teda dobrovoľne vzdal obydli v rodinnom dome na ulici A. J. I. H. XX, ale nie tak, že nemal strechu nad hlavou. V roku 2016 žalobca kúpil záhradnú chatku, v ktorej teraz býva. Záhradná chatka, v ktorej žalobca býva nemá charakter štandardnej záhradnej chatky ako doplnkovej stavby s plochou 18 m². Zápis v katastri nie je verný skutočnosti. V skutočnosti ide o stavbu so všetkým komfortom prislúchajúcim rodinnému domu s rozlohou 9 x 13,5 m, či je viditeľné podľa priloženej mapy a google maps – stavba patriaca žalobcovi má striebornú strechu na uzatvorenej ulici K. G., na mape označenej červeným znakom. Záhradkárská osada, v ktorej sa chatka žalobcu nachádza, má v skutočnosti charakter obytnej štvrte, sú tam postavené rodinné domy. Žalobca teda obydlie vyriešené má. Potvrdzujú to aj dôkazy žalobcom predložené – ponuky žalobcu adresované žalovanej na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu v čase keď býval v záhradnej chatke. Uvedené podľa žalovanej preukazuje účelovosť tvrdenia žalobcu o potrebe vyriešiť svoju bytovú otázku. Žalobca od nej už 2x žiadal vydanie kľúčov nerešpektujúc prebiehajúce súdne konanie a ochranu obydli žalovanej. Žalovaná uviedla, že ak by žalobca vstúpil či vnikol do nehnuteľnosti bez právoplatného rozhodnutia súdu, potom takýmto konaním by došlo k zásahu je vlastníckeho práva žalovanej. Žalovaná v dome býva, má tam svoje obydlie a teda aj veci, ktoré nepatria žalobcovi. Žalobca nemá právo jej hnuťelný majetok užívať. Na záver žalovaná uviedla, že ak súd jej argumentáciu nezohľadní, uvádza, že lehota na vypratanie 3 dni je veľmi krátka. Vypratáním sa rozumie odstrániť všetky hnuťelné veci. V nehnuteľnostiach má žalovaná veľké množstvo hnuťelných vecí, ktoré musí previesť do nového obydli, ktoré v súčasnosti nemá. Najskôr si musí zaobstarať strechu nad hlavou a následne hnuťelný majetok presťahovať. Žiadala lehotu 90 dní.

10. Súd pokračoval v pojednávaní dňa 13.08.2025, na ktorom žalobca cestou svojho právneho zástupcu uviedol, že na žalobe trvá, lebo sa obáva, aby sa nestal obeťou akéhosi podvodu, pretože vo svetle predchádzajúcich súdnych konaní má za to, že žalovaná nie je schopná osvedčiť svoju platobnú schopnosť. Poukázal na to, že nemá inú nehnuteľnosť vhodnú na bývanie, žalovaná mala možnosť nehnuteľnosti odkúpiť, túto možnosť nevyužila. Akceptovala peniaze od žalobcu a má tak aj peniaze aj nehnuteľnosť. Poukázal na stav nehnuteľnosti, žalovaná nielenže bráni v užívaní nehnuteľnosti, ale aj v údržbe nehnuteľností. Ďalej poukázal na to, že pozemky boli vždy vo vlastníctve žalobcu a spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa týkal iba stavby rodinného domu. Žalovaná cestou svojej právnej zástupkyne uviedla, že má v nehnuteľnostiach svoje obydlie, a to je chránené Ústavou SR. Žalovaná iné obydlie nemá, na rozdiel od žalobcu. Zápis v katastri o záhradnej chatke nezodpovedá skutočnosti. Táto má charakter rodinného domu. Žalobca sa sám obydli vzdal, keď sa z nehnuteľnosti odsťahoval a takisto sa vzdal obydli aj v inej nehnuteľnosti, rodinnom dome, ktorý počas manželstva nadobudli do BSM na ulici A. J. I.. Žalobca uviedol, že druhá nehnuteľnosť bola z roku 1925 a bola napísaná na živnosť žalobcu, pričom išlo o neobývateľnú nehnuteľnosť, ktorá fungovala ako sklad. PO vyhnaní žalobcu zo spoločnej domácnosti so žalovanou, žalobca asi rok v tejto nehnuteľnosti prebýval, za určitých nehygienických pomerov. Tento sklad však nikdy nepatril do BSM. Chatka, v ktorej žalobca od roku 2017 býva nemá 19 m², žalobca si svojpomocne pristavil obývačku, WC a kúpeľňu, aby tam mohol dôstojne bývať a aj si nehnuteľnosť zastrešil. Nejedná sa o nehnuteľnosť vhodnú na bývanie a žalobca si tam ani nikdy nemôže nehlásiť trvalý pobyt. Žalovaná ďalej tvrdila, že dom na A. J. I. patril do BSM, je jedno, že bol žalobca živnostník a ak by boli pomery nevyhovujúce, nikdy by sa do nehnuteľnosti žalobca nenasťahoval.

