

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/25/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2124202000
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2025:2124202000.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Zuzanou Pribulovou v právnej veci sporu žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. E. XXXX/XX, A., zastúpená: Mgr. Miroslav Pavlík, advokát, Podjavorinskej 1922/9, Nové Mesto nad Váhom, proti žalovaným: 1. F. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXXX/X, F., t.č. bytom I. XXXX/XXX, F., 2. A. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXXX/X, F., t.č. bytom I. XXXX/XXX, F., obaja zastúpení: JUDr. Miroslav Kučera, advokát, Krajinská 30, Bratislava, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n í vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa vo vchode č. XXX na X. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, postaveného na pozemku parcela registra „C“ č. 9977, o výmere XXX m2, zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný J. K. F., katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. F., a to do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobkyňa má voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 08.03.2024, doručenu súdu dňa 09.03.2024, domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť vypratať byt č. XX evidovaný J. K. F., katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX, nachádzajúci sa vo vchode č. XXX, na X. poschodí bytového domu so súp.čísлом XXXX, postaveného na pozemku parc.reg. „C“, parc.č. XXXX, o výmere XXX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „predmetný byt“), a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, ako aj priznania nároku na náhradu trov konania.

2. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že je výlučným vlastníkom predmetného bytu vrátane k bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a na pozemku parc.reg. „C“, parc. č. XXXX, o výmere XXX m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 66/1098 k celku. Žalobkyňa nadobudla byt do svojho výlučného vlastníctva na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava III, č.k. 66C/21/2022-313, právoplatného dňa 24.03.2023, ktorým došlo k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a syna žalovaných. Žalovaní nemajú k nehnuteľnostiam zriadené vo svoj prospech žiadne vecné bremeno, nie sú a ani nikdy neboli ich nájomcami a v súčasnosti užívajú nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho titulu, a to aj napriek opakovaným upozorneniam zo strany žalobkyne na protiprávnosť ich konania. Za užívanie navyše žalovaní žalobkyňu neuhrádzajú žiadnu odplatu, čím sa na úkor žalobkyne vedome bezdôvodne obohacujú. Tento nežiadúci stav trvá už od právoplatnosti rozsudku OS BA III a z konania žalovaných je zrejmé, že nemajú v úmysle na ňom dobrovoľne nič meniť. Žalobkyňa po viacerých neúspešných pokusoch o dohodu so žalovanými adresovala žalovaným prostredníctvom svojho splnomocneného právneho zástupcu predžalobnú výzvu na vypratanie nehnuteľností zo dňa

05.10.2023, ktorou sa pokúsila o mimosúdne riešenie veci a v ktorej upozornila žalovaných na možnosť podania žaloby voči nim. Ani na podklade tejto predžalobnej výzvy však žalovaní nenavrhlí žalobkyni žiadne rozumné riešenie a naďalej pokračujú v neoprávnenom užívaní cudzej veci. Jediným dôvodom, na základe ktorého žalovaní odvodzujú svoje domnelé právo užívať nehnuteľnosti žalobkyne je ich vnútorné presvedčenie o nesprávnosti rozsudku OS BA III, čo je z právneho hľadiska absolútne irelevantné. Celá situácia je o to absurdnejšia, že žalovaní neboli vlastníkami nehnuteľností ani pred vydaním rozsudku OS BA III a taktiež neboli ani účastníkmi súdneho konania, ktorého výsledkom bolo vydanie tohto rozsudku. S poukazom na toto ich subjektívne presvedčenie o nesprávnosti právoplatného rozsudku OS BA III žalovaní vo svojej výpovedi pred povereným príslušníkom J. J. F. F. okrem iného vyhlásili, že sa z nehnuteľností dosiaľ nevysťahovali a uvedené ani v budúcnosti neplánujú. Z vyjadrení žalovaných je zrejmé, že títo sú si plne vedomí toho, že vlastníkom nehnuteľností je žalobkyňa, ako aj skutočnosti, že táto s užívaním nehnuteľností žalovanými nesúhlasí. Z toho dôvodu nie je ani v teoretickej rovine možné uvažovať o prípadnej dobromyseľnosti žalovaných vo vzťahu k otázke existencie ich právneho titulu na užívanie nehnuteľností. Len pre úplnosť žalobkyňa uvádza, že hoci sú obaja žalovaní už vo vyššom veku, majú možnosť zabezpečiť si bývanie na adrese svojho trvalého pobytu, preto im uloženie povinnosti vypratať nehnuteľnosti nespôsobí žiadne vážne existenčné problémy. Opomenúť navyše nemožno ani skutočnosť, že žalobkyňa má právo domáhať sa voči žalovaným spolu s vypratáním nehnuteľností tiež vydania bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného za celé obdobie neoprávneného užívania nehnuteľností žalovanými. K uvedenému kroku zatiaľ žalobkyňa z úcty k žalovaným a tiež v snahe vyhnúť sa zbytočnému vyhocovaniu celého sporu nepristúpila. Žalobkyňa ďalej citovala ustanovenia § 123, § 124 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Kým pri hnutelných veciach je možné domáhať sa ich vydania ich faktickým odovzdaním do dispozície vlastníka, nehnuteľnosť nie je možné vydať v pravom slova zmysle a jej vydaním sa tak v súlade s ustálenou právnou praxou rozumie jej vypratanie do stavu, aby túto mohol nerušene užívať jej zákonný vlastník, ktorým je v prípade nehnuteľností nesporne výlučne žalobkyňa. S ohľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, a to predovšetkým jednoznačne prejavovaný nesúhlas žalobkyne s užívaním nehnuteľností žalovanými, ako aj neochotou žalovaných vedomých si protiprávnosti svojho konania súčasný stav riešiť, má žalobkyňa za to, že neexistuje žiadny právny titul, ktorý by oprávňoval nedobromyseľných žalovaných ďalej užívať nehnuteľnosti a bránil tak ich vyprataniu.

