

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 8C/28/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7510201717  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lukáš Beňák  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2020:7510201717.9

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudcom JUDr. Lukášom Beňákom v spore žalobkyne: A. G.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom v F., R. X, zastúpenej JUDr. JCLic. Tomášom Majerčákom, PhD., advokátom, so sídlom v Košiciach, Južná trieda 28, proti žalovaným: 1/ E. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J. P.Á., V. XX, 2/ P. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. J. P., V. XX, obaja zastúpení: JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom, so sídlom v Košiciach, Mlynárska 15, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Návrh žalobkyne na prerušenie konania **z a m i e t a**.

II. Žalobu **z a m i e t a**.

III. Žalovaní v 1/ a 2/ rade majú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu proti žalobkyni s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením súdom prvej inštancie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou na Okresnom súde Košice - okolie (ďalej aj „súd“) dňa 12.02.2010 domáhala, aby súd žalovanému v 1/ rade a žalovanej v 2/ rade uložil povinnosť vypratať a opustiť nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci G. J. P., kat. úz. H. Y., zapísanej na LV č. XXX, a to dom so súpisným číslom XX, postavený na pozemku parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 429 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. XXX/X, záhradu o výmere 732 m<sup>2</sup>, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň jej priznal náhradu trov konania.

2. Svoju žalobu odôvodnila tým, že žalobkyňa a žalovaní uzavreli dňa 23.09.2009 Dohodu o budúcej zmluve, keďže žalovaní prejavili vážny záujem o kúpu nehnuteľností (ktoré sú predmetom vypratania) s tým, že výlučným vlastníkom je žalobkyňa, ktorá v zmysle dohody poskytne žalovaným predmetné nehnuteľnosti do užívania s tým, že ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy, alebo ak dôjde k jej zániku, tak žalovaní nehnuteľnosť vypracú a z nehnuteľnosti sa odsťahujú. Žalovaní si nespĺnili svoje povinnosti uvedené v čl. II bod 4 a 5 zmluvy, lebo nezaplatili časť kúpnej ceny vo výške 21.858,- € v hotovosti do rúk žalobkyne do 08.02.2010 a taktiež neuhradili ani druhú zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 21.957,- € do 08.02.2010. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa využila svoje právo, ktoré jej vyplýva z čl. II bod 6 zmluvy a v spojení s ust. § 48 Občianskeho zákonníka odstúpila od kúpnej zmluvy. Žalovaní bez právneho dôvodu obývajú predmetné nehnuteľnosti. Žalovaní sú vlastníkami bytu, preto im nie je potrebné zaobstaráť náhradné ubytovanie.

3. Žalovaní podaním doručeným súdu dňa 20.04.2010 navrhli prerušiť konanie do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice - okolie pod sp. zn. 16C/26/2010 o nahradenie vyhlásenia vôle žalobkyne, keďže toto konanie je určujúcim i pre prebiehajúce konanie.

4. Súd uznesením č. k. 8C/28/2010-21 zo dňa 22.09.2010 konanie v predmetnej veci prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice - okolie pod č. k. 16C/26/2010.

5. V zmysle Dodatku Rozvrhu práce na rok 2019 pod č. 1SpR/5/2019 s účinnosťou od 01.03.2019 sa zákonným sudcom na prejednanie a rozhodnutie veci stal JUDr. Lukáš Beňák, sudca Okresného súdu Košice - okolie, a to z dôvodu dodržania rovnomerného zaťaženia sudcov.

6. Súd uznesením zo dňa 15.05.2020 rozhodol, že pokračuje v konaní.

7. Súd nariadil vo veci pojednávanie dňa 10.09.2020, ktorého sa nezúčastnila žalobkyňa, ale zúčastnil sa jej právny zástupca. Dostavil sa žalovaný v 1/ rade, nedostavila sa žalovaná v 2/ rade, dostavil sa ich právny zástupca. Vychádzajúc z § 180 CSP súd vec prejednal v neprítomnosti žalobcu a žalovanej v 2/ rade. Na pojednávaní právny zástupca žalobkyne navrhol prerušiť konanie do skončenia dovolacieho konania. Právny zástupca žalobkyne uzavrel, že so žalobkyňou je ťažká komunikácia, nekomunikuje, o čom svedčí, že sa ani nedostavila na súd. Dnes prišiel na pojednávanie len z toho dôvodu, že prišlo zo strany súdu predvolanie. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní uviedol, že neexistuje dôvod na prerušenie konania. Zároveň predložil súdu výpis z katastra nehnuteľností, z ktorého je zrejmé, že žalovaní sú vlastníkami danej nehnuteľnosti, o ktorej vypratanie sa snaží žalobkyňa. Neexistuje tak dôvod na vypratanie tejto nehnuteľnosti. Zároveň nie je potrebné vykonať ďalšie dôkazy. Žiadal žalobu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania.

8. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou súdneho spisu a zistil tento skutkový stav:

9. Žalobkyňa a žalovaní dňa 23.09.2009 uzavreli Dohodu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej žalobkyňa poskytla žalovaným predmetné nehnuteľnosti do užívania s tým, že ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy, alebo ak dôjde k jej zániku, tak žalovaní nehnuteľnosť vypracú a z nehnuteľnosti sa odsťahujú. Podľa žalobkyne si žalovaní nesplnili svoju povinnosť, lebo nezaplatili časť kúpnej ceny a tiež neuhradili ani druhú zvyšnú časť kúpnej ceny, preto sa domáhala vypratania nehnuteľnosti (ktoré sú predmetom vypratania) z dôvodu, že žalovaní tieto nehnuteľnosti užívajú bez právneho dôvodu. Žalovaní navrhli prerušiť konanie do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice - okolie pod sp. zn. 16C/26/2010 z dôvodu, že v tomto konaní sa rieši otázka (nahradenie prejavu vôle žalobkyne uzavrieť kúpnu zmluvu k predmetným nehnuteľnostiam), ktorá má zásadný význam na prebiehajúce konanie. Súd tomuto návrhu vyhovel a konanie prerušil uznesením zo dňa 22.09.2010. Okresný súd Košice - okolie rozsudkom sp. zn. 16C/26/2010 zo dňa 19.10.2018 vo výroku I. rozhodol, že nahradzuje prejav vôle A. G. (žalobkyne) ako predávajúcej na uzavretie Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva A. G. v celosti (podiel 1/1 pod B1) Jozefovi Hudačkovi a Haline Hudačkovej (žalovaným) ako kupujúcim ku nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade F. - S., odbor katastrálny, katastrálne územie XXX XXX H. Y., okres XXX F. - S., obec XXX XXX G. J. P., na liste vlastníctva č. XXX, a to dom so súp. č. XX, postavený na pozemku parc. č. XXX, pozemok parc. č. XXX, druh pozemku zastávané plochy a nádvorie vo výmere 429 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. XXX/X, druh pozemku záhrady vo výmere 732 m<sup>2</sup>, príslušenstvo, ktorým sa rozumie garáž, drobné stavby, ploty, studňa, schody, vonkajšie úpravy s týmto obsahom kúpnej zmluvy (ďalej nasleduje presná špecifikácia kúpnej zmluvy) a výrokom II. A. G. uložil povinnosť nahradiť E. P.Č. a P. P. trovy konania v rozsahu 50 %. Proti tomuto rozsudku podala A. G. (žalobkyňa) odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Košiciach rozsudkom pod sp. zn. 3Co/50/2019 dňa 23.01.2020 tak, že potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 20.03.2020. Súd po právoplatnosti tohto rozsudku uznesením zo dňa 15.05.2020 rozhodol, že pokračuje v konaní.

10. Z výpisu z katastra nehnuteľností súd zistil, že žalovaní sú vlastníkami nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, kat. úz. H. Y., okres F. - S., obec Družstevná pri Hornáde, parcely registra „C“, a to rodinného domu súp. č. XX na parc. č. XXX, parc. č. XXX zastávané plochy a nádvorie s výmerou 429 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X záhrada s výmerou 732 m<sup>2</sup>.

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

12. Podľa ust. § 126 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnenne zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

13. Súd po vykonanom dokazovaní je toho názoru, že vzhľadom na výsledok skončeného právoplatného konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 16C/26/2010 žaloba o vypratanie nehnuteľnosti je nedôvodná a niet právneho dôvodu na vypratanie týchto nehnuteľností, keďže žalovaní sa stali vlastníkmi predmetných nehnuteľností. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol.

14. Žalobkyňa navrhla prerušiť konanie, keďže vo veci podala dovolanie.

15. Súd jej návrhu nevyhovel. Konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 16C/26/2010 bolo právoplatné skončené a nič na tom nemení ani podané dovolanie žalobkyňou. Súd zároveň poukazuje aj hospodárnosť konania. Konanie v prebiehajúcom spore prebieha od roku 2010 (ide teda o reštančnú vec), bolo skoro desať rokov prerušené a napokon v prípade úspechu na dovolacom súde nič nebráni žalobkyni podať novú žalobu o vypratanie.

16. Vzhľadom na vyššie uvedené, súd návrh žalobkyne na prerušenie konania zamietol.

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

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

19. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

20. Podľa ust. § 263 ods. 1 CSP ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

21. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení. Žalobkyňa bola v konaní neúspešná, nemá preto nárok na náhradu trov konania. Nárok na náhradu trov konania tak majú úspešní žalovaní, preto súd vyslovil, že žalovaní v 1/ a 2/ rade majú nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu proti žalobkyni. Súd zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach na Okresný súd Košice - okolie.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 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).

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v 2 rovnopisoch.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).