

Súd: Okresný súd Senica  
Spisová značka: 5Csp/3/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2621200115  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stella Al Khufash  
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2021:2621200115.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou Mgr. Stellou Al Khufash v spore žalobcu: Mesto Šaštín-Stráže, so sídlom Alej 549/36, 908 41 Šaštín-Stráže, IČO: 00 310 069, zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Katarína Filová, s.r.o., so sídlom Konventná 7/625, 811 03 Bratislava, IČO: 47 256 460 proti žalovanému: R. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, XXX XX F. o vypratanie nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n ý vypratať pozemok, a to parcelu registra „C“ parcelné č. XXXX/X, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 4935 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Š., obec Š.-F., okres F., zapísanú Okresným úradom F., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n ý zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 13.01.2021 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť vypratať pozemok žalobcu, a to parcelu registra „C“ parcelné č. XXXX/X, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 4935 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Š., obec Š.-F., okres F., zapísanú Okresným úradom F., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX a zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 100 %. V odôvodnení žaloby uviedol, že žalobca je podľa listu vlastníctva č. XXXX výlučným vlastníkom pozemku registra „N.“ parcelné č. XXXX/X, druh ostatná plocha, výmera 4935 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Š.R., obec Š.-F., okres F., ktorý sa nachádza v rekreačnej oblasti T.. Žalovaný dňa 14.09.2018 nadobudol na základe kúpnopredajnej zmluvy uzavretej s predávajúcim Marek Šišolák - ML STEEL, Cesta Mládeže 5815/48, Malacky mobilný predajný stánok, ktorý predchádzajúci vlastník využíval ako bufet a prevádzku rýchleho občerstvenia. Dňa 24.09.2018 žalovaný kontaktoval obchodnú spoločnosť GAZÁRKA, s.r.o., ktorá je správcom majetku žalobcu v rekreačnej oblasti T., aby mu prenajala pozemok pod predajným stánkom a pracovníčke tejto spoločnosti U.. P. B. L. poskytol informáciu, že má zámer využívať predajný stánok na súkromné účely ako rybársku chatu. Pani B. L. informovala žalovaného, že žalobca žalovanému pozemok na tento účel nemôže prenajať, keďže žalobca v lokalite, v ktorej sa stavba nachádza, prenajíma pozemky v zmysle územného plánu mesta výlučne na podnikateľskú činnosť spojenú s rekreačnými aktivitami a turistickým ruchom. Žalovaný v čase nadobudnutia vlastníckeho práva k predajnému stánku bez akýchkoľvek pochybností vedel na aký účel stánok predchádzajúcemu vlastníkovi slúžil a poznal tiež charakter územia, v ktorom sa predajný stánok nachádzal. Územný plán U. Š.-F. je všeobecne záväzným základným dokumentom územného plánovania a je verejne prístupný na webovej stránke mesta, takže aj túto informáciu mohol mať žalovaný, pri vynaložení primeranej starostlivosti a obozretnosti, k dispozícii ešte pred kúpou stánku. Napriek tomu však predajný stánok kúpil a začal užívať na súkromné účely. Obchodná spoločnosť GAZÁRKA, s.r.o. dňa 07.06.2019 zaslala žalovanému písomnú výzvu na odstránenie predajného