3. Žalovaní sa k žalobe vyjadrili v tom zmysle, že jednoznačne odmietajú tvrdenie žalobkyne, v zmysle ktorého užívajú nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho titulu. Žalobkyňa totiž musela veľmi dobre vedieť, že na byt majú uzavretú nájomnú zmluvu s ich synom L. A. G., ktorý bol celý čas až do rozsudku z roku 2023 jeho výlučným vlastníkom. Uvedenú zmluvu so synom uzavreli ešte v roku 2017, čiže dávno predtým, ako sa vlastníčkou bytu stala ona. Už z tohto je podľa nich jasné, že tak, ako žalobkyňa zatajila kľúčové skutočnosti v súdnom konaní, na základe ktorého získala byt do svojho vlastníctva (najmä dôkazy svedčiace o tom, že byt nikdy nebol v bezpodielovom spoluvlastníctve), svojmu advokátovi rovnako poskytla iba také informácie, ktoré jej vyhovujú, viediac pritom, že vo významnej miere nezodpovedali skutočnosti, ktorú si účelovo prispôsobila vo svoj prospech, čo svedčí o jej ľudskom charaktere a nečestnom úmysle. Ako už žalovaní uviedli aj na polícii, sú presvedčení, že žalobkyňa získala byt podvodným spôsobom. Zneužila totiž situáciu, že ich syn sa dlhodobo nezdržoval v F., a v súdnom konaní zatajila skutočnosť, že byt nebol v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a ich syna, ale vo výlučnom vlastníctve ich syna, ktorý sa o nadobudnutie bytu do vlastníctva žalobkyne dozvedel až potom, ako mu prišlo oznámenie z katastra o zmene vlastníka. Napriek tomu, že žaloba obsahuje viacero nepravdivých tvrdení, musia potvrdiť správnosť aspoň jednej informácie týkajúcej sa ich výpovede na polícii, kde okrem iného vyhlásili, že sa z bytu neplánujú vysťahovať. Tento ich názor však nesúvisí iba s nájomnou zmluvou, na základe ktorej byt oprávnene užívajú, ale aj s okolnosťami, za akých žalobkyňa viedla súdny spor o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva s ich synom. Bod 5) žaloby síce odkazuje na ich vnútorné presvedčenie o nesprávnosti (z ich pohľadu ide o zjavnú nespravodlivosť) rozsudku Okresného súdu Bratislava III, ktorým žalobkyňa nadobudla byt do svojho vlastníctva, vôbec však nezohľadňuje skutočnosť, že im v predmetnom súdnom konaní nebolo umožnené vysvetliť a bez akýchkoľvek pochybností preukázať všetky okolnosti jeho nadobudnutia do výlučného vlastníctva ich syna. To by totiž vylúčilo akékoľvek šance žalobkyne uvedením súdu do omylu sa obohatiť na úkor ich syna aj ich, keďže ich syn v tom čase nadobudol byt výlučne z peňazí, ktoré mu darovali. Žalovaní považujú za potrebné vyjadriť sa aj k tvrdeniu žalobkyne, že hoci sú obaja žalovaní už vo vyššom veku, majú možnosť zabezpečiť si bývanie na adrese svojho trvalého pobytu, preto im uloženie povinnosti vypratať nehnuteľnosti nespôsobí žiadne vážne existenčné problémy. Už na prvý pohľad je totiž zrejmé, že úmyslom žalobkyne je účelovo prekrútiť skutočnosť, že byt v žiadnom prípade

neužívajú neoprávnene, ako žaloba naznačuje skoro v každom jej bode. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností žalovaní nárok žalobkyne v celom rozsahu neuznávajú a žiadajú súd, aby žalobu zamietol.

4. V replike žalobkyňa uviedla, že jediným dôkazom a v podstate aj argumentom, na základe ktorého sa žalovaní snažia preukázať nedôvodnosť podanej žaloby, je k vyjadreniu pripojená nájomná zmluva, ktorá mala byť údajne uzatvorená medzi žalovanými a ich synom ako predchádzajúcim vlastníkom bytu ešte v roku 2017, a na základe ktorej majú mať žalovaní predmetný byt prenajatý na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1,- euro mesačne. Žalobkyňa je presvedčená, že predložená nájomná zmluva predstavuje účelovo vytvorený dôkaz, pričom k jej vyhotoveniu a podpísaniu v skutočnosti došlo zo strany žalovaných až v reakcii na podanú žalobu, a nie ešte v roku 2017, ako to deklarujú žalovaní. K dôvodným pochybnostiam žalobkyne ohľadom pravdivosti tohto dôkazu, okrem absurdne nízkeho, resp. len symbolického nájomného, prispieva najmä doterajšie správanie žalovaných. Tí mali až do spracovania vyjadrenia viacero príležitostí, kedy bolo viac ako vhodné túto nájomnú zmluvu, v prípade ak by ňou už v danom čase skutočne disponovali, predložiť. Napriek tomu ju ani v jednom prípade nedoložili a existenciu svojho nájomného vzťahu k predmetnému bytu dosiaľ nikdy ani len netvrdili. Jednou z takýchto príležitostí bolo napríklad doručenie výzvy žalobkyne na vypratanie bytu zo dňa 05.10.2023, v ktorej boli žalovaní upozornení na skutočnosť, že v prípade ak byt dobrovoľne neuvoľnia, žalobkyňa bude nútená domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou. Napriek tomu však žalovaní vo svojej odpovedi na predžalobnú výzvu zo dňa 12.10.2023, ani náznakom nespomínajú, že by mali byť nájomcami predmetného bytu. Skutočnosť, že nájomnú zmluvu žalovaní účelovo vytvorili výlučne pre potreby tohto konania, je ešte zrejmejšia z ich výpovedí v trestnom konaní, týkajúcom sa skutočností posudzovaných v tomto spore. Z dôvodov podrobne popísaných v žalobe sa žalobkyňa rozhodla podať trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona zo strany žalovaných. V rámci tohto konania sa žalovaní mohli jednoducho a prakticky okamžite vyhnúť riziku akýchkoľvek trestnoprávných dôsledkov tým, že by preukázali existenciu nájomného vzťahu k bytu, ktorý mali v zmysle trestného oznámenia neoprávnene užívať. Napriek riziku vznesenia obvinenia však žalovaní nájomnú zmluvu, údajne podpísanú v roku 2017, poverenému príslušníkovi nepredložili a na existenciu nájomného vzťahu sa ani len neodvolali. Zo zápisnice z výsluchu žalovanej v 2. rade v rámci trestného konania, ktorý sa uskutočnil dňa 22.12.2023, je zrejme, že táto odôvodňovala právo žalovaných užívať byt tak, že peniaze na tento byt mali dať svojmu synovi oni a byt teda nemal patriť do masy BSM ich syna a žalobkyne, pričom so znením právoplatného rozsudku o vyporiadaní tohto BSM nesúhlasia. Následne žalovaná v 2. rade vo svojej výpovedi uvádza: „Z uvedeného dôvodu stále aj s manželom bývame na adrese F. I. XXXX/XXX a to už 18 rokov.“ Existenciu nájomného vzťahu, ktorý by na rozdiel od žalovanej v 2. rade tvrdených skutočností bol reálnym právnym titulom na užívanie bytu, žalovaná v 2. rade vo svojej výpovedi vôbec nespomína. Z vyjadrenia žalovaných je evidentné, že títo si plne uvedomujú závažnosť a právne následky prípadnej existencie ich nájomného vzťahu k bytu vo vzťahu k posúdeniu otázky oprávnenosti ich užívania tohto bytu. Z toho dôvodu je vylúčené, aby na existenciu s vyjadrením predloženej nájomnej zmluvy v trestnom konaní zabudli a ani len nespomenuli, že byt majú v skutočnosti prenajatý a teda ho užívajú oprávnene. Za povšimnutie stojí tiež skutočnosť, že hoci sa žalovaní netaja tým, že byt užívajú bez prestávky už 18 rokov, nájomná zmluva mala byť uzavretá až v roku 2017. Akým spôsobom bolo právne doriešené ich užívanie bytu do apríla 2017, a prečo sa práve k tomuto dňu rozhodli uzavrieť k bytu nájomnú zmluvu, žalovaní vo svojom vyjadrení ani náznakom nevysvetľujú. Nad rámec vyššie uvedených skutočností, pokiaľ by aj žalobkyňa v teoretickej rovine pripustila, že žalovanými predložená nájomná zmluva bola skutočne uzatvorená ešte v roku 2017, čo však žalobkyňa odmieta, k jej uzavretiu by tak došlo ešte počas trvania manželstva žalobkyne a syna žalovaných. S ohľadom na obsah rozsudku Okresného súdu Bratislava III o vyporiadaní BSM žalobkyne a jej exmanžela je nesporné, že byt, ktorý v zmysle tohto rozsudku nadobudla do svojho výlučného vlastníctva žalobkyňa, tvoril v čase údajného uzatvorenia nájomnej zmluvy súčasť bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a syna žalovaných. Žalobkyňa je toho právneho názoru, že prenájom nehnuteľnosti patriacej do BSM nie je bežnou vecou, a teda na platnosť tohto úkonu je potrebný súhlas oboch manželov, ktorý v tomto prípade bezpochyby nebol daný. Jedná sa o tzv. relatívnu neplatnosť, teda právny úkon sa považuje za platný až do času, kým sa druhý účastník nedovolá neplatnosti tohto úkonu. Nakoľko žalobkyňa sa o existencii nájomnej zmluvy dozvedela až z podania žalovaných, objektívne nemala možnosť už skôr namietat jej relatívnu neplatnosť. Hoci je žalobkyňa presvedčená, že nájomná zmluva bola v skutočnosti účelovo vytvorená ako dôkaz do tohto konania až po doručení žaloby žalovaným, z opatrnosti, pre prípad že by sa súd s týmto jej názorom nestotožnil, týmto žalobkyňa namieta neplatnosť nájomnej zmluvy