11. Podaním doručeným súdu dňa 29.08.2025 sa k veci vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že nehnuteľnosť na A. J. I. nespada do masy BSM, nakoľko sa jednalo o nehnuteľnosť, ktorá bola žalobcom živnostníkom v oblasti murárskych prác, podnikajúcich pod menom MOMOP nadobudnutá na živnosť za účelom podnikania ako sklad stavebného materiálu a odpisovaná v rámci účtovníctva živnosti. Jednalo sa o dom, ktorý nebol vhodný na uspokojovanie bytovej potreby z dôvodu jeho technického stavu, a preto bol využívaný ako sklad. Uvedený dom bol užívaný žalobcom dočasne, asi rok v roku 1999

ako núdzový prístrešok po jeho vyhnaní žalovanou zo spoločného domu na ul. B. H. X D. A.. Následne žalobca spolu so synom bývali v podnájmoch v meste A..

12. Súd vo veci pokračoval v pojednávaní dňa 24.09.2025, na ktorom súd vykonal výsluch žalobcu.

13. Právom záverečnej reči právny zástupca žalobcu uviedol, že považuje žalobu za dôvodnú a poukázal na to, že toto konanie je vyústenie viacerých konaní, ktoré medzi stranami sporu už prebehli a sú právoplatné. Žalovaná takisto bola účastníkom týchto konaní. Žiadal, aby sa v tomto konaní posudzovali veci, ktoré majú súvis s vypratáním nehnuteľnosti. Podstata je, že žalobca je vlastníkom a bytovú otázku vyriešenú nemá. Navyše toto ani v konaní relevantné nie je, pretože žalovaná obýva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu. Mala možnosť si nehnuteľnosť odkúpiť. Boli nútení iniciovať konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ako aj toto konanie. Žalovaná nie je v hmotnej núdzi. Žalobca jej vyplatil 62.000 Eur, za ktoré si žalovaná môže obstaráť nájom na 10 rokov, pričom podľa svojich tvrdení má sumu 183.000 Eur, za ktorú si vie vyriešiť bytovú otázku a kúpiť si nehnuteľnosť aj tu v Malackách. Neexistujú právne normy, ktoré by oprávňovali žalovanú obývať nehnuteľnosť. Judikatúra, na ktorú poukazuje žalovaní sa týka práva sociálneho zabezpečenia a pracovného práva. Žiadal nehnuteľnosti vypratať do troch dní.

14. Právna zástupkyňa žalovanej právom záverečnej reči uviedla, že považuje žalobu za nedôvodnú. Žalovaná v rodinnom dome býva od roku 1983 nepretržite. Poukázala na ochranu obydľia a súkromia. Žalobca vyriešené obydľie má, čoho dôkazom je aj to, že pred podaním žaloby o zrušenie a vyporiadanie ponúkol žalovanej na odpredaj svoj podiel. Lehota na vypratanie 3 dni je neprimeraná. Záhradná chatka žalobcu by sa mala posudzovať podľa skutočného stavu. Žalovaná nikdy nemala záujem bývať zadarmo bez platenia akéhokoľvek ekvivalentu. Hierarchia hodnôt podľa ESLP je jasná život, zdravie, obydľie a potom majetok. Žiadala žalobu zamietnuť.

15. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise ako aj výsluchom žalobcu a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

16. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A. súd zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností: pozemok parc. č. XXXX/X, o výmere XXX m², orná pôda, pozemok parc. č. XXXX/X, o výmere XXX m², zastavaná plocha a nádvorie, rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXXX/X.

17. Z rozsudku Okresného súdu Malacky č.k. 5C/79/2021-191 zo dňa 23.01.2024 súd zistil, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu k rodinnému domu súp. č. XXX bolo zrušené, rodinný dom bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcovi a žalobca bol zaviazaný zaplatiť žalovanej sumu 65.000 Eur, a to do 7 dní od právoplatnosti rozsudku. Podľa doložky právoplatnosti rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 19.03.2024.

18. Z výpisu z LV č. XXXXX pre k.ú. A. ku dňu 11.05.2024 súd zistil, že na tomto liste vlastníctva bol zapísaný rodinný dom súp. č. XXX a k uvedenému dátumu bol v spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej.

19. Z výpisu LV č. XXXX pre k.ú. A. ku dňu 11.05.2024 súd zistil, že pozemky parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X boli k uvedenému dátumu podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej.

20. Z výzvy na vypratanie zo dňa 23.04.2024 súd zistil, že žalobca cestou svojho právneho zástupcu vyzval žalovanú na vypratanie nehnuteľnosti. Podľa doručenia žalovaná výzvu prevzala dňa 25.04.2024.

21. Z poslednej výzvy na vypratanie zo dňa 17.05.2024 súd zistil, že žalobca opätovne vyzval žalovanú na vypratanie nehnuteľností. Podľa doručenia žalovaná výzvu prevzala dňa 21.05.2024.

22. Zo zápisnice o výsluchu ku konaniu H.: B./A. zo dňa 05.06.2024 súd zistil, že žalovaná vypovedala, že žalobca si za slobodna zakúpil pozemok aj so záhradou, spoločne postavili dom. Rozvod bol v roku 2011, dodnes nemajú majetkové vporiadanie. Žalobca sa v 1998 sám od seba odsťahoval. Náklady na dom boli na nej, mal kľúče, ale dom často nenavštevoval. Ak bolo treba porobil drobné opravy. Do domu neinvestoval. Bolo by nutné opraviť hniúcu strechu, avšak sa nemôže do toho pustiť, lebo nie je vlastníkom. Čo môže urobiť, pokosí a stará sa o okolie, vymenila dva záchody, kúpila nový kotel,

chladničku, bojler, práčku a televízor. Pred žalobou približne v roku 2017 má za to, že ju bývalý manžel okradol, tak, že sa dostal do katastra. V roku 2018 podala žalobu, že si nechal bývalý manžel dom napísať na seba a pritom polovica mala patriť jej. Je si vedomá žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. V roku 2024 súd rozhodol, že žalobca je povinný uhradiť jej 65.000 Eur. Vložku na zámku vraj vymenila neúmyselne, stratila kľúče, snažila sa žalobcovi dovolať, aby ho informovala, ale nedvíhal jej telefón.

