

Súd: Okresný súd Revúca
Spisová značka: 8C/40/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6819202331
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Kvetková
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2020:6819202331.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca samosudkyňou JUDr. Miroslavou Kvetkovou v právnej veci žalobcu: BD GROUP s.r.o., IČO: 47 127 198, sídlom Brezno, Rázusova 7, zast. JUDr. Karínou Uhrínovou, advokátkou so sídlom AK v Banskej Bystrici, Nám. Š. Moysesa 4 proti žalovanému: S. Z., J.. XX.XX.XXXX, G. V., O. XXXX/X, zast. procesným opatrovníkom S. Z., J.. XX.XX.XXXX, G. V., O. XXXX/X a Občianskym združením Centrum správnej pomoci Galanta, IČO: 51 412 802, sídlom Galanta, Staničná 10 o vypratanie nehnuteľnosti takto

rozhodol:

I. Súd návrh na prerušenie konania **z a m i e t a**.

II. Žalovaný je **p o v i n n ý** vypratať nehnuteľnosti vedené Okresným úradom V., katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX pre okres, obec V., katastrálne územie V.Ú. a to trojizbový byt č. XX, nachádzajúci sa vo vchode X na 5. poschodí bytového domu U.-X súp. č. XXXX na O. ulici v V., postavenom na parcele reg. "C" č. XXXX/XXX a spoločné časti a spoločné zariadenia domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti XXXX/XXXXXX spoločne so všetkými osobami, ktoré v tejto nehnuteľnosti bývajú alebo sa v nej zdržiavajú a odovzdať ich žalobcovi a to v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobca **m á** voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 16.12.2019 sa žalobca domáhal voči žalovanému vypratania nehnuteľností vedených Okresným úradom V., katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX pre okres, obec V., katastrálne územie V. a to trojizbového bytu č. XX, nachádzajúceho sa vo vchode X na 5. poschodí bytového domu U.-X súp. č. XXXX na O. ulici v V., postavenom na parcele reg. "C" č. XXXX/XXX a spoločných častí a spoločných zariadení domu v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti XXXX/XXXXXX (ďalej len predmetný byt) spoločne so všetkými osobami, ktoré v tejto nehnuteľnosti bývajú alebo sa v nej zdržiavajú a odovzdať ich žalobcovi.

Žalobca v žalobe, v písomných podaniach a na pojednávaní uvádzal, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, vlastnícke právo prešlo na žalobcu udelením príklepu a uhradením vydraženej sumy v priebehu dobrovoľnej dražby osvedčenej notárkou JUDr. Máriou Ježkovou so sídlom v Brezne č. notárskej zápisnice č. J. XXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Pôvodným vlastníkom bol žalovaný, ktorý byt obýva s rodičmi S. Z. a D. Z.. Ešte v roku 2016 žalovaného písomne vyzval na vypratanie nehnuteľnosti. Žalovaný podal na Okresný súd Revúca žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, súd žalobu žalovaného zamietol. Žalobca rešpektoval neodkladné opatrenie, ktorým súd zakázal žalobcovi vystaňovať žalovaného z predmetnej nehnuteľnosti a to až do právoplatného skončenia uvedeného konania, t.j. do 03.12.2019. Žalovaný s rodičmi sa odmietajú vystaňovať, za užívanie neplatia, byt bez

právneho dôvodu naďalej užívajú. Aj z vyjadrenia žalovaného je nesporné, že tento v nehnuteľnosti býva a užíva ju, keďže sám sa pokladá za jej vlastníka, odmieta ju vydať žalobcovi, ktorého za vlastníka tejto nehnuteľnosti nepovažuje. Vlastnícke práva žalobcu vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti sú značne obmedzené, keď nehnuteľnosť nemôže užívať, nakladať s ňou, mať z nej úžitok. Žalovaný nemá žiaden právny titul na užívanie predmetného bytu, so žalobcom nemá uzatvorenú žiadnu nájomnú ani inú obdobnú zmluvu, na základe ktorej by bol oprávnený v byte bývať, nemá tam ani trvalé bydlisko. Žalovaný mal objasniť a preukázať, na základe akého titulu byt užíva, túto skutočnosť ale neobjasnil. Aj v rozhodnutí súdu vo veci neplatnosti dražby bolo konštatované vlastnícke právo žalobcu k predmetnému bytu. Skutočnosti ohľadne zmluvy o výkone správy s predmetnou vecou nesúvisia, nejde o spotrebiteľský spor. Otázka neplatnosti dobrovoľnej dražby je v predmetnej veci irelevantná, už táto bola vyriešená v súdnom konaní, ide o res judicata a nemôže byť opäť predmetom skúmania. V žalobe je presne identifikovaná nehnuteľnosť a je jasne uvedené, že sa má byť odovzdať. Občiansky zákonník uvádza, že vlastníka má právo domáhať sa ochrany, vydania veci, keďže ide o nehnuteľnosť, domáhajú sa vypratania. Ochrana vlastníckeho práva je nad ochranou obydla neoprávneného užívateľa nehnuteľnosti. Žalovaný neplatí za žiadne služby spojené s bývaním minimálne od nadobudnutia nehnuteľnosti žalobcom v dobrovoľnej dražbe, čím sa bezdôvodne na úrok žalobcu obohacuje, preto žalobca podal žalobu vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 10.687,97 Eur. Žalobca nemá vedomosť o tom, že by voči nemu bolo vznesené obvinenie z akéhokoľvek trestného činu vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. V písomných podaniach a na pojednávaní uvádzal, že je jediný a zákonný vlastníka predmetného bytu. Žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, nemá žiaden právny vzťah k nehnuteľnostiam, nikdy predmetný byt nenadobudol. Žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný, lebo nemá žiadnu vec, ktorú by mu súd mohol uložiť vypratať. On svoje vlastníctvo užíva oprávnené, doposiaľ žiaden súd nerozhodol o neoprávnenosti jeho užívania predmetných nehnuteľností. Nebolo preukázané, ako zadržuje vec žalobcovi. On býva vo svojom byte, pretože ho zákonne nadobudol, užíva ho ako svoje obydla. Dôkazné bremeno v predmetnej veci leží na žalobcovi, žalobcom nebolo preukázané vlastnícke právo k bytu. Tvrdenia žalobcu o dobrovoľnej dražbe sú irelevantné, dobrovoľná dražba je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Ide o spotrebiteľský spor pochádzajúci zo spotrebiteľskej zmluvy o výkone správy uzavretej medzi správcou a spoluvlastníkmi bytového domu, pričom správca nemá oprávnenie dražbu navrhnuť a ak tak urobil, taký právny úkon je absolútne neplatný. Bolo mu odmietnuté sprístupnenie zmluvy o výkone správy, z ktorej malo vyplývať oprávnenie navrhnuť dražbu a na základe ktorej mala byť uzavretá zmluva o vykonaní dražby. On nikdy nespĺnomocnil nikoho, aby dražil jeho byt. V dobrovoľnej dražbe nemožno nadobudnúť vec od nevlastníka. Navrhovateľ dražby nevlastnil nehnuteľnosť, preto nemohol previesť právo k nej na dražobníka. Dražbu napáda tiež preto, že skutočnosti, ktoré sa mali odohrať, spísal notár, ktorý bol svedkom deja, ktorý sa stal 10.06.2016, v notárskej zápisnici absentujú náležitosti, nie sú v nej uvedení účastníci s identifikáciou, nie sú v nej uvedené podpisy, v zápisnici je uvedené, že dražba začala o 10.00 h a že príklep bol udelený o 9.30 h. Notárska zápisnica je neplatným právnym úkonom, preto neosvedčuje nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu žalobcom, na jej základe sa nemal vykonať zápis v katastri nehnuteľností. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nikdy neprešlo na vydražiteľa, žalovanému vlastnícke právo nezaniklo. To, že okresný súd žalobu zamietol, neznamená, že dražba bola platná. Zápis v katastri nehnuteľností o vlastníkovi je neplatný. Žalobca jeho tvrdenia nepoprel, preto má súd na ne prihliadať ako na nesporné. Pokiaľ žalobca tvrdil, že v roku 2016 vyzval žalovaného na vypratanie, žalovaný dodnes nepochopil, o čo ho žalobca vlastne žiadal, keďže presne nešpecifikoval, čo má byť predmetom vypratania. V žalobe tiež nie je špecifikované ako sa má vypratanie vykonať. Keďže bytový dom je nehnuteľnosťou, navrhovaný rozsudok by bol nevykonateľný. Neplatný by bol právny úkon, ktorého sa žalobca domáha. Žiada totiž niečo, čo je nevykonateľné podľa Občianskeho zákonníka. Vypratanie z obydla nemá oporu v zákone ani v judikatúre, vypratať nemožno osoby len veci. On má podľa čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky právo na ochranu obydla, bez jeho súhlasu žalobca nemôže vstúpiť do jeho obydla ani nič vypratávať. Nikto nemá právo vyháňať iného z jeho obydla, pretože obydla je základné ľudské právo chránené Ústavou Slovenskej republiky ako i medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Vzhľadom na nemožnosť vyhnať kohokoľvek z jeho obydla nemožno vydať navrhovaný rozsudok. On sa domáha v konaní Okresného súdu Revúca sp. zn. 4C/183/2016 určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, rozsudok o zamietnutí žaloby o určenie neplatnosti dražby považuje za nesprávny a nezákonný. Podal dovolanie proti rozsudku odvolacieho súdu, žiada, aby bol zrušený, vec aby bola znova prejednaná a aby bola dobrovoľná dražba vyhlásená za neplatnú. Právna vec nie je doposiaľ právoplatne skončená. Konanie o zaplatenie 10 687,97 Eur je v danej veci irelevantné. Žalovaný platil za elektrinu, ale neľudským spôsobom žalobca odpojil elektrinu v byte. Pokiaľ

ide o vodu, táto je základným ľudským právom. Žalovaný mal záujem platiť, ale nemohol tak urobiť, bolo mu odmietnuté sprístupnenie zmluvy o výkone správy, nebol mu doručený ani predpis, preto nemal na základe čoho platiť. Trestné konanie, ktoré bolo vedené voči žalovanému, jeho otcovi a jeho matke bolo zastavené, pretože užívajú svoje bydlie.

3. Súdu bolo z vlastnej činnosti i z rozsudku Okresného súdu Revúca č. k. 4C/183/2016-404 zo dňa 12.10.2018 známe, že v uvedenom súdnom konaní, v ktorého bol žalovaný tiež stranou sporu a ktoré bolo skončené len nedávno, bol žalovaný zastúpený súdom určeným procesným opatrovníkom, nakoľko nemohol pre svoj zdravotný stav samostatne konať pred súdom a nemal zákonného zástupcu. Súd zisťoval, či takýto zdravotný stav žalovaného, ktorý by mu znemožňoval samostatne konať pred súdom, existuje v súčasnosti. Súd zistil, že žalovaný nebol obmedzený ani pozbavený spôsobilosti na právne úkony. Žalovaný má priznaný invalidný dôchodok z titulu psychiatrického ochorenia, liečba žalovaného je realizovaná ambulantnou formou, podľa otca žalovaného syn trpí duševnou poruchou - diagnóza schizofrénia, pravidelne užíva lieky, hospitalizovaný bol naposledy niekedy od novembra 2016 do mája 2017. Injekcie majú na neho taký vplyv, že je oŕapený, malátny, niekedy rozpráva bludy. Súdne konania i rôzne situácie majú na neho negatívny vplyv, máva kvôli tomu depresie, naposledy prestal na určitý čas komunikovať. Na základe týchto zistení mal súd za to, že žalovaný nemôže v dôsledku svojich zdravotných problémov pred súdom samostatne konať. V predmetnom súdnom konaní preto musí byť žalovaný zastúpený procesným opatrovníkom, keďže pred súdom nemôže samostatne konať a nemá zákonného zástupcu. Vzhľadom na uvedené súd žalovanému uznesením č. k. 8C/40/2019-88 zo dňa 03.03.2020 ustanovil procesného opatrovníka - otca žalovaného podľa § 69 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení (ďalej len CSP alebo Civilný sporový poriadok). Otec žalovaného dňa 07.07.2020 splnomocnil Občianske združenie Centrum správnej pomoci Galanta, IČO: 51 412 802 na zastupovanie v predmetnej veci. Keďže otec žalovaného v predmetnej veci nekoná sám za seba ale ako zástupca za žalovaného, na základe predloženého splnomocnenia zastupuje občianske združenie v predmetnej veci žalovaného. Súd má za to, že Civilný sporový poriadok nevylučuje, aby bola strana sporu zastúpená procesným opatrovníkom i zástupcom na základe plnej moci. Pokiaľ ide o samotnú osobu zástupcu, súd mal za to, že v zmysle § 89 a nasl. Civilného sporového poriadku je prípustné i zastupovanie právnickou osobou, ktorou splnomocnené občianske združenie je. Nebolo zistené, že by bol zástupca zjavne nespôsobilý na riadne zastupovanie alebo že by vystupoval vo viacerých konaniach. To, že občianske združenie zastupuje strany sporu v spotrebiteľských veciach sa pri skúmaní podmienky opakovaného vystupovania v súdnych konaniach nemôže brať do úvahy, neprípustné by bolo zastupovanie len v prípade, ak by občianske združenie okrem toho opakovane zastupovalo iné osoby ako spotrebiteľov v spotrebiteľských sporoch. Takáto skutočnosť v predmetnej veci zistená nebola. Vzhľadom na uvedené dospel súd k záveru, že zastupovanie žalovaného Občianskym združením Centrum správnej pomoci Galanta je v predmetnej veci prípustné.