predloženej žalovanými, a to z dôvodu, že ako bezpodielová spoluvlastníčka tejto nehnuteľnosti nikdy nedala súhlas na jej prenajatie žalovaným.

5. V duplike sa žalovaní vyjadrili v tom zmysle, že sa snažia len ochrániť svoj majetok, ich celoživotné úspory, ktoré zverili do správy ich syna, opisom udalostí tak, ako sa stali. Nie je pravda, že nájomná zmluva medzi nimi a ich synom je jediným dôkazom o ich práve bývať v ich, nimi zaplatenom byte na Bratislavskej ulici v Piešťanoch. Je tu tiež čestné vyhlásenie žalobkyne, že súhlasí s nadobudnutím tohto bytu do výlučného vlastníctva svojho manžela z dôvodu jeho nadobudnutia výhradne z prostriedkov jeho rodičov, ako aj ostatné veci, ktoré nielen zatajila pri vyporiadaní BSM, ale si ich ešte aj prispôsobila (zmenila ich význam, resp. o nich klamala). O nájomnej zmluve nemali dôvod skôr informovať, keďže to bola záležitosť medzi nimi a ich synom ako jediným právoplatným majiteľom nehnuteľnosti, ktorú výhradne vlastnil 18 rokov len on a o ktorú prišiel protiprávne na základe nepravdivých tvrdení žalobkyne. Zdravý rozum totiž každému čo i len priemerne vzdelanému človeku napovie, že rodina z príjmu zdravotnej sestry v tej dobe asi 17.000,- Sk a výsluhového dôchodcu s príjmom v tej dobe asi 8.000,- Sk nemôže z rodinného rozpočtu za tri roky splatiť sumu 950.000,- Sk, hlavne keď žalobkyňa mala vlastný účet, z ktorého nič neplatila (ani byt, ani energie, ani žiadne splátky). Žalovaní naozaj nemajú dôvod niečo účelovo vytvárať. Manžel veľa pozerá TV a raz videl, ako deti prišli o majetok a rodičia zostali na ulici. Syn, aby ho zbavil pochybností, že ho z bytu za žiadnych okolností nevysťahuje, s nimi spravil predmetnú nájomnú zmluvu. To je všetko k jej vzniku a existencii. Nemal dôvod a už vôbec nie povinnosť toto riešiť s manželkou, s ktorou už nežili v spoločnej domácnosti ani v jednom z dvoch bytov patriacich do jeho výlučného vlastníctva. Žalovaní si plne uvedomujú závažnosť situácie, ktorá nastala, a preto žiadajú o možnosť prezentovať všetky dôkazy pri súdnom konaní a apelujú na súd, aby zvážil dôsledky, ktoré pri ich vysokom veku v danej situácii hrozia (žalovaný v 1. rade, odkedy sa dozvedel, že ich žalobkyňa pripravila o celoživotné úspory a vyhadzuje ich na ulicu, bol už trikrát hospitalizovaný v nemocnici).

6. Ako dôkazy žalobkyňa predložila nasledovné listinné dôkazy: Výpis z listu vlastníctva č. XXXX – čiastočný pre k.ú. F., rozsudok bývalého Okresného súdu Bratislava III č.k. 66C/21/2022-313 zo dňa 13.02.2023, uznesenie J. F. ČVS: J./F. zo dňa 13.02.2024, predžalobná výzva zo dňa 05.10.2023, kópie doručeníek, zápisnica z výsluchu žalovanej v 2. rade v trestnom konaní. Žalobkyňa ďalej navrhla vykonať dokazovanie spisom J. F. ČVS: ORP-1607/PN-TT-2023.

7. Ako dôkazy žalovaní v 1. a 2. rade predložili nasledovné listinné dôkazy: Zmluva o prenájme bytu zo dňa 05.04.2017, Čestné vyhlásenie žalobkyne zo dňa 24.08.2005, Čestné vyhlásenie L. M. zo dňa 27.03.2019. Žalovaní ďalej navrhli vykonať dokazovanie výsluchmi žalovaných a žalobkyne, výsluchmi svedkov L. A. G., L. M. a B. M.. Žalovaní tiež navrhli vykonať dokazovanie spisom bývalého Okresného súdu Bratislava III sp.zn. 66C/21/2022.

8. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými stranami, ako aj výsluchom žalovanej v 2. rade a výsluchom svedka L. A. G., pričom z vykonaného dokazovania zistil súd nasledovný skutkový stav:

9. Z Výpisu z listu vlastníctva č. XXXX – čiastočný pre k.ú. F. (na č.l. 5 spisu) vyplýva, že žalobkyňa je evidovaná ako výlučný vlastník bytu špecifikovaného v odseku 1. tohto rozsudku, pričom ako titul nadobudnutia je uvedený rozsudok OS Bratislava III sp.zn. 66C/21/2022-313, právoplatný 24.03.2023. V konaní nebolo sporným, že žalovaní v 1. a 2. rade predmetný byt dlhodobo (cca 20 rokov) užívajú.

10. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s nim.

11. Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

12. Podľa § 126 ods. 1 OZ, 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.

13. Podľa § 145 ods. 1 OZ, bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

14. Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

15. Podľa § 232 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

16. Citované ustanovenie § 126 ods. 1 OZ v praxi dáva možnosť podania reivindikačnej žaloby, t.j. žaloby na vydanie vecí (v prípade nehnuteľností žaloby na vypratanie). Základným predpokladom úspešnosti takejto žaloby je jednak preukázanie vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnosti, ako aj neoprávnené užívanie nehnuteľnosti žalovanou stranou, čo spolu zakladá aktívnu legitímáciu žalobcu v spore s takýmto predmetom konania. Vlastnícka žaloba podľa § 126 ods. 1 OZ je teda opodstatnená vtedy, ak žalobca preukáže, že je vlastníkom vecí, vydania ktorej sa od žalovanej strany domáha, a že žalovaná strana vec užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu, teda neoprávnené.

17. V predmetnej veci mal súd za preukázané, že žalobkyňa je výlučným vlastníkom predmetného bytu, a to po právoplatnom skončení konania o vyporiadanie BSM, ktoré bolo právoplatne skončené dňa 24.03.2023, pričom súd poukazuje na nasledovné.

18. Po dobu trvania manželstva platí zákonná domnienka (§ 143 OZ), že všetky veci nadobudnuté niektorým z manželov za trvania manželstva patria do BSM, a to bez ohľadu na skutočnosť, či tejto zákonnej úprave zodpovedá (v prípade nehnuteľností) formálny zápis v katastri nehnuteľností. Výnimkou sú veci získané dedičstvom alebo darom, prípadne veci vydané v rámci predpisov o reštitúcii majetku, o čo v tu prejednávanej veci však nešlo, pretože syn žalovaných za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému bytu uzavrel kúpnu zmluvu zo dňa 31.08.2005. Zároveň nešlo ani o tú výnimku, že by išlo o vec slúžiacu podľa svojej povahy osobnej potrebe alebo výkonu povolania len žalovaného.

19. Vec nadobudnutá za trvania manželstva, pokiaľ nejde o niektorú zo zákonných výnimiek v zmysle § 143 OZ, sa stane predmetom bezpodielového spoluvlastníctva, pokiaľ bola obstaraná za finančné prostriedky v BSM. Aj pri nadobudnutí vecí čiastočne z prostriedkov patriacich do BSM a čiastočne z výlučných prostriedkov niektorého z manželov sa takto nadobudnutá vec stáva predmetom BSM, a to bez ohľadu na rozsah použitých prostriedkov z BSM. Vzájomné nároky manželov na refundáciu investovaných vlastných prostriedkov na nadobudnutie spoločného majetku sa v prípade zániku BSM stávajú predmetom jeho vyporiadania. Vec je pritom nadobúdaná do BSM bez ohľadu na znenie zmluvy, na základe ktorej sa vlastnícke právo nadobúdalo, a teda aj v prípade, že je podľa zmluvy nadobúdateľom iba jeden z manželov, stane sa nadobúdaná vec predmetom BSM, ibaže by bola kupovaná výlučne z peňazí, ktoré sú majetkom len jedného z manželov. S výnimkou vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, nemôže žiadny z manželov zo spoločných prostriedkov kúpiť vec do výlučného osobného vlastníctva, a to ani so súhlasom druhého z manželov (rozhodnutie Najvyššieho súdu SSR sp. zn. 5 Cz 51/1973 (R 74/1973)). Súd tiež poukazuje aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/99/2011 zo dňa 27.02.2013, v zmysle ktorého „ak ide o vec nadobudnutú za trvania manželstva kúpou (nie dedičstvom alebo darom), ktorá neslúži osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, pričom na jej zakúpenie neboli použité len finančné prostriedky patriace výlučne len jednému z manželov, v takom prípade ide vždy o vec, na ktorú sa nepochybne vzťahuje zákonné ustanovenie § 143 OZ, t.j. vec, ktorá do bezpodielového spoluvlastníctva manželov patrí.“

20. Predovšetkým súd uvádza, že argumentáciu žalovaných, a síce, že predmetný byt nepatrí do BSM žalobkyne a ich syna, ale bol vo výlučnom vlastníctve ich syna, nemožno po právoplatnom skončení konania vedeného pred bývalým Okresným súdom Bratislava III pod sp.zn. 66C/21/2022 uznať za dôvodnú. Otázka, či predmetný byt bol vo výlučnom vlastníctve syna žalovaných alebo patrí do masy BSM (a bolo potrebné ho vyporiadať) bola ako predbežná otázka posúdená v právoplatne skončenom

konaní o vyporiadanie BSM a tunajší súd v konaní sp.zn. 11C/25/2024 je s poukazom na princíp právnej istoty viazaný tým, ako súd v uvedenom konaní posúdil prejudiciálnu otázku vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Bolo by v rozpore s princípom právnej istoty, ak by súd uvedenú otázku v tu prejednávanvej veci posúdil odlišne. Súd pritom podporne poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/7/2023-213 zo dňa 23.01.2024.

21. Súd tiež poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 10CoPr/4/2018-257 zo dňa 30.01.2019, v ktorom odvolací súd uviedol, že „8. Podľa ustálenej judikatúry NS SR R 40/2013 pokiaľ už bola v občianskoprávnom konaní právoplatne vyriešená určitá otázka hmotnoprávneho vzťahu účastníkov, je súd v inom konaní, v ktorom má tú istú otázku posúdiť ako prejudiciálnu, viazaný jej skorším posúdením. V uvedenom rozhodnutí NS SR dospel k záveru, že pokiaľ ide o iný (nie ten istý) nárok (predmet konania), zásadne platí, že ak v skončenom konaní účastníkov došlo právoplatným rozsudkom k vyriešeniu hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého sa tento nový nárok (neidentický s predmetom skončeného konania) odvodzuje, je súd v tomto ďalšom novom občianskom súdnom konaní pri zodpovedaní predbežnej otázky týmto vyriešením viazaný. 9. NS SR v uvedenom rozhodnutí konštatoval, že otázkou prejudiciálneho účinku právoplatného rozhodnutia sa zaoberala nielen judikatúra NS SR (najmä sp. zn. 1Cdo 133/2009), ale aj judikatúra Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ÚS SR“) sp. zn. II. ÚS 349/09, I. ÚS 170/2015. Vzhľadom na zásadu viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v inom konaní, všeobecný súd nemá možnosť výberu v otázke, či bude rešpektovať právoplatné rozhodnutie vydané v inom konaní, ktoré rieši otázku javiacu sa prejudiciálnou v súvislosti s riešením daného prípadu.“

22. Dokazovanie o tom, čo patrí a čo nepatrí do masy BSM sa vykonávalo v konaní o vyporiadanie BSM žalobkyne a syna žalovaných, pričom syn žalovaných mal možnosť uviesť podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu o vyporiadanie BSM v danom konaní. Podľa rozsudku z konania o vyporiadanie BSM (odsek 6. rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava III č.k. 66C/21/2022-313 zo dňa 13.02.2023) však „žalovaný bol v konaní úplne pasívny, skutkové tvrdenia žalobkyne žiadnym spôsobom nerozporoval, a teda účinne nepoprel ani rozsah masy bezpodielového spoluvlastníctva manželov ani hodnotu vyporiadavaných vecí.“ V tejto súvislosti je potrebné poukázať na rímsku právnu zásadu „vigilantibus iura scripta sunt“, t.j. „práva patria bdelym“ alebo „nech si každý stráži svoje práva“, v zmysle ktorej práva patria tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ich ochranu a výkon s dostatočnou predvídavosťou, inak tieto práva podcenením či zanedbaním môžu strácať (viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1 M Cdo 8/2008 zo dňa 31.07.2009). Bolo v záujme syna žalovaných preberať na adrese trvalého pobytu zásielky, resp. splnomocniť na ich preberanie tretiu osobu, ak sa na adrese trvalého pobytu súvisle nezdržiaval. Uvedenú pasivitu syna žalovaných v konaní o vyporiadanie BSM nie je možné napraviť v tu prejednávanvej veci.