stánku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu do 30.06.2019. Žalovaný si túto výzvu prevzal dňa 25.06.2019, avšak na ňu žiadnym spôsobom nereagoval. Dňa 09.10.2019 mestské zastupiteľstvo v Š.-F.Ž. prerokovalo žiadosť žalovaného o uzavretie nájomnej zmluvy, avšak neschválilo uznesenie č. 197/2019 a tým neschválilo ani uzavretie nájomnej zmluvy so žalovaným. Žalovaný zaslal žalobcovi dvakrát finančné prostriedky, ktoré mali predstavovať nájomné za prenájom pozemku, zo strany žalobcu boli tieto finančné prostriedky žalovanému vrátené. Dňa 09.10.2020 bola žalovanému zaslaná ďalšia výzva na odstránenie predajného stánku z pozemku žalobcu s tým, že žalovaný bol vyzvaný, aby stavbu odstránil v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy. Výzva bola žalovanému doručená dňa 14.10.2020, lehota na vypratanie uplynula dňa 14.12.2020. Podľa informácií, ktoré má žalobca k dispozícii, žalovaný užíva predajný stánok na trvalé bývanie, pričom ide o lokalitu, ktorá nie je podľa územného plánu mesta na trvalé bývanie určená. Predajný stánok navyše nespĺňa základné technické a hygienické požiadavky na trvalé bývanie. Žalobcovi nie je zrejme akým spôsobom žalovaný rieši odvádzanie odpadovej vody, vykurovanie, odvoz a likvidáciu odpadu a podobne. Žalovaný užíva pozemok žalobcu bez akéhokoľvek právneho titulu, so žalobcom neuzavrel žiadnu nájomnú zmluvu, ani mu žalobca na užívanie pozemku nedal súhlas, naopak dlhodobo žalovaného upozorňuje, že pozemok na účely bývania nemôže užívať, a že s takýmto užívaním ako vlastník nesúhlasí. Žalovaný teda užíva pozemok v rozpore s jeho účelovým určením, v rozpore s územným plánom mesta a proti vôli vlastníka pozemku. Podľa listu vlastníctva č. XXXX je žalovaný bezpodielovým spoluvlastníkom rodinného domu so súpisným číslom XXX, postaveným na pozemku parcelné č. XXX/X v katastrálnom území F., obec F., okres F., takže má možnosť zabezpečiť si svoje trvalé bývanie inak než dlhodobým porušovaním platných právnych predpisov a základných územnoplánovacích dokumentov mesta. Žalovaný napriek opätovným výzvam žalobcu pozemok parcelné č. XXXX/X do dnešného dňa dobrovoľne nevypratá, naďalej má na tomto pozemku umiestnený mobilný stánok, ktorý užíva na svoje trvalé bývanie a má tu uložené aj svoje huteľné veci. Žalobcovi nie je známe, či so žalovaným žije v stánku v spoločnej domácnosti ešte ďalšia osoba. Žalovaný neoprávnene a dlhodobo zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu, ktoré podľa Ústavy Slovenskej republiky požíva najvyššiu mieru právnej ochrany. Žalovaný neprejavil záujem o riešenie situácie mimosúdnou cestou, napriek opakovaným výzvam žalobcu neupustil od svojho protiprávneho konania a žalobca nemá možnosť, aby svoj majetok chránil inak než súdnou cestou.

2. Súd uznesením č.k. 5Csp/3/2021-65 zo dňa 15.04.2021 vyzval žalovaného podľa § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia k žalobe písomne vyjadril, aby uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení; ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva a zároveň súd žalovaného poučil, že ak túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplní, súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie podľa § 273 CSP.

3. Žaloba spolu s jej prílohami, uznesenie č.k. 5Csp/3/2021-65 zo dňa 15.04.2021 (výzva na vyjadrenie k žalobe) a všeobecné poučenie o procesných právach a povinnostiach strán sporu boli žalovanému doručené do vlastných rúk dňa 12.05.2021.

4. Žalovaný sa však v súdom stanovenej lehote 15 dní, a ani dodatočne, k žalobe žiadnym spôsobom nevyjadril.

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

6. Vzhľadom k tomu, že boli splnené všetky zákonné predpoklady v zmysle ustanovenia § 273 CSP súd aj bez nariadenia pojednávania rozhodol o žalobe rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovel a v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1 CSP dňa 09.07.2021 rozsudok verejne vyhlásil.

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

8. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.  
9. Súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi, ktorý mal v spore plný úspech, náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

10. Súd rozhodne o výške náhrady trov konania podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

11. Odôvodnenie tohto rozsudku v zmysle ustanovenia § 275 CSP obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

#### **Poučenie:**

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

Ak žalovaný z ospravedlniteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a), môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, návrhu vyhovie, rozsudok pre zmeškanie uznesením zruší a začne vo veci opäť konať (§ 277 ods. 1 CSP).

Ak žalovaný z ospravedlniteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovaného tento rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie (§ 277 ods. 2 CSP).

Návrh podľa odsekov 1 a 2 môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel; o tom žalovaného v rozsudku pre zmeškanie súd poučí (§ 277 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku.