

Súd: Okresný súd Partizánske  
Spisová značka: 3C/1/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3620200012  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Szabo  
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2020:3620200012.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske, sudcom JUDr. Eduardom Szabom v spore žalobcu: CORNEL a.s., IČO: 47 255 412, so sídlom Bratislava, Záhradnícka 70, zast.: JUDr. Zuzana Herichová, advokát so sídlom Partizánske, R. Jašíka 158/8, proti žalovanému: M.. B. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., Z. U., o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosti - stavba, rekreačná chata s. č. XXX, nachádzajúcu sa na parc. CKN č. XXXX/X, pozemok parc. CKN č. XXXX/X, záhrady o výmere 225 m<sup>2</sup>, pozemok parc. CKN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>, pozemok: parc. R. č. XXXX/X, záhrada o výmere 444 m<sup>2</sup>, pozemok: parc. CKN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Kolačno, obec C., okres Partizánske, evidované na LV č. XXX, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd návrh na prerušenie konania zamieťa.

III. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

(1.) Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 07.01.2020 sa pôvodný žalobca domáhal vypratania nehnuteľností stavba, rekreačná chata s. č. XXX, nachádzajúcu sa na parc. CKN č. XXXX/X, pozemok parc. CKN č. XXXX/X, záhrady o výmere 225 m<sup>2</sup>, pozemok parc. CKN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>, pozemok: parc. CKN č. XXXX/X, záhrada o výmere 444 m<sup>2</sup>, pozemok: parc. CKN č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Kolačno, obec C., okres Partizánske, evidované na LV č. XXX (ďalej len ako „nehnuteľnosti“) žalovaným a náhrady trov konania.

(2.) Žalobu odôvodnil tým, že sa domáha ako vlastník nehnuteľností svojho práva na vrátenie nehnuteľností od žalovaného, ktoré má v dispozícii. Žalovaný bol oprávnený nehnuteľnosti užívať na základe zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva rekreačnej chaty a pozemkov zo dňa 05.08.2008. Budúci predávajúci však previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na inú osobu ako žalovaného, ktorý mal byť budúci kupujúci a žalovanému za porušenie povinnosti uhradil zmluvnú pokutu vo výške 200.000 Sk (6.638,78 €). Keďže v zmluve bolo dohodnuté, že žalovaný je oprávnený nehnuteľnosti užívať len do času uzatvorenia kúpnej, resp. darovacej zmluvy, žalovaný už nie je oprávnený nehnuteľnosti užívať a zdržiavať sa v nich. Žalovaný bol listom zo dňa 14.03.2014 vyzvaný na vypratanie nehnuteľností predchádzajúcim vlastníkom, na čo mu žalovaný oznámil, že vo veci bola podaná príslušná žaloba a výzva je z tohto dôvodu predčasná. Spor bol vedený na Okresnom súde Partizánske pod sp. zn. 3C/43/2014 a skončil v neprospech žalovaného. Rozhodnutie prvoinštančného súdu bolo potvrdené aj krajským súdom v Trenčíne rozhodnutím sp. zn. 5Co/127/2017

zo dňa 22.11.2017. Žalovaný po právoplatnom skončení sporu nehnuteľnosti nevypratá a to ani viac ako po roku od rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/77/2018 zo dňa 24.10.2018 o dovolaní žalovaného. Žalovanému nič nebráni predmetné nehnuteľnosti vypratáť. Žalovaný sa v nehnuteľnostiach zdržuje a má v nich svoje hnuťelné veci. Žalobca nedisponuje ani kľúčmi od nehnuteľnosti. Žalovaný nerešpektuje rozhodnutia súdu a užíva nehnuteľnosti, ktoré mu nepatria.

(3.) Ako dôkazy navrhol vykonať: výpis z LV č. XXX; list zo dňa 14.03.2014; list zo dňa 31.03.2014; rozsudok Okresného súdu Partizánske zo dňa 15.12.2016 sp. zn. 3C/43/2014; rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 22.11.2017 sp. zn. 5Co/127/2017; uznesenie Najvyššieho súdu zo dňa 24.10.2018 sp. zn. 4Cdo/77/2018.