23. Z exekučného príkazu sp. zn. 68EX 808/24 súd zistil, že súdny exekútor vydal príkaz na vykonanie exekúcie príkázaním pohľadávky v celkovej sume 9.570,64 Eur.

24. Zo zápisnice L. XXXX/XXXX zo dňa 20.05.2025 súd zistil, že žalobca zložil do úschovy sumu 55.429,36 Eur v prospech žalovanej.

25. Z ponuky zo dňa 16.11.2020 súd zistil, že žalobca predložil žalovanej ponuku na využitie predkupného práva, v ktorej uviedol, že ak má záujem o kúpu spoluvlastníckeho podielu k rodinnému domu ako aj kúpu príľahlých pozemkov za kúpnu cenu 93.185,72 Eur žiada ju, aby do dvoch mesiacov s ním Kúpnu zmluvu uzavrela. Podľa podacieho lístka bola ponuka žalovanej odoslaná dňa 25.11.2020.

26. Prípisom zo dňa 30.11.2020 žalovaná oznámila žalobcovi, že má záujem o spoluvlastnícky podiel, ale za cenu ktorá zodpovedá reálnej hodnote (vrátane pozemkov), a to je suma 50.000 Eur, ktorú vyplatí prostredníctvom ich spoločnej dcéry.

27. Podaním zo dňa 07.12.2020 žalobca žalovanej oznámil, že s ňou navrhovanou ponukou nesúhlasí a vzhľadom na to, že nehnuteľnosti sú ňou dlhodobo užívané jej dáva ponuku za sumu podľa znaleckého posudku č. 49/2018 zo dňa 11.03.2018, vypracovaného znalcom M. M. A., a to vo výške 84.714,29 Eur. Žiadal, aby v prípade záujmu s ním žalovaná takúto zmluvu uzavrela.

28. Podľa znaleckého posudku č. 49/2018 zo dňa 11.03.2018 súd zistil, že všeobecná hodnota stavieb je 89.960,79 Eur (z toho rodinný dom v hodnote 87.548,27 Eur) a pozemkov 39.733,89 Eur. Spolu hodnota nehnuteľností je zaokrúhlene 130.000 Eur.

29. Listom zo dňa 12.07.2021 žalobca vyzval žalovanú na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu, pričom navrhoval odkúpenie podielu žalovanej za kúpnu cenu 45.000 Eur. Podľa doručenky žalovaná prevzala výzvu dňa 22.07.2021.

30. Zo zápisnice z pojednávania dňa 09.05.2023 sp. zn. 5C/79/2021 súd zistil, že sa na tomto pojednávaní zúčastnila žalovaná a jej zástupca, pričom žalovaná uviedla, že žalobca odišiel dobrovoľne zo spoločnej domácnosti v roku 1998. Žalobca navrhol prikázať vec do jeho výlučného vlastníctva za náhradu vo výške 60.000 Eur s čím žalovaná nesúhlasila. Navrhla vec prikázať do jej vlastníctva s tým, že žiadala, aby súd nariadil znalecké dokazovanie na zistenie všeobecnej ceny nehnuteľnosti.

31. Zo zápisnice z pojednávania dňa 23.01.2024 vo veci sp. zn. 5C/79/2021 súd zistil, že pojednávania sa zúčastnila žalovaná osobne aj so zástupcom. Na pojednávaní bol vypočutý svedok N. D., ktorý uviedol, že bol pomáhať žalobcovi odvieť nejaký stavebný materiál, ktorý bol na dvore a žalovaná mala povedať, že na čo tam prišli a čo tam chcú a mal pocit, že sú tam nevítaní hostia. Na tomto pojednávaní bol vyhlásený rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu.

32. Z výzvy zo dňa 27.06.2025 súd zistil, že žalobca vyzval žalovanú na zaplatenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti vo výške 500 Eur mesačne.

33. Z potvrdenia o platbe z VÚB Banky zo dňa 03.07.2025 súd zistil, že tohto dňa bola z účtu notárky JUDr. Hodálovej odoslaná platba vo výške 55.429,36 Eur na účet príjemcu F. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

34. Z listu zo dňa 07.07.2025 súd zistil, že žalovaná má za to, že suma 500 Eur, ktorú žalobca žiadal je neurčitá a zdá sa jej neprimeraná, uviedla, že nezodpovedá sume obvyklého nájmu. Žalovaná uhrádza na plyn 162 Eur mesačne, na elektriku 29 Eur mesačne. Zohľadňujúc tieto náklady žalovaná považuje za primeranú cenu 250 Eur mesačne. Za obdobie mája 2024 – júl 2025 tak preto uhrádza sumu 3750 Eur.

