

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 13C/2/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419200277  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Garaj  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2021:4419200277.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky samosudcom Mgr. Petrom Garajom v právnej veci žalobcu: I.) L. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A., T. U. XX a II.) W. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A., W. XX, obaja zast. R.. Martin Ganczner, advokát, Nové Zámky, Tajovského 6, IČO: 42 117 097, proti žalovaným: I.) R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A., L. XX a II.) F. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A., L. XX, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. A. v 1. a 2. rade sú p o v i n n í vypratať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území W. A., okres W. A., I. W. A., ktoré sú vedené I. úradom W. A., katastrálny odbor, na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m<sup>2</sup> a rodinný dom č. súpisné XXXX na parcele registra „C“ č. XXXX/X a to do XX dní po právoplatnosti rozsudku.

II. L. p r i z n á v a žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu XXX %.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia v I. a II. rade sa svojou žalobou voči žalovaným v I. a II. rade domáhajú vypratania nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území W. A., ktoré sú vedené I. úradom W. A., katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m<sup>2</sup> a rodinný dom č. súp. XXXX na parc. reg. „C“ č. XXXX/X a to z dôvodu, že oni sú výlučnými vlastníkmi predmetných nehnuteľností, keď vlastníctvo k nim nadobudli dražbou dňa 28.9.2018, o ktorej bola spísaná notárska zápisnica W W W. XXXXX/XXXX a následne kúpou spoluvlastníckeho podielu na základe notárskej zápisnice W XXXXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX z XX.XX.XXXX.

2. Žalovaní v I. a II. rade uviedli, že namietajú tvrdenia žalobcov, ktoré sa nezakladajú na pravde a tiež uviedli, že podali žalobu o určenie neplatnosti dražby, ktorá sa vedie pod č.k. 6C/4/2019.

3. Na pojednávanie sa žalovaní v I. a II. rade nedostavili, doručenie predvolania mali riadne a včas vykázané dňom 24.5.2021.

4. Žalovaní v I. a II. rade dňa 7.6.2021 a 24.6.2021 požiadali o odročenie pojednávania, ktorú žiadosť odôvodnili tým, že zomrel ich právny zástupca JUDr. Jurík a likvidácia jeho spisov zatiaľ neprebehla.

5. Dňa 24.6.2021 bolo súdu doručené podanie žalovaných v I. a II. rade ( ktoré konajúcejmu sudcovi bolo predložené dňa 29.6.2021 ), v ktorom uvádzajú, že JUDr. Juríkovi udelili plnú moc ešte v novembri 2020 ( predložili kópiu zo dňa 16.11.2020 udelenú žalovanou v II. rade ), pričom dňa 6.6.2021 sa dozvedeli,

že JUDr. Jurík zomrel a preto žiadajú, aby súd pojednávanie odročil do doby, kedy po JUDr. Juríkovi prebehne likvidácia spisov.

6. Súd žiadosti žalovaných v I. a II. rade nevyhovel, pretože súdu v čase pojednávania v tejto veci a do času vyhlásenia rozsudku nebola predložená riadna plná moc, ktorou by žalovaní v I. a II. rade boli kohokoľvek splnomocnili na zastupovanie v tomto konaní ( kópia plnej moci zo dňa 16.11.2020 takým dokladom nie je, nakoľko v spise sa vyžaduje jej originál ). Je nepochybné, že žalovaní mali dostatok času na prípravu pojednávania a aj predloženie plnej moci ( pokiaľ bola udelená ), pretože sami tvrdia, že ju udelili ešte v októbri 2020, o termíne pojednávania vedeli od 25.4.2021 ( mesiac vopred ), o úmrtí JUDr. Juríka vedeli od 6.6.2021, napriek tomu sa na pojednávanie nedostavili, vady plnej moci ( jej formy a neskorého predloženia ) neodstránili a súd konštatuje, že neexistoval dôvod pre odročenie pojednávania. Súd preto podľa § 180 CSP pojednával v neprítomnosti žalovaných v I. a II. rade.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením ku spisu pripojených dokladov a správ a zistil tento skutkový a právny stav:

8. Žalobca v I. rade vo svojej výpovedi uviedol, že túto nehnuteľnosť som videl na stránke dražieb, vydražil som ju, išiel som tam aby som im to oznámil a oni od začiatku tvrdili, že neodídu, prebiehal spor neplatnosť dražby ale ten sme vyhrali, ešte pred tým som to vydražil a polovicu nehnuteľnosti som predal žalobcovi v 2 rade. Napriek našim opakovaným výzvam aby sa žalovaní vysťahovali nie sú ochotní tak urobiť a to i napriek tomu, že nemajú žiadny dôvod tam byť.

9. Zo spisu Okresného súdu Nové Zámky 6C/4/2019 súd zistil, že ide o konanie, v ktorom žalovaní v I. a II. rade z tohto konania žalovali o určenie neplatnosti dražby zo dňa 28.9.2018, o ktorej bola spísaná notárska zápisnica N378/2018, Nz31745/2018, NCRIs 32344/2018, teda týkajúcej sa totožných nehnuteľností, pričom toto konanie je právoplatne skončené, keď súd žalobu ( ktorú podali žalovaní v I. a II. rade ) zamietol.

10. Z LV č. 1554 pre kat. územie W. A., obec W. A. súd zistil, že žalobcovia v I. a II. rade sú podielovými spoluvlastníkmi parc. č. XXXX/X a XXXX/X v podiele 1 z celku ( každý z nich ), pričom vlastnícke právo k nim nadobudol žalobca v I. rade notárskou zápisnicou N XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a žalovaný v II. rade kúpnu zmluvou N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX.

11. Podľa ustanovenia § 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva.

12. Podľa §123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

13. 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.

14. V prípade, ak dôjde k zásahu do vlastníckeho práva, ktorý právny poriadok nepripúšťa, vlastník má možnosť sa ochrany tohto práva domáhať viacerými zákonnými možnosťami. Prostriedkov na ochranu vlastníckeho práva je viacero, pričom práve ich správny výber v konkrétnom prípade predurčuje aj úspešnosť jeho ochrany. Vlastník má na ochranu svojho vlastníckeho práva predovšetkým k dispozícii vlastnícke žaloby, ktorých právny rámec možno nájsť v § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Právna úprava vlastníckych žalôb je obsiahnutá v § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uvedená úprava rozlišuje jednotlivé druhy vlastníckych žalôb a to žaloby na vydanie veci a žaloby zapieracej. Podmienky na použitie týchto žalôb sú rôzne, to znamená že každá z nich sa použije na ochranu vlastníckeho práva v inom prípade. Z tohto dôvodu je potrebné sa venovať aj podmienkam ich použitia, aby vlastník vedel, ktorú žalobu použiť v konkrétnom prípade, nakoľko správny výber žaloby vplyva na úspešnosť ochrany vlastníckeho práva.

Prvou vlastníckou žalobou, ktorú treba bližšie definovať je žaloba na vydanie veci, označovaná tiež ako reivindikačná žaloba. Aby sa vlastník mohol domáhať ochrany touto žalobou musia byť splnené podmienky jej použitia, ktorými sú: a) absencia faktickej moci vlastníka nad vecou, b) tomu

zodpovedajúce zadržiavanie veci zo strany žalovaného, na ktoré žalovaný nemá právny dôvod, c) vec musí existovať, d) vec musí byť individualizovaná tak, aby nedošlo k zámene pri jej prípadnom vydaní (žalobný návrh musí byť v tomto smere určitý), e) na úspešnú aplikáciu tejto žaloby sa vyžaduje, aby vlastník k požadovanej veci preukázal svoje vlastnícke právo.

V súdnom konaní pri realizácii ochrany vlastníckeho práva prostredníctvom reivindikačnej žaloby sa žalovaný môže voči uplatňovanému nároku vlastníka brániť námietkami. Tieto námietky možno rozdeliť do troch skupín.

15. Z vykonaného dokazovania má súd za nepochybné preukázané, že žalobcovia v I. a II. rade sú podielovými spoluvlastníkmi parc. č. XXXX/X a XXXX/X, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre kat. územie W. A., obec W. A. a to v podiele 1 z celku (každý z nich), pričom vlastnícke právo k nim nadobudol žalobca v I. rade notárskou zápisnicou N XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a žalovaný v II. rade kúpnu zmluvou N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX.

16. Taktiež nie je sporné, že súdne konanie Okresného súdu Nové Zámky 6C/4/2019 bolo právoplatne skončené tak, že žaloba o určenie neplatnosti dražby, na ktorej žalobca v I. rade vydražil predmetné nehnuteľnosti, bola zamietnutá.

17. Žalovaní v I. a II. rade v konaní založili svoju obranu výlučne na tom, že žalujú o určenie neplatnosti dražby, ktorou žalobca v I. rade nadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam. Ako je uvedené vyššie, toto konanie je právoplatne skončené.

18. Žalovaní žiadnym spôsobom nepreukázali, že by mali akýkoľvek právny titul k tomu, aby mohli predmetné nehnuteľnosti užívať (dokonca ho ani netvrdili) a tým neunesli svoje dôkazné bremeno.

19. Súd konštatuje, že pre vyhovie žalobe boli splnené všetky podmienky. Je zrejmé, že vlastníci (žalobcovia v I. a II. rade) napriek tomu, že sú výlučnými vlastníkmi predmetných nehnuteľností, tieto nemôžu užívať, nakoľko ich užívajú žalovaní v I. a II. rade, ktorí ich zadržiavajú tým, že sa z nich odmietajú vypratať a to napriek tomu, že k ich užívaniu nemajú žiadny právny titul.

20. Z týchto dôvodov súd žalobe vyhovel.

21. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi v konaní plne úspešnému priznal súd nárok na plnú náhradu trov konania. O výške jeho nároku na náhradu trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd Nitra. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (označenie toho, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis odvolateľa) 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.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.