(4.) Súd následne žalobu doručil žalovanému. Zároveň ho vyzval, aby sa k nej vyjadril a aby označil dôkazy, ktoré chce, aby boli v konaní vykonané a poučil ho o jeho procesných právach a povinnostiach. Dňa 06.03.2020 doručil žalovaný vyjadrenie k žalobe v ktorom uviedol, že je stále vlastníkom predmetných nehnuteľností. Bude podaná príslušná žaloba. Vzhľadom na to, že sa cíti byť vlastníkom nehnuteľností žiada žalobu zamietnuť.

(5.) Dňa 08.04.2020 doručil žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného. Uviedol, že žalovaný neuviedol vo svojom vyjadrení skutočností na svoju obranu, nepriložil listiny na ktoré sa odvoláva a ani neoznačil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Nijakým spôsobom nepreukázal svoje tvrdené vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Skutočnosť, že chce žalovaný podať žalobu nebráni súdu, aby vyhovel žalobe.

(6.) Dňa 30.06.2020 doručil žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu návrh na zmenu žalobcu. Pôvodný žalobca na základe kúpnej zmluvy a dohody o zrušení vecného bremena zo dňa 25.05.2020 previedol nehnuteľnosti na spoločnosť CORNEL a.s., IČO: 47 255 412, so sídlom Bratislava, Záhradnícka 70. Uznesením č.k. 3C/1/2020-64 zo dňa 14.07.2020 súd pripustil zmenu na strane žalobcu a do konania na strane žalobcu vstúpila CORNEL a.s..

(7.) Na pojednávaní dňa 15.10.2020 právny zástupca žalobcu uviedol, že s poukazom na § 181 ods. 1 CSP odkazuje na žalobu zo dňa 02.01.2020 a vyjadrenie zo dňa 07.04.2020. V plnom rozsahu sa týchto podaní pridržiava a uvádza, že hmotnoprávny základ žaloby je ustanovenie § 126 ods. 1 OZ. Žalobcovi svedčia všetky oprávnenia, ktoré vychádzajú z triády vlastníckych oprávnení vrátane práva na vypratanie. Žalovaný nehnuteľnosti bez právneho dôvodu užíva, zdržiava sa tam, v nehnuteľnosti má svoje hnuťelné veci, nehnuteľnosti nevypratá a kľúče žalobcovi, ani jeho právneho predchodcovi neodovzdal. Poukazuje na skutočnosť, že žalovaný mal dostatok času na procesnú obranu, na uznesenie súdu ohľadne výzvy na dupliku, nereagoval, nesplnil si svoju povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť a neunesenie povinnosti tvrdenia a dôkazného bremena má za následok stratu sporu. Žalovaný sa iba v krátkosti vyjadril, že plánuje podať istú žalobu, nemá vedomosť o tom, že by sa niečo také stalo a ak by aj podal žalobu o určenie vlastníctva, otázka platnosti alebo neplatnosti nadobúdacích zmlúv bola s konečnou platnosťou vyriešená v súdnom spore vedenom na OS Partizánske sp. zn. 3C/43/2014. Údaje na liste vlastníctva, ktoré sú predložené v tomto súdnom spise, sú hodnoverné a záväzné, kým sa nepreukáže opak. Vzhľadom na uvedené žalobca žiada, aby súd konal hospodárne a na dnešnom pojednávaní rozhodol v súlade s petítom žaloby, zároveň si uplatňuje náhradu trov konania v rozsahu 100%.

(8.) Na pojednávaní dňa 15.10.2020 žalovaný uviedol, že podal žalobu na určenie vlastníctva, predmetom ktorej sú tie isté nehnuteľnosti, ako predmet tohto konania, preto podáva návrh na prerušenie tohto konania až do rozhodnutia vo veci určenia vlastníctva. Doposiaľ číslo konania žaloby o určenie vlastníctva nemá. Zároveň do spisu žiada založiť, ako žalobu o určenie vlastníctva, tak aj návrh na prerušenie konania a obidve tieto písomnosti krátkou cestou doručuje aj protistrane. Cíti sa byť vlastníkom nehnuteľnosti a využije všetky svoje práva a bude sa svojho vlastníctva domáhať, pokiaľ bude stačiť a môcť.