35. Z listu zo dňa 23.06.2025 súd zistil, že žalovaná dala žalobcovi návrh označený ako záväzný na odkúpenie nehnuteľností za sumu 183.875 Eur. Po odsúhlasení kúpnej ceny žalovaná preukáže pripravenosť zaplatiť uvedenú kúpnu cenu výpisom z účtu.

36. Podľa poštového poukazu žalovaná uhradila žalobcovi sumu 3750 Eur dňa 07.07.2025.

37. Z výpisu z katastra nehnuteľností č. XXXX pre k.ú. A. súd zistil, že žalobca ako subjekt A. B. – A. vlastnil rodinný dom a pozemky parc. č. XXXX a XXXX. podľa LV ku dňu 16.11.2017 vlastnil túto nehnuteľnosť žalobca ako fyzická osoba. Podľa LV ku dňu 26.01.2021 vlastnila uvedenú nehnuteľnosť osoba J. B.. Podľa LV č. XXXX pre k.ú. A. vlastnila predmetné pozemky ku dňu 04.08.2025 spoločnosť APRO Záhradné centum s.r.o..

38. Z návrhu na rozvod manželstva doručeného tunajšiemu súdu dňa 03.05.2011 súd zistil, že ho podal žalobca a že uviedol, že spoločnú domácnosť opustil v roku 1998 po zrelom uvážení aj s maloletým synom a odvtedy so žalovanou nežije.

39. Z LV č. XXXX pre k.ú. A. žalobca vlastní nehnuteľnosť: pozemok parc. č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², pozemok parc. č. XXXX/XXX, ostatná plocha o výmere XXX m², záhradná chatka súp. č. XXXX. Titulom nadobudnutia bola Kúpna zmluva práv. 19.09.2016.

40. Z fotodokumentácie súd zistil, že predmetná nehnuteľnosť – rodinný dom a jeho okolie je v schátranom stave.

41. Z výpisu zo živnostenského listu zo dňa 21.10.1992 súd zistil, že na meno žalobcu bola založená živnosť s názvom A. B. A. na vykonávanie murárskych prác. V roku 2000 doplnil živnosti a zmenil obchodné meno na A. B. – A. – F.. V roku 2012 zmenil obchodné meno A. B. – A. & A. – F.. Dňa 08.03.2019 ukončil podnikateľskú činnosť vo všetkých predmetoch podnikania.

42. Z kúpnej zmluvy zo dňa 21.06.1996 súd zistil, že žalobca pod menom A. B. A. kúpil nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX. Podľa fotografií stavba predmetnej nehnuteľnosti bola značne opotrebovaná a interiér zdemolovaný, resp. slúžiaci na odkladanie rôznych stavebných potrieb.

43. Z výsluchu žalobcu súd zistil, že to bolo tak, že žalobca cez známych došiel k pozemku a najskôr ho chcel kúpiť so sestrou, ktorá potom od toho odskočila, tak to kúpil on. Začal vybavovať papiere, podal žiadosť o stavebné povolenie a v septembri 1979 bolo povolenie vydané. Pracoval vtedy v Doprastave a všetko – základy, materiál, dopravu, zabezpečoval prostredníctvom zamestnávateľa. Takisto aj nábytok zháňal sám a zabezpečoval dopravu. Žalovaná ho iba zaplatila z mladomanželskej pôžičky. Dom sa postavila žili tam so žalovanou spolu. Žalobca učil na odbornom učilišti odborné pred,ety a neskôr mu dal známy ponuku ísť pracovať do L.. Tak si asi v roku 1992 otvoril živnosť. Potom mal zápal a musel z Nemecka prísť. Bol v nemocnici a pýtal sa doktorov, či mu odporúčia sa vrátiť do Nemecka, pretože tam stále pršalo a boli zlé podmienky. Doktori mu to neodporučili, ale našli mu prácu v nemocnici, kde ho prijali na chirurgickej ambulancii. Žalovaná ho stále obťažovala v tom, že sa ho vypytovala, kto bol v ambulancii na zlomeninách a podobne. Mal v tom čase problémy s chrbticou, bol na operácii na Kramároch. Potom ho prevelili na prácu na vrátnici. Žalovaná mu začala vykrikovať, aby si našiel riadnu prácu, že z toho sa žiť nedá. Z platu 5.000 Sk klesol na 2.500 Sk. Mal polovičný invalidný dôchodok. Aj na syna mala žalovaná nátlaky, že toto spravil, toto pokazil a podobne. Odišli teda so synom do podnájmu, pretože už sa to nedalo počúvať. Museli odísť. Syn si našiel potom priateľku a odišiel. Žalobca si potom hľadal bývanie. Vybavil sa nejaký dom – sklad. Nebolo tam ani sociálne zariadenie. Bolo by to treba zrekonštruovať, nemal však na to peniaze. Dom bol zhnitý. V nemocnici potom natrafil na ľudí z Ukrajiny, ktorým opravoval dom, ktorí mu dovolili tam aj bývať. Potom mu O. P. dovolil bývať v lekárskej izbe medzi službami, kde prespal dve hodiny a išiel k O. Q. na zmenu. Známi mu potom hovorili, že ako môže takto žiť a známa mu zohnala chatku v záhradkárskej osade, kde spravil omietky, pretože sa do týchto vecí vyzná. Keď z domu od žalovanej odišiel, ostali mi tam jeho veci, nevedel sa k nim potom dostať. Keď si ich chcel zobrať, vykrikovala, že kam to berie. Žalovaná sa stále zaujímala o to, že čo má žalobca v sklade, mal tam palety a kopec tovaru. V dome ostali aj jeho veci a keď si ich chcel zobrať, musel ich zobrať, keď žalovaná nebola doma, lebo vykrikovala. Na nehnuteľnosti žalobca opravil kotol, strechu a vodu, a to všetko na vlastné náklady. Keď mal ešte kľúče, tie práce trvali aj 5 hodín, žalovaná tam len

