

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 25C/4/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1418200325  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kalata  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2021:1418200325.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudcom JUDr. Petrom Kalatom v právnej veci žalobcu: O., proti žalovanému: R., o vypratanie nehnuteľnosti., takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 22.01.2018 sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť vypratať byt č. XX na 8. poschodí bytového domu L. č. XXX/X v R. - L. H., ktorý je postavený parcele č. XXXX a k nemu prislúchajúce časti a odovzdať ich žalobcovi do troch dní po právoplatnosti rozsudku. Žalobu odôvodnil tým, že je právoplatným vlastníkom bytu č. XX. na 8. poschodí bytového domu L. č. XXX/X v R. - L. H., ktorý je postavený na parcele č. XXXX a zároveň podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6441/338568 (ďalej len „byt“), ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. XXXXX katastra nehnuteľností okresu R.. Byt získal do výlučného vlastníctva na základe výsledku dobrovoľnej dražby, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou č. N 749/2016, NZ 13833/2016 a NCRIs 14242/2016 14242/2016 dňa 20.04.2016. Uvádzal, že medzi ním a žalovaným nebola nikdy uzatvorená zmluva o užívaní bytu a nikdy žalovanému ani nedal súhlas na jeho užívanie. Žalovaný ho užíva napriek tomu, že mu bola 08.09.2008 daná predchádzajúcim vlastníkom bytu, Stavebným družstvom Bratislava IV, so sídlom Polianky č. 9 v R. pod č. p. XXXXX/práv výpoveď z nájmu bytu z dôvodov hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z nájmu bytu (nepravidelné uhrádzanie nájomného a platieb spojených s užívaním bytu), čím bol daný dôvod výpovede podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Žalovaný následne dlžné platby zaplatil, preto nebolo pristúpené k vyprataniu, v nasledujúcich rokoch bol dňa 24.03.2016 žalovaný opätovne vyzvaný na vypratanie bytu z dôvodu hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z nájmu družstevného bytu a následne bolo pristúpené k dražbe bytu. Priebeh dobrovoľnej dražby bytu bol osvedčený Notárskou zápisnicou č. N 749/2016, NZ 13833/2016 a NCRIs 14242/2016 14242/2016 dňa 20.04.2016 a na základe uvedené bol žalobca zapísaný do katastra nehnuteľností ako výlučný vlastník bytu. Žalobca sa voči žalovanému márne domáhal uplatnenia svojich práv k bytu od žalovaného, ktorého písomne dňa 17.12.2017 vyzval k vyprataniu bytu do 08.01.2018, čo však žalovaný nerešpektoval. K žalobe priložil výpis z katastra nehnuteľností č.R. pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, predžalobnú výzvu adresovanú žalovanému zo dňa 11.12.2017, výpoveď nájmu z 08.09.2008, výzvu na vypratanie z 24.03.2016, fotografie ilustrujúce umiestnenie výzvy na vypratanie.

2. Žalovaný podaním doručeným súdu 03.04.2018 navrhol, aby súd konanie prerušil až do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej pred Okresným súdom Bratislava IV, sp. zn. 6C/92/2016, v ktorom konaní sa domáhal určenia absolútnej neplatnosti výkonu záložného práv dobrovoľnou dražbou

týkajúcej sa bytu č. XX. na 8. poschodí bytového domu L. č. XXX/X v R. - L. H., ktorý je postavený na parcele č. XXXX a zároveň podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6441/338568 (ďalej len „byt“), ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. XXXXX katastra nehnuteľností okresu Bratislava IV, pre obec Bratislava - Mestská časť Karlova Ves.

3. Súd uznesením č. k. 25C/4/2018-28 z 25.07.2018 konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 6C/92/2016.

4. Krajský súd v R. rozsudkom č. k. 6Co/228/2019-617 určil, že dobrovoľná dražba, priebeh ktorej bol osvedčený notárskou zápisnicou č. N 749/2016, NZ 13833/2016 a NCRIs 14242/2016 14242/2016 zo dňa 20.04.2016, vyhotovenou notárom JUDr. Ondrejom Ďuriačom, vykonaná dňa 18.04.2016, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV pre kat. úz. Karlova Ves č. XXXX a to byt č. XX na 8. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa na L. ulici č. X v R. súp. č. 493 postaveného na parc. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6441/338568, je neplatná.

5. Uznesením č. k. 25C/4/2018-66 zo 06.10.2020 súd pokračoval v konaní.

6. 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.

7. Žaloba o určenie vlastníckeho práva a o vydanie veci, resp. o vypratanie nehnuteľnosti (aj bytu), je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby sú preukázanie vlastníckeho práva žalobcu a skutočnosť, že žalovaný vec neprávom zadržuje, a pri určovacej žalobe aj preukázanie naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení (z rozsudku Najvyššieho súdu SR, zo dňa 28. 9. 2010, sp. zn. 6 Cdo 179/2010).

8. Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. To, že sa súd výslovne k vecnej legitímácii nevysloví, neznamená, že sa ňou v konaní nezaoberal (z rozsudku Najvyššieho súdu SR z 29. 6. 2010, sp. zn. 2 Cdo 205/2009).

9. V dôsledku rozsudku Krajského súdu v R. č. k. 6Co/228/2019-617, ktorým bolo právoplatne rozhodnuté, že dobrovoľná dražba, priebeh ktorej bol osvedčený notárskou zápisnicou č. N 749/2016, NZ 13833/2016 a NCRIs 14242/2016 14242/2016 zo dňa 20.04.2016, vyhotovenou notárom JUDr. Ondrejom Ďuriačom, vykonaná dňa 18.04.2016, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV pre kat. úz. Karlova Ves č. XXXX a to byt č. XX na 8. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa na L. ulici č. X v R. súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6441/338568, je neplatná, bol ako vlastník predmetného bytu (ku ktorému sa žalobca voči žalovanému domáhal vypratania) zapísané Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava, čo zároveň malo za následok stratu aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní, čo bolo aj dôvodom, pre ktorý súd žalobu zamietol (body 7 a 8 odôvodnenia)

9. Podľa § 255 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. V konaní bol v celom rozsahu úspešný žalovaný, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške trov konania rozhodne súd samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

#### **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.

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.

Odvolacie 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 strana, ktorej bola uložená povinnosť, nespĺní uloženú povinnosť, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

V Bratislave 19.05.2021

Za správnosť vyhotovenia:  
Miroslava Kopernická

JUDr. Peter Kalata  
sudca