(9.) V záverečnej reči právny zástupca žalobcu uviedol, že poukazuje na § 151 CSP, kedy nepopretie skutkových tvrdení protistrany má za následok fikciu nespornosti týchto tvrdení a keďže žalovaný nepredniesol žiadne nové skutkové tvrdenia, ani neoznačil dôkazy a predložil návrh na prerušenie konania, ktorý súd zamietol, súd môže na dnešnom pojednávaní rozhodnúť a žalobcovi svedčia všetky

oprávnenia vyplývajúce z vlastníckeho práva, preto žiada žalobe vyhovieť a uplatňujem si náhradu trov konania v rozsahu 100%.

(10.) V záverečnej reči žalovaný uviedol, že on, aj jeho manželka sa neustále cítia byť vlastními nehnuteľnosťami a veria, že v tejto veci bude priaznivo rozhodnuté na základe žaloby o určenie vlastníctva, ktorá bola napísaná dňa 14.10.2020. Žiada teda žalobu zamietnuť, náhradu trov konania nežiada.

(11.) Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, a oboznámením: výpis z LV č. XXX na č.l. 6; výzvou na č.l. 7; výzvou na vypratanie nehnuteľnosti na č.l. 8; rozsudkom Okresného súdu Partizánske sp. zn. 3C/43/2014 na č.l. 9; rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/127/2017 na č.l. 12; uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/77/2018 na č.l. 18; a zistil, že žalovaný sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 25.03.2014 domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv a zmluvy o zriadení záložného práva. Konanie bolo na tunajšom súde vedené pod sp. zn. 3C/43/2014. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 3C/43/2014-184 zo dňa 15.12.2016 tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol. Žalovaný sa proti rozhodnutiu odvolal a Krajský súd v Trenčíne rozsudkom č.k. 5Co/127/2017-215 zo dňa 22.11.2017 rozsudok prvej inštancie potvrdil. Žalovaný následne podal dovolanie, ktoré bolo uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 77/2018 zo dňa 24.10.2018 odmietnuté. Výzvou zo dňa 14.03.2014 bol žalovaný vyzvaný na vypratanie nehnuteľností. Odpoveďou zo dňa 31.03.2014 oznámil, že bola podaná príslušná žaloba a výzva na vypratanie bola predčasná. Z výpisu z LV. XXX zo dňa 02.01.2020 vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností bol v čase vyhotovenia výpisu pôvodný žalobca. Z výpisu z LV č. XXX zo dňa 29.06.2020 a rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor zo dňa 29.05.2020 číslo vkladu V XXX/XXXX vyplýva, že na základe kúpnej zmluvy sa vlastníkom predmetných nehnuteľností stal žalobca.

(12.) Podľa § 162 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len ako „CSP“), o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

(13.) 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.

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

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

(16.) Súd sa v prvom rade zaoberal návrhom žalovaného na prerušenie konania. Tento zdôvodnil tým, že podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a preto žiada konanie prerušiť. Súd návrh na prerušenie konania zamietol a to z dôvodu, že zo spisového materiálu konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 3C/43/2014 a zamietnutie žaloby o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv má v spojitosti s výpisom z LV č. XX.XX.XXXX zo dňa 29.06.2020 a rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor zo dňa 29.05.2020 číslo vkladu V XXX/XXXX vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žalobcu za preukázané. Nepovažoval teda návrh na prerušenie konania žalobcu na dôvodný a to aj s poukazom na podanie žaloby deň pred pojednávaním v tomto konaní.

(17.) Následne sa zaoberal rozhodnutím vo veci samej. Ako je vyššie uvedené z listinných dôkazov predložených žalobcom má jeho vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam súd preukázané. Žalovaný s touto právnou skutočnosťou nesúhlasí, avšak nijakým spôsobom nepreukázal, že by žalobca nebol vlastníkom nehnuteľností a tým ani neudržal dôkazné bremeno svojich tvrdení. Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka má vlastník právo na ochranu proti tomu, kto do jeho práva neoprávnene zasahuje. Žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu (napríklad nájonná zmluva, súhlas vlastníka), čím neoprávnene zasahuje do práv žalobcu, ktorému bráni užívať jeho majetok. Užívanie nehnuteľnosti žalovaný nesporeval. Vzhľadom na uvedené súd zistil, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozhodnutia a uložil žalovanému povinnosť predmetné nehnuteľnosti vypratať.

(18.) O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, keďže mali vo veci úplný úspech vzhľadom na vyhovenie žalobe v celom rozsahu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať písomne odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.