23. Pokiaľ ide o Čestné vyhlásenie žalobkyne zo dňa 24.08.2005 a Čestné vyhlásenie L. M. zo dňa 27.03.2019, ide o dôkazy, ktoré mohli byť použité v konaní o vyporiadanie BSM. Zároveň súd poukazuje na odôvodnenie rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava III č.k. 66C/21/2022-313 zo dňa 13.02.2023, v ktorom súd (v odseku 9.1.) uviedol, že „zahŕnul do masy bezpodielového spoluvlastníctva manželov aj nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie F., a to dvojizbový byt č. XX a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, keďže boli nadobudnuté žalovaným počas trvania manželstva sporových strán na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31.08.2005 V 2251/05 s tým, že z predložených listín je zrejmé, že kúpna cena bola hradená prevažne z prostriedkov splátkového úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľnou, a.s. poskytnutého obom manželom ako dlžníkom za účelom kúpy bytu.“ Z uvedeného je zrejmé, že súd vyporiadavajúci BSM posudzoval otázku, či predmetný byt patrí do masy BSM, pričom uvedené mal za preukázané z listinných dôkazov. Nie je tak potom možné ani uzavrieť, že by samotné čestné vyhlásenia boli jedinými dôkazmi majúcimi význam pre posúdenie predbežnej otázky rozsahu masy BSM.

24. V konaní o vyporiadanie BSM syn žalovaných netvrdil, ani nepreukázal, že by bol predmetný byt nadobudnutý výhradne za jeho výlučné finančné prostriedky. Naopak, podľa záverov súdu v konaní sp.zn. 66C/21/2022 bol predmetný byt nadobudnutý prevažne za finančné prostriedky získané poskytnutím úveru od Slovenskej sporiteľne, a.s. obom manželom ako dlžníkom za účelom kúpy bytu.

25. V súvislosti s Čestným vyhlásením žalobkyne zo dňa 24.08.2005 súd poukazuje napr. na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 20Cdo/3593/2006 zo dňa 29.05.2008, podľa ktorého „ak bola

vec nadobudnutá za trvania manželstva i len jedným z manželov, tvorí bez ohľadu na vôľu konajúceho manžela, rovnako ako manžela druhého, predmet spoločného majetku, ak nie je daný zákonný či zmluvný dôvod jej vylúčenia z predmetu spoločného majetku“. Je teda bez významu, či a aká bola dohoda v čase nadobúdania predmetnej nehnuteľnosti, keď platí, že iným právnym úkonom ako dohodou uzavretou formou notárskej zápisnice podľa § 143a OZ nemohli manželia vylúčiť nadobudnutie nehnuteľnosti do ich BSM, ak do BSM podľa zákona patrila. Tak ako manželia nemôžu vytvoriť bezpodielové spoluvlastníctvo, ak na to nie sú zákonné predpoklady, nemôžu jeho vznik ani vylúčiť, ak na to zákonné predpoklady sú.

26. Dôkazné bremeno, že vec, ktorá bola nadobudnutá za trvania manželstva niektorým z manželov, bola nadobudnutá výhradne z jeho výlučných finančných prostriedkov, spočíva v prípade sporu na tej strane sporu, ktorá takúto skutočnosť tvrdí, v tomto prípade spočívalo na synovi žalovaných. Syn žalovaných však použitie výhradne výlučných finančných prostriedkov na kúpu predmetného bytu v konaní o vyporiadanie BSM ani netvrdil, keď nadobudnutie nehnuteľnosti z finančných prostriedkov z úveru pre oboch manželov uvedené ani nespĺňa. Opätovne však súd uvádza, že otázka, či predmetný byt bol nadobudnutý do BSM žalobkyne a syna žalovaných už bola právoplatne ako predbežná vyriešená v konaní bývalého Okresného súdu Bratislava III sp.zn. 66C/21/2022 a tunajší súd je týmto posúdením s poukazom na princíp právnej istoty viazaný.

27. Hoci žalovaní mali možnosť (viď Zápisnica o pojednávaní zo dňa 08.04.2025 na rube č.l. 105 spisu) zo spisu bývalého Okresného súdu Bratislava III. sp.zn. 66C/21/2022 predložiť v prípade potreby listinné dôkazy v lehote 20 dní, v uvedenej lehote, ani neskôr do pojednávania dňa 31.07.2025, tak bez vysvetlenia neurobili. Zároveň, do skončenia dokazovania vo veci sp.zn. 11C/25/2024 nebolo zo strany žalovaných tvrdené, ani preukázané, že by došlo k zrušeniu vyznačenia právoplatnosti rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava III č.k. 66C/21/2022-313 zo dňa 13.02.2023, prípadne k obnove uvedeného konania. Tunajší súd v konaní sp.zn. 11C/25/2024 potom vychádzal z právoplatného rozsudku o vyporiadaní BSM.

28. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaných o nájomnej zmluve na predmetný byt, ktorú mali uzavrieť žalovaní ako nájomcovia so svojim synom ako prenajímateľom, súd uvádza nasledovné.

29. Predovšetkým nemožno uznať za správnu argumentáciu žalovaných, že v čase uzavretia nájomnej zmluvy bol predmetný byt vo výlučnom vlastníctve syna žalovaných. Ako už súd uviedol, otázka, do akého režimu vlastníckeho práva bol predmetný byt v čase jeho kúpy nadobudnutý, bola už právoplatne vyriešená v konaní o vyporiadanie BSM. V uvedenom konaní bolo pritom uzavreté, že byt bol nadobudnutý do BSM žalobkyne a syna žalovaných, a teda v žiadnom okamihu nebol byt vo výlučnom vlastníctve syna žalovaných.

30. Z vyššie uvedeného vyplýva, že syn žalovaných nebol oprávnený rozhodovať o spôsobe užívania predmetného bytu sám, keďže nikdy nebol jeho výlučným vlastníkom. Pokiaľ tomu po určitý čas svedčala evidencia v katastri nehnuteľností, tento údaj bol vyvrátený v konaní o vyporiadanie BSM so záverom, že predmetný byt bol nadobudnutý do režimu BSM. Byt bol pritom do BSM nadobudnutý v okamihu povolenia vkladu do katastra nehnuteľností v roku 2005, bez ohľadu na to, kto bol evidovaný ako vlastníak.

31. Žalovaní v konaní ako dôkaz predložili Zmluvu o prenájme bytu zo dňa 05.04.2017, od ktorej odvodzovali svoje právo predmetný byt užívať. Žalobkyňa predovšetkým namietala, že zmluva je antidatovaná, a preto bolo v konaní sporným, či bola zmluva skutočne podpísaná dňa 05.04.2017.

32. Pravosť podpisov na zmluve nie je úradne osvedčená, a preto nie je zo samotnej zmluvy jednoznačne preukázaný dátum jej podpísania zmluvnými stranami. Antidatovaniu nájomnej zmluvy tvrdenému žalobkyňou nasvedčuje aj skutočnosť, že žalovaní sa nájomnou zmluvou nebránili na predžalobnú výzvu žalobkyne zo dňa 05.10.2023. Nájomnou zmluvou neargumentovala ani žalovaná v 2. rade v rámci jej výsluchu na polícii dňa 22.12.2023, ale ako dôvod užívania bytu uvádzala, že peniaze na byt dali synovi oni, a preto by mal byť byt ich syna. Bolo by pritom v súlade s princípmi logiky, aby žalovaní poukázali na nájomnú zmluvu už v rámci reakcie na predžalobnú výzvu, respektíve najneskôr pred orgánom činným v trestnom konaní, avšak tak nepochopiteľne neurobili.

33. Ak žalovaní tvrdili, že nájomná zmluva bola podpísaná dňa 05.04.2017, pričom žalobkyňa uvedené hodnoverne spochybnila, bolo povinnosťou žalovaných označiť alebo predložiť súdu relevantné dôkazy na preukázanie dátumu uzavretia nájomnej zmluvy.

34. Strana sporu má v prvom rade povinnosť tvrdenia, na ktorú nadväzuje a s ktorou súvisí povinnosť dôkazná, t.j. označiť dôkazy na preukázanie týchto tvrdení. Následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá strana sporu, ktorá tieto povinnosti nesplnila. Dôkazné bremeno ohľadom určitej skutočnosti leží na tej strane sporu, ktorá z existencie tejto skutočnosti vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky, teda ide o tú stranu, ktorá existenciu týchto skutočností tvrdí. Súd pritom poukazuje na uznesenie NS SR sp.zn. 5Obo/52/2010 z 24.06.2010, podľa ktorého „dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci nebola alebo nemohla byť preukázaná, a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá.“.

35. V sporovom platí aj tzv. negatívna dôkazná teória, ktorá vychádza z toho, že nemožno od strany spravodlivo žiadať, aby preukázala reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti (napr. tvrdenie, že zmluva nebola podpísaná v uvedený deň), v dôsledku čoho dochádza k preneseniu dôkazného bremena na protistranu, v tomto prípade na žalovaných.

36. Hoci žalobkyňa v konaní spochybnila dátum podpísania, resp. uzavretia zmluvy, pričom relevantne poukázala na to, že žalovaní sa zmluvou nepochopiteľne bránia až v tomto konaní, pričom tak mohli a mali urobiť už skôr, žalovaní nenavrhlí žiaden dôkaz na preukázanie dátumu uzavretia zmluvy o prenájme. Žalovanými uvádzané tvrdenie o tom, že zmluva bola podpísaná v roku 2017, je takého charakteru, že to mali byť práve žalovaní, kto mal v spore preukázať, že zmluva bola podpísaná dňa 05.04.2017.

37. Súd poukazuje na ustanovenie § 207 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého je nevyhnutné, aby v prípade, ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré sú potrebné vedecké poznatky, bolo vykonané znalecké dokazovanie. Posúdenie času vyhotovenia zmluvy resp. času jej podpísania je vysoko odbornou otázkou, ohľadom ktorej všeobecný súd nie je oprávnený rozhodnúť bez jej odborného posúdenia, žalovaní však návrh na vykonanie znaleckého dokazovania pred vyhlásením dokazovania za skončené nevzniesli. Súd dodáva, že ani z výsluchu žalovanej v 2. rade, ani z výsluchu svedka L. A. G. nevyplýval dátum vyhotovenia a podpísania nájomnej zmluvy. Je však potrebné zdôrazniť, že na preukázanie dátumu podpísania zmluvy by samotná výpoveď strany alebo svedka ako dôkaz ani nepostačovala.

38. Keďže žalobkyňa relevantne poprela dátum vyhotovenia a podpísania Zmluvy o prenájme bytu, bolo na žalovaných, ktorý zmluvu ako dôkaz predložili, a ktorí na základe nej uplatňovali voči žalobkyni nárok, aby v rámci svojho dôkazného bremena preukázali, že zmluva bola podpísaná dňa 05.04.2017. Žalovaní však vykonanie žiadnych dôkazov ohľadom dátumu vyhotovenia a podpísania nájomnej zmluvy nenavrhlí (porovnaj napr. rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 13CoZm/16/2016 zo dňa 14.09.2016). Nebolo tak možné mať v konaní za preukázané, že by Zmluva o prenájme bytu bola podpísaná dňa 05.04.2017, a preto nie je vylúčené, že bola podpísaná až pre účely tohto konania, t.j. v čase, keď výlučným vlastníkom predmetného bytu bola žalobkyňa. Z takejto zmluvy nemožno vyvodzovať žiadne právo žalovaných predmetný byt užívať.

39. Navyiac, ak by aj zmluva bola skutočne uzavretá dňa 05.04.2017 (čo nebolo v konaní preukázané), v uvedenom čase trvalo manželstvo žalobkyne a syna žalovaných a predmetný byt bol nadobudnutý do ich BSM, a to bez ohľadu na vtedajšiu evidenciu bytu v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa v konaní namietala relatívnu neplatnosť Zmluvy o prenájme bytu zo dňa 05.04.2017, s odôvodnením, že k jej uzavretiu neudelila súhlas, a preto sa súd zaoberal ako predbežnou otázkou platnosťou tohto právneho úkonu.

40. Pokiaľ ide o otázku súhlasu žalobkyne s uzavretím zmluvy o prenájme bytu, predovšetkým súd poukazuje na tvrdenie žalovaných v duplike (na rube č.l. 42), v rámci ktorej žalovaní uviedli, že ich

syn nemal dôvod a už vôbec nie povinnosť riešiť nájomnú zmluvu s manželkou, s ktorou už nežili v spoločnej domácnosti. Nedostatok súhlasu žalobkyne so zmluvou bol preukázaný aj v rámci výsluchu svedka L. A. G., keď tento uviedol, že žalobkyňu uzavretie zmluvy spomínal, pričom nevypovedal v tom zmysle, že by si od nej pýtal súhlas so zmluvou. Pokiaľ ide o výpoveď žalovanej v 2. rade, žalovaná v 2. rade si nepamätala ani rok, kedy bola nájomná zmluva uzatvorená, pričom k vedomosti žalobkyne o zmluve žalovaná v 2. rade zmätočne uviedla, že o nej vedela, lebo všetko sa robilo aj s ňou a ešte to aj podpisovala, čo je v rozpore s obsahom zmluvy (chýba podpis žalobkyne), ako aj s výpoveďou svedka L. A. G.. Vzhľadom na uvedené, zo skutkového tvrdenia žalovaných v duplike, ako aj z výpovede svedka L. A. G. je jednoznačne zrejmé, že syn žalovaných súhlas žalobkyne ako manželky s uzatvorením nájomnej zmluvy nežiadal, pričom opak v konaní ani nebol preukázaný.

41. V zmysle § 145 ods. 1 OZ je na vybavovanie nie bežných vecí týkajúcich sa spoločných vecí (t.j. patriacich do masy BSM) potrebný súhlas oboch manželov, v opačnom prípade je právny úkon relatívne neplatný v zmysle § 40a OZ.

42. Súd v tejto súvislosti poukazuje na komentár k ustanoveniu § 145 ods. 1 OZ (Občiansky zákonník, 1. vydanie, 2025, s. 310 - 311: F. N. O., Nakladateľstvo C.H.Beck), v zmysle ktorého „Občiansky zákonník pojem „bežná vec“ nijako nešpecifikuje a nie je v ňom obsiahnutí demonštratívny ani taxatívny výpočet okolností, ktoré pod bežné veci môžeme zaradiť. Ako sme už uviedli, pri jeho posudzovaní vždy vychádzame podľa okolností konkrétneho prípadu a prihliadame na hodnotu vecí, na ekonomickú situáciu rodiny, na účel, ku ktorému vec obvykle slúži, na skutočnosť, či je medzi manželmi zastupovanie pri danej veci už bežné a zaužívané atď. Za bežné je preto možné považovať aj také veci týkajúce sa spoločnej veci, ktoré sa pravidelne opakujú a ktoré sa nevymykajú z bežného hospodárenia a užívania veci ako napr. objednanie nutných opráv, platenie nájomného, prijímanie nájomného, nákup vybavenia do domácnosti. Za bežnú vec však nemožno považovať darovanie, ktorého predmetom je vec väčšej hodnoty (nejde o bežné darovanie), uzavretie nájomnej zmluvy, právne úkony týkajúce sa nadobudnutia, výmeny, prevodu nehnuteľností alebo iných hnuiteľných vecí, ktoré je možné vzhľadom na ekonomickú situáciu rodiny charakterizovať ako hodnotnejšie veci.“

43. Prenájom bytu nie je možné považovať za bežnú vec, ktorú môže v zmysle § 145 ods. 1 OZ vybavovať každý z manželov samostatne, pričom uvedené platí o to viac, že v tu prejednávanvej veci manželia pred rozvodom manželstva už nežili v spoločnej domácnosti, a teda ich vzťahy boli zhoršené. Vzhľadom na nepreukázaný súhlas žalobkyne ako bezpodielovej spoluvlastníčky s prenájomom bytu (ako nie bežnou vecou týkajúcou sa spoločnej veci), ide o neplatný právny úkon (§ 145 ods. 1 OZ a § 40a OZ). Momentom účinného dovolania sa neplatnosti právneho úkonu nastáva stav, akoby právny úkon nebol urobený, a preto na nájomnú zmluvu (ak by aj bol preukázaný dátum jej uzavretia dňa 05.04.2017) nemožno prihliadať. Keďže žalobkyňa sa v priebehu konania účinne dovolala relatívnej neplatnosti Zmluvy o prenájme bytu zo dňa 05.04.2017, súd dospel k záveru o neplatnosti tohto právneho úkonu.

44. K dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu v priebehu civilného sporového konania súd dáva do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/84/2023 zo dňa 26.09.2024, v ktorom dovolací súd uviedol, že „dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu je inštitútom hmotného práva, vyplývajúce z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. Citované ustanovenie nepredpisuje dovolaniu sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu žiadnu formu, ustálená judikatúra pripúšťa dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu aj v rámci obrany v súdnom konaní. Naproti tomu naliehavý právny záujem je predpokladom úspešnosti určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP. Ak sa strana sporu dovolala relatívnej neplatnosti právneho úkonu v rámci procesnej obrany, Civilný sporový poriadok naliehavý právny záujem na dovolaní sa neplatnosti právneho úkonu nevyžaduje.“

45. Súd mal za to, že ani prostredníctvom § 3 ods. 1 OZ nie je možné nevyhovieť požiadavke na vypratanie predmetného bytu. Predovšetkým, vzhľadom na výrok v spojení s odôvodnením rozsudku z konania o vyporiadanie BSM nie je možné mať za jednoznačne preukázané, že kúpa predmetného bytu bola financovaná z peňažných prostriedkov žalovaných. Je tiež potrebné poukázať na rímsku právnu zásadu „vigilantibus iura scripta sunt“, t.j. „práva patria bdelym“ alebo „nech si každý stráži svoje práva“, v zmysle ktorej práva patria tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ich ochranu a výkon s dostatočnou predvídavosťou, inak tieto práva podcenením či zanedbaním môžu strácať (viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1 M Cdo 8/2008 zo dňa 31.07.2009). Bolo v záujme syna žalovaných, aktívne sa zúčastniť konania o vyporiadanie BSM, pričom v prípade opaku je na jeho

ťarchu (nie žalobkyne), že svojich rodičov – žalovaných vystavil nebezpečenstvu žaloby o vypratanie bytu. V súvislosti s dobrými mravmi súd poukazuje aj na skutočnosť, že podľa rozsudku z konania o vyporiadanie BSM boli do výlučného vlastníctva syna žalovaných prikázané nehnuteľnosti a hnutel'né veci v celkovej hodnote 170.367,- eura a do výlučného vlastníctva žalobkyne boli prikázané nehnuteľnosti v celkovej hodnote 158.000,- eur, pričom žalobkyňa nežiadala od syna žalovaných zaplatať vyrovnacieho podielu, čo bolo na jeho prospech. Okrem toho, súd poukazuje na to, že žalovaní nepopreli skutkové tvrdenie žalovanej uvedené v žalobe, a síce, že obaja žalovaní majú možnosť zabezpečiť si bývanie na adrese svojho trvalého pobytu, a preto im uloženie povinnosti vypratať predmetný byt nespôsobí žiadne vážne existenčné problémy, z ktorého dôvodu sa toto skutkové tvrdenie považuje za nesporné. Vyhovením žalobe tak nedôjde k situácii, že by žalovaní v 1. a 2. rade nemali vyriešenú bytovú otázku.

46. Vzhľadom na uvedené nebolo možné konštatovať, že by tu bola taká okolnosť, pre ktorú by podanie žaloby o vypratanie bytu bolo v rozpore s dobrými mravmi, ale ide o realizáciu oprávnenia žalobkyne ako vlastníka bytu.

47. Súd nevykonal dokazovanie vyšetrovacím spisom J. F. P.: J./F., navrhnuté žalobkyňou, keďže súd dokazovanie spisom ako takým nevykonáva, pričom v konaní nebolo sporným, že žalovaní sa existenciou nájomnej zmluvy v uvedenom konaní nebránili, a preto nebolo potrebné to dokazovať.

48. Súd nevykonal dokazovanie spisom bývalého Okresného súdu Bratislava III sp.zn. 66C/21/2022, ktoré navrhli žalovaní, keďže spis ako taký nie je dôkazným prostriedkom, pričom žalovaní ani nešpecifikovali konkrétne listinné dôkazy, ktoré navrhujú z uvedeného spisu vykonať. Zároveň, právny zástupca žalovaných ešte v podaní zo dňa 27.09.2024 oznámil, že požiadal o nahliadnutie do spisu bývalého OS Bratislava III sp.zn. 66C/21/2022, ktorý je momentálne vedený v archíve MS BA IV s tým, že existuje dôvodné podozrenie, že táto vec nie právoplatne skončená, čo preverí a po preverení tejto skutočnosti to súdu oznámi, avšak tak neurobil. Navyiac, súd žalovaným poskytol sudcovskú lehotu 20 dní na pojednávaní dňa 08.04.2025, pričom žalovaní v uvedenej lehote, ani neskôr do pojednávania dňa 31.07.2025, žiaden dôkaz z uvedeného spisu bez vysvetlenia nepredložili. Ak potom opätovne na pojednávaní 31.07.2025 navrhovali žalovaní vykonať dokazovanie spisom bývalého OS Bratislava III sp.zn. 66C/21/2022, nebolo možné tomuto návrhu vzhľadom na vyššie uvedené vyhovieť.

49. Súd nevykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, keď žalovaní predovšetkým neuviedli, na preukázanie akého skutkového tvrdenia jej výsluch navrhujú. Zároveň žalovaným nič nebránilo tento dôkaz navrhnuť skôr, pričom na vykonanie tohto dôkazu by bolo potrebné odročiť pojednávanie.

50. Súd ďalej nevykonal dokazovanie výsluchom žalovaného v 1. rade, keďže jeho výpoveďou by i tak nebolo možné hodnoverne preukázať dátum uzavretia zmluvy, a preto by tento dôkaz nemal vypovedaciu potenciú. Výsluch strany v spore je len doplňujúcim dôkazom, keďže strana v spore má záujem na výsledku sporu, čo spochybňuje jej objektívnosť. Vo vzťahu k súhlasu žalobkyne s nájomnou zmluvou by išlo zase o dôkaz nadbytočný, keďže z tvrdenia žalovaných v duplike a z výpovede svedka L. A. G. (viď. odsek 40. tohto rozsudku) vyplýva, že jej súhlas nebol daný. Navyiac, zo zápisnice z výsluchu žalovanej v 2. rade na OOPZ dňa 22.12.2023 (na č.l. 38 spisu) vyplýva, že žalovaná v 2. rade pred OOPZ uviedla, že žalovaný v 1. rade si nepamätá dátumy, čo potvrdzuje aj výpoveď svedka L. A. G., ktorý uviedol, že u žalovaného v 1. rade nie sú tie myšlienky to, čo bývali, už zabúda. Súd tiež poukazuje na skutočnosť, že napriek tomu, že žalovaná strana navrhla výsluch žalovanej v 2. rade na pojednávaní, po veľmi stručnej výpovedi žalovanej v 2. rade na výzvu súdu (štyri vety) na ňu nebolo zo strany právneho zástupcu žalovaných žiadnych otázok, a to napriek tomu, že jej výsluch bol navrhnutý k uzatváraniu nájomnej zmluvy, k čomu sa samostatne vôbec nevyjadřila.

51. Súd tiež nevykonal dokazovanie výsluchom svedkov L. M. a B. M., keďže žalovaní neuviedli, aké konkrétne skutkové tvrdenia (okrem toho, či žalobkyňa mala s nájomnou zmluvou súhlasiť – viď vyjadrenie na pojednávaní dňa 08.04.2025), by mali byť výsluchom svedkov preukázané. Nedostatok súhlasu žalobkyne so zmluvou však vyplýva z dupliky žalovaných, ako aj z výsluchu svedka L. A. G. (bližšie v odseku 40. tohto rozsudku), ktorý je na rozdiel od navrhnutých svedkov jediným svedkom, ktorý sa vie k uvedenej otázke relevantne vyjadriť. Vzhľadom na výsledky dokazovania výsluchom žalovanej v 1. rade a svedka L. A. G., súd upustil od pôvodne zamýšľaného dokazovania výsluchom svedkov L. M. a B. M., keďže by bolo nadbytočné.

52. Súd dodáva, že nie je povinný vykonať všetky navrhnuté dôkazy, ale len tie dôkazy, ktoré sú podľa uváženia súdu potrebné k rozhodnutiu vo veci, pričom súd odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2Cdo/84/2023 zo dňa 26.09.2024. Skutkový stav mal súd za dostatočne preukázaný vykonaným dokazovaním v rozsahu dostačujúcom pre rozhodnutie vo veci, pričom vykonanie ďalších dôkazov navrhnutých žalovanými by bolo neehospodárnym a nemohlo by viesť k inému rozhodnutiu súdu, ale znamenalo by len nedôvodné predlžovanie konania.

53. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené, žalovaní nie sú vlastníkami bytu, ani v konaní neunesli dôkazné bremeno o existencii platného právneho titulu oprávňujúceho ich užívať predmetný byt, keď nepreukázali existenciu platne uzavretej nájomnej zmluvy, pričom zároveň žaloba nie je v rozpore s dobrými mravmi. Keďže žalovaní v 1. a 2. rade užívajú byt bez právneho dôvodu, súd vyhovel žalobe a uložil žalovaným v 1. a 2. rade vo výroku I. rozsudku povinnosť predmetný byt vypratať.

54. Súd žalovaným v 1. a 2. rade vzhľadom na ich vek určil na splnenie povinnosti vypratať nehnuteľnosť v súlade s § 232 ods. 3 CSP primeranú dlhšiu lehotu 60 dní od právoplatnosti rozsudku z dôvodu, aby mali dostatok času zabezpečiť si presťahovanie vrátane hnutelných vecí.

55. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

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

58. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (1) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (2)

59. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobkyňa bola v konaní v celom rozsahu úspešná, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalobkyne voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v rozsahu 100 %, o čom súd rozhodol vo výroku II. rozsudku. V konaní pritom neboli žalovanými tvrdené a súd ani sám nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP), pre ktoré by žalobkyňa nárok na náhradu trov konania voči žalovaným nemala priznať. Nebolo pritom možné neprihliadať na predlžovanie konania zo strany žalovaných, keď dvakrát bolo pojednávanie odročené za účelom mimosúdneho doriešenia sporu za účelom uzavretia nájomnej zmluvy, ku ktorej uzavretiu nedošlo zavinením žalovaných, ktorí nevyužili možnosť zapracovať svoje pripomienky do zmluvy.

60. O výške náhrady trov konania žalobkyne bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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 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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).