sedela a čakala a povedala, že musí za ním zamknúť, hoci jej povedal, že kľúče má. Keď tam klopal, tak na neho vykrikovala „zmizni, vypadni, tu nemáš čo robiť“. To isté bolo aj pri elektromere, jeho vtedy vyhodila. Žalovaná tvrdí, že je násilnícky, ale keby to bolo tak, asi by niečo vykonal. Potom žalovaná vymenila zámky, kľúče mu nedala, odvtedy tam nechodí, lebo vie, že by ho tam žalovaná nepustila. Kľúče vymenila po tom, ako bol vo veci rozsudok, že ju má vyplatiť. Stavebné povolenie žalobca žiadal ešte pred sobášom, ale vydané bolo až po. PO rozvode manželstva sa tam žalobca snažil chodiť a furt sa to naťahovalo. Po rozvode ani žalovaná nemala záujem na tom, aby sa to vyporiadalo. Žalovaná všetky dokumenty zobrala a on sa k nim nedostal. Na otázku prečo sa dal v roku 2017 zapísať do katastra ako výlučný vlastník, žalobca uviedol, že bolo tlačivo, ktoré nebolo vypísané, založené v spise – dokumentácii, že sa to bude vybavovať a keď to chcel ísť zobrať, už sa k tomu nedostal. Žalovaná to potom dala dcére G., ktorá potom zistila, že to nebolo zapísané.

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

45. 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.

46. Podľa § 3 ods. 1 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.

47. Na základe vykonaného dokazovania hodnotiac dôkazy jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná a je možné jej vyhovieť.

48. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť, v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku vypratať nehnuteľnosti: rodinný dom so súpisným číslom XXX, pozemky parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. A. (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“).

49. Medzi stranami bolo nesporné, že výlučným vlastníkom nehnuteľností je momentálne žalobca. Tvrdenie žalobcu, že pozemky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX boli od počiatku v jeho výlučnom vlastníctve a rodinný dom bol najskôr predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov strán sporu a z dôvodu uplynutia zákonom stanovenej lehoty na jeho vyporiadanie sa uplatnila fikcia o podielovom spoluvlastníctve k rodinnému domu žalovaná nerozporevala. Uvedené ma súd za preukázané aj z predložených listov vlastníctva. Medzi stranami takisto nebolo sporné, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnému rodinnému domu bolo vyporiadané súdom v konaní sp. zn. 5C/79/2021 tak, že dňa 19.03.2024 nadobudol právoplatnosť rozsudok tunajšieho súdu č.k. 5C/79/2021- 191, ktorým súd prikázal rodinný dom do výlučného vlastníctva žalobcovi a žalobcu zaviazal na zaplatenie sumy 65.000 Eur žalovanej titulom vyplatenia primeranej náhrady za ustupujúci podiel. Na základe uvedeného rozsudku sa žalobca stal výlučným vlastníkom už nielen predmetných pozemkov, ale aj rodinného domu. Nesporné bolo aj to, že rodinný dom s pozemkami, t.j. predmetné nehnuteľnosti užíva v celom rozsahu žalovaná. Žalobca žalovanú vyzýval na vypratanie nehnuteľností a odovzdanie kľúčov, avšak žalovaná doposiaľ nehnuteľnosti obýva. Žalobca sa tak obrátil na súd a žiadal poskytnúť ochranu jeho vlastníckemu právu.

50. Žalovaná sa v konaní bránila tým, že nehnuteľnosti tvoria jej obydlie, domáhala sa ochrany jej obydlia a súkromia a tvrdila, že žalobca má zabezpečené iné bývanie, pričom ona nemá. Žiadala prihliadnúť aj na okolnosti ich spolužitia.

51. Právo vlastníť majetok vyplýva z čl. 20 Ústavy SR. Ústava SR vymedzuje, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Jednotlivé čiastkové vlastnícke práva, ktoré sú chránené Ústavou SR, nachádzajú svoj obsah predovšetkým v konkrétnych zákonných normách. Žaloby vymedzené v ustanovení § 126 ods. 1 OZ ako vlastnícke žaloby, predstavujú osobitné prostriedky ochrany vlastníckeho práva. V zmysle ust. § 126 ods. 1 OZ rozlišujeme dva základné druhy vlastníckych žalôb, a to rei vindicatio (žaloba o vydanie veci) a actio negatoria (zapieracia žaloba, resp. žaloba o zdržanie sa zásahov).²³ Vindikačnou žalobou, ktorou je i žaloba žalobcu v predmetnej veci, sa vlastník domáha vydania veci od osoby, ktorá má túto vec u seba (časť za bodkočiarkou ust. § 126 ods. 1

OZ). Na to, aby sa takýto žalobca úspešne domohol ochrany poskytovanej vindikačnou žalobou, musí preukázať nasledovné predpoklady: 1/ preukázať svoje vlastnícke právo k predmetu sporu - teda svoju aktívnu legitímáciu; 2/preukázať, že vec sa nachádza u tretej osoby, pričom táto osoba bude v konaní označená ako žalovaná- čo predstavuje pasívnu legitímáciu; 3/ preukázať, že osoba žalovaná ako pasívne legitimovaná, zadržáva vec u seba neoprávnene, t.j. bez titulu.

52. Z vykonaného dokazovania tak súd mal za preukázané, že žalobca je aktuálne výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, ktoré momentálne užíva v celosti žalovaná, napriek tomu, že ju žalobca opakovane na vypratanie nehnuteľnosti vyzýval. Žalobca sa tak oprávnenne ako vlastník nehnuteľností domáha ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 123 a 126 Občianskeho zákonníka.

53. Súd však ďalej skúmal skutočnosti namietané žalovanou, a to že má v predmetnej nehnuteľnosti svoje obydlie. Žalovaná priamo nevzniesla námietku rozporu výkonu práva žalobcu s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak súd v súlade so zásadou iura novit curia, t.j. súd pozná právo, posudzoval, či výkon práva žalobcu ako vlastníka nehnuteľnosti nie je možné vyhodnotiť ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi s poukazom na žalovanou tvrdenú skutočnosť, že nehnuteľnosti obýva od roku 1983 nepretržite až doposiaľ, žalobca má iné bývanie a dobrovoľne sa vzdal bývania aj v tejto nehnuteľnosti, ale aj v inej nehnuteľnosti nadobudnutej počas trvania manželstva. V prípade ak by mal súd konštatovať, že výkon vlastníckeho práva žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi, muselo by byť v konaní preukázané, že konanie žalobcu – výkon vlastníckeho práva, vážne poškodí žalovanú bez toho, aby priniesol vlastníkovi zodpovedajúci prospech a dotýkalo by sa to osobitného záujmu žalovaného (spravidla sa tým myslí zabezpečenie bývania) (Ro NS ČR 22 Cdo 1153/2011).

54. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že strany sporu uzavreli manželstvo v roku 1979, pričom spoločnú domácnosť tvorili do roku 1998, kedy sa žalobca odsťahoval aj s vtedy maloletým synom. Žalovaná tvrdila, že sa počas ich spolužitia žalobca k nej správal násilnícky, opovrhivo a majetnícky. Žalovaná počas konania však tieto svoje tvrdenia jednak nijak nekonkretizovala a jednak nijak nepreukázala. Žalobca uviedol, že nehnuteľnosti opustil so synom dobrovoľne, resp. tvrdil, že bol žalovanou z nehnuteľnosti vyhodnený, pričom pri opise danej situácie uviedol, že žalovaná ho obťažovala otázkami o jeho práci (kto bol u nich na ambulancii a podobne) a že aj synovi vytykala keď niečo spravil, resp. keď niečo pokazil, že museli odísť, že sa to už nedalo počúvať. Z predloženej zápisnice z pojednávania v konaní sp. zn. 5C/79/2021 súd zistil, že sama žalovaná v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva uviedla, že nehnuteľnosti žalobca opustil dobrovoľne v roku 1998 s maloletým synom. Ak by mali byť pravdivé jej skutkové tvrdenia uvádzané v prejednávanej veci, že sa žalobca k nej správal násilnícky, je nelogické, aby uvedené tvrdenia neprezentovala žalovaná už v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kedy násilné správanie medzi spoluvlastníkmi malo aj právnu relevanciu s poukazom na ust. §. 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto tvrdenie žalovanej sa potom súdu javilo skôr ako účelové. Odhliadnuc od toho žalobca spoločnú domácnosť so žalovanou opustil pred viac ako 25 rokmi za situácie, kedy bolo obom stranám sporu zrejmé, že rodinný dom patriaci do ich bezpodielového spoluvlastníctva a pozemky vo výlučnom vlastníctve žalobcu ostala užívať výlučne žalovaná. Žalobca tak dobrovoľne spoločný dom opustil, avšak ako mal súd za preukázané z výsluchu žalobcu odišiel bývať do rôznych podnájomov, pričom chvíľu býval aj v nehnuteľnosti na ulici A. I., ktorá podľa jeho tvrdenia nebola na bývanie vhodná a bola využívaná len ako sklad na jeho podnikateľské aktivity. Teda sám žalobca sa dobrovoľne vystavil situácii, kedy nemá vyriešenú bytovú otázku a musí sa aktívne snažiť, napriek skutočnosti, že s manželkou vlastní rodinný dom, aby si bývanie zabezpečil. Až po vyše desiatich rokoch (v roku 2011) pristúpil žalobca k žiadosti o rozvod manželstva a až v roku 2021 inicioval konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, nakoľko so žalovanou nevedeli dospieť k dohode. Teda až po značnom časovom odstupe žalobca si začal svoje nároky uplatňovať. Takéto konanie súd rozhodne nehodnotí ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Ani skutočnosť, že žalobca mal počas manželstva nadobudnúť nehnuteľnosť – rodinný dom na ulici A. J. I., ktorý nesporne kúpil ako živnostník za účelom výkonu podnikateľskej činnosti, nemožno hodnotiť ako preukázanie výkonu práva v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaná o predmetnej nehnuteľnosti vedela, skutočnosť jej nadobudnutia jej bola známa, pretože aj žalobca uviedol, že sa zaujímal o to, čo tam má, aké veci. Ak považovala predmetnú nehnuteľnosť za súčasť masy BSM a mienila si na ňu uplatňovať nárok, nič jej v tom nebránilo. Žalovaná toto neuskutočnila, ale aj po zániku BSM ostala užívať celú spoločnú nehnuteľnosť. Navyše bez ohľadu na to, či nehnuteľnosť na ulici A. J. I. patrila do BSM alebo nie, žalobca tvrdil, že táto nehnuteľnosť nebola

vhodná na bývanie, čo preukazoval aj priloženými fotografiami. Žalovaná fotografie síce spochybňovala ale nespochybnila fakt, na ktorý sama poukázala, že predmetný rodinný dom bol nakoniec zbúraný a využívajú sa len pozemky. Napokon, ak by nehnuteľnosť bola obývatel'ná, nemal by žalobca dôvod prebývať v rôznych podnájomoch, resp. v lekárskejších izbách alebo v dome ukrajinskej rodiny, ako z výsluchu žalobcu vyplynulo. Ani tieto skutočnosti podľa súdu nie je možné hodnotiť ako konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi.

55. V tomto konaní navyše netreba zabúdať na to, že pozemky, ktorých vypratania sa žalobca domáha, boli od počiatku vo výlučnom vlastníctve žalobcu a v spoluvlastníctve strán sporu bol len rodinný dom. Aj hodnotenie výkonu práva zo strany žalobcu vo svetle dobrých mravov má svoje širšie dimenzie a nie je možné ho hodnotiť izolovane. Žalobca v konaní preukázal, že ešte v roku 2020 žiadala žalovanú, aby predmetné nehnuteľnosti odkúpila, resp. aby s ním uzavrela kúpnu zmluvu a spoluvlastnícky podiel na rodinnom dome mu odpredala za cenu určenú podľa znaleckého posudku. Žalovaná s cenou nesúhlasila a ponúkala žalobcovi sumu 50.000 Eur, s čím nesúhlasil žalobca. Súd mal tiež preukázané, že bol to žalobca, ktorý konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v roku 2021 musel iniciovať na súde, pretože sa so žalovanou nedohodol. Žalovaná stále nehnuteľnosti obývala a užívala v celom rozsahu. Z predložených zápisníc z pojednávania vo veci sp. zn. 5C/79/2021 a zo zhodných tvrdení strán sporu mal súd za preukázané, že žalovaná v konaní nesúhlasila s cenou určenou podľa predchádzajúceho znaleckého posudku a žiadala nariadiť nové znalecké dokazovanie za účelom ohodnotenia spoločnej nehnuteľnosti. Podľa tvrdenia žalobcu, ktoré žalovaná potvrdila, nebol z jej strany zaplatený preddavok na znalecké dokazovanie, a tak súd takéto dokazovanie nevykonal. Vo svetle dobrých mravov je potrebné potom hodnotiť aj výsledok súdneho konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktorým bola skutočnosť, že nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu aj z dôvodu, že je už sám výlučným vlastníkom príľahlých pozemkov. Žalovaná sa pojednávaní zúčastňovala a rozsudku si bola vedomá, rozsudok bol aj pre ňu ako stranu sporu záväzný. Voči rozsudku, ktorým bolo podielové spoluvlastníctvo zrušené, vec prikázaná žalobcovi a žalovanej bola priznaná primeraná náhrada vo výške 65.000 Eur, sa žalovaná neodvolala a tak, tento rozsudok nadobudol právoplatnosť. Napriek týmto skutočnostiam žalovaná naďalej nehnuteľnosti užívala. Síce poukazovala na svoj nepriaznivý zdravotný stav v tom čase a až doposiaľ, avšak táto skutočnosť sama o sebe nediskvalifikuje žalobcu z výkonu svojho vlastníckeho práva obzvlášť v situácii, kedy bola žalovanej zaplatená primeraná náhrada, ktorá bola skutočne aj v sume vyše 55.000 Eur žalovanej vyplatená z notárskej úschovy (zvyšná časť pohľadávky bola postihnutá exekúciou voči povinnej - žalovanej). Teda žalobca sa v danej veci ocitol v situácii, že žalovanej uhradil sumu primeranej náhrady za ustupujúci spoluvlastnícky podiel, avšak nehnuteľnosť do užívania nezískal, t.j. žalobca nemá v súčasnosti ani peniaze, ani nehnuteľnosť.

56. Pokiaľ ide o skutočnosť, že žalobca má iné bývanie a žalovaná iné bývanie nemá a má v predmetných nehnuteľnostiach svoje obydlie, súd uvádza, že nesporné bolo, že žalobca momentálne býva v nehnuteľnosti označenej ako záhradná chatka. Žalovaná namietala, že toto označenie uvedené v katastri nehnuteľnosti nezodpovedá skutočnosti. Súd v tejto veci hodnotí, že nemožno na ťarchu žalobcu pripísať skutočnosť, že po odchode zo spoločnej domácnosti so žalovanou, si zabezpečil iné bývanie a výlučne svojou činnosťou si komfort bývania zabezpečil tak, že je záhradná chatka obývatel'ná v dôstojných podmienkach. Stále však netreba zabúdať, že nehnuteľnosť, o ktorej vypratanie v konaní ide bola právoplatne žalobcovi prisúdená v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, čiže bez ohľadu na jeho vlastníctvo k záhradnej chatke, je žalobca výlučným vlastníkom aj prejednávanej nehnuteľností. Naopak žalovaná si bola vedomá právoplatného rozsudku o prikázaní nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu a primeraná náhrada jej vyplatená bola, teda nejde o situáciu, kedy by žalovaná mala ostať bez strechy nad hlavou a bez poskytnutia primeranej náhrady. V tejto súvislosti súd uvádza, že obydlie je skutočne nedotknuteľné, ale obydlie musí byť právne čisté, teda žalovaný musí mať právny titul, na základe ktorého by bol oprávnený nehnuteľnosti užívať a predovšetkým musí mať súhlas vlastníka nehnuteľnosti. Žalovaná vlastnícke právo žalobcu v konaní nesporevala. Žalovaná v danej veci tento titul „stratila“, konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa riadne zúčastňovala a bola si vedomá toho, že sa koná o jej obydlí. Z uvedeného dôvodu súd je argumentáciu o ochrane obydlia nepovažoval za dôvodnú.

57. Na záver ešte súd dodáva, že žalovaná sa domáhala ochrany obydlia a konania žalobcu v rozpore s dobrými mravmi, avšak v priebehu konania sama žalobcovi ponúkala, že nehnuteľnosti odkúpi za cenu približne 183.000 Eur uhradenú prostredníctvom spoločnej dcéry a z peňazí, ktoré jej vyplatil žalobca

ako primeranú náhradu. Z uvedeného nemal súd za preukázané, že by sa týmto rozsudkom žalovanej vážne poškodilo. Ak mala vážny záujem nehnuteľnosti odkúpiť, zrejme potom zabezpečovanie nového obydľia bude menej závažnejší zásah, ako keby mala ostať bez obydľia a bez možnosti zabezpečenia si náhrady. Pokiaľ žalovaná uvádzala, že vypratáním nehnuteľnosti bude zasiahnuté do jej vlastníckeho práva k hnutelným veciam, ktorá má v nehnuteľnostiach umiestnené, súd uvádza, že nemožno dať prednosť vlastníckemu právu k hnutelným veciam pred vlastníckym právom k nehnuteľnostiam v situácii, keď žalovaná užíva nehnuteľnosti bez právneho titulu a bez súhlasu vlastníka.

58. Žalovaná v konaní navrhla vykonanie dokazovania výsluchom spoločne dcéry G. Q. a jej manžela, avšak na týchto návrhoch napokon nezotrvala. Preto súd dokazovanie v tomto smere nevykonal. Okrem toho, tento výsluch mal podľa žalovanej smerovať k jej obydľiu a skutočnosti, či žalobca o nehnuteľnosť javil záujem, čo nebolo v konaní vôbec relevantné.

59. Na základe vyššie uvedeného teda súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná a uložil žalovanej povinnosť nehnuteľnosti vypratať.

60. Podľa § 232 ods. 3 CSP Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

61. Žalobca žiadal uložiť žalovanej povinnosť v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaná žiadala zohľadniť skutočnosť, že si musí nájsť nové obydľie a všetky veci si aj reálne presťahovať. Súd v danej veci dospel k záveru, že lehota 3 dni od právoplatnosti by bola lehotou neprimeranou, preto súd výnimočne určil dlhšiu lehotu na plnenie, a to lehotou 90 dní. Zohľadnil pritom aj skutočnosť, že až okamihom právoplatnosti bude s konečnou platnosťou žalovanej povinnosť uložená. Táto lehota bude dostatočná na zorganizovanie a zabezpečenie si nového bývania a presťahovania sa z nehnuteľnosti, ktorú žalovaná obývala od roku 1983 nepretržite až doposiaľ.

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

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

64. 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.

65. Keďže súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, súd priznal nárok na náhradu trov konania žalobcovi ako úspešnej strane sporu v rozsahu 100% voči žalovanej ako strane v konaní neúspešnej.

66. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením vydaným po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

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.

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.

Odvolať 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.

Odvolať 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 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 - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov). Na exekučné konanie je kauzálne príslušný Okresný súd Banská Bystrica (§ 49 Exekučného poriadku). Exekučné konanie sa začína dňom, v ktorom bol návrh na vykonanie exekúcie doručený súdu (§ 50 ods. 1 Exekučného poriadku). Návrh na vykonanie exekúcie sa podáva elektronickými prostriedkami do elektronickej schránky súdu prostredníctvom na to určeného elektronického formulára, ktorý sa zverejní na webovom sídle ministerstva. Návrh musí byť autorizovaný, inak sa naň neprihliada. Listiny, ktoré je potrebné pripojiť k návrhu na vykonanie exekúcie, sa podávajú elektronickými prostriedkami do elektronickej schránky súdu spolu s návrhom na vykonanie exekúcie (§ 48 ods. 7 Exekučného poriadku). Ak oprávnený alebo jeho zástupca nemá aktivovanú elektronickú schránku, možno podať návrh na vykonanie exekúcie prostredníctvom ktoréhokoľvek exekútora. Exekútor je v takom prípade zástupcom oprávneného pre doručovanie písomností do vydania poverenia na vykonanie exekúcie (§ 48 ods. 8 Exekučného poriadku).