4. Podaním zo dňa 25.02.2020, doplneným podaním zo dňa 23.03.2020, žalovaný žiadal o prerušenie predmetného konania do právoplatného skončenia a rozhodnutia vo veci Okresného súdu Revúca sp. zn. 4C/183/2016 o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a určenie vlastníckeho práva, poukázal na § 162 ods. 1 písm. a) a ods. 2 a § 164 Civilného sporového poriadku. Podľa Ústavy SR každý má právo na zachovanie ľudskej dôstojnosti, osobnej cti, dobrej povesti, na ochranu mena a právo pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života. Do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlia, ktoré je nedotknuteľné. Žalovaný poukázal na § 11 a 13 ods. 1 Občianskeho zákonníka. On je jediný a zákonný vlastník predmetného bytu. Domáha sa v konaní Okresného súdu Revúca sp. zn. 4C/183/2016 určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, rozsudok o zamietnutí žaloby o určenie neplatnosti dražby považuje za nesprávny a nezákonný. Podal dovolanie proti rozsudku odvolacieho súdu, žiada, aby bol zrušený, vec aby bola znova prejednaná a aby bola dobrovoľná dražba vyhlásená za neplatnú. Právna vec nie je doposiaľ právoplatne skončená. V uvedenej veci bola podaná kasačná sťažnosť dňa 03.01.2020, na LV XXXX je poznámka o kasačnej sťažnosti a dovolanie proti rozsudku bolo podané dňa 03.02.2020, bolo doložené na kataster. Je pravdou, že z výpisu z listu vlastníctva vyplýva, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu, ktorý on s rodinou obýva, ale práve túto skutočnosť on popiera a domáha sa žalobou určenia, že je výlučným vlastníkom predmetného bytu. Úspešnosť jeho žaloby nie je vylúčená. On spolu so svojou rodinou má v predmetnom byte bydlie. V žiadosti ďalej žalovaný zopakoval svoje tvrdenia o nemožnosti vyhnať kohokoľvek z jeho obydlia, že je potrebné vyriešiť otázku vlastníctva k predmetnému bytu, o neplatnosti a vadách dobrovoľnej dražby, že ide o spotrebiteľskú vec, že vypratanie bytu a z obydlia nemá oporu v zákone.

Podľa § 164 Civilného sporového poriadku ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

Žalobca žiadal o prerušenie konania do právoplatného skončenia veci 4C/183/2016 s poukazom na podané dovolanie a kasačnú sťažnosť. V zmysle § 227 ods. 1 Civilného sporového poriadku doručený rozsudok, ktorý nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný. V tejto súvislosti súd poukazuje na skutočnosť, že konanie tunajšieho súdu sp. zn. 4C/183/2016 je právoplatne skončené, rozsudok vydaný vo veci samej, ktorým bola žaloba zamietnutá, nadobudol právoplatnosť, čo znamená, že rozsudok bol doručený a nemožno ho už napadnúť odvolaním. Voči rozsudku bolo v minulosti podané odvolanie, o ktorom odvolací súd rozhodol tak, že rozsudok potvrdil. V súčasnosti už teda nemožno rozsudok napadnúť odvolaním. Prerušiť konanie tak, ako to navrhoval žalovaný - do právoplatného skončenia konania sp. zn. 4C/183/2016, teda nie je možné, keďže toto už je právoplatne skončené. Pokiaľ ide o prebiehajúce konania na základe dovolania a kasačnej sťažnosti žalovaného, takéto konania nie sú dostatočným dôvodom na prerušenie konania. Podanie dovolania voči rozsudku odvolacieho súdu v uvedenej veci samo osebe nie je dôvodom na prerušenie konania. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že prerušenie konania podľa § 164 Civilného sporového poriadku je fakultatívne, teda je na zvážení súdu, či v prípade prebiehajúceho konania o relevantnej otázke konanie preruší alebo nie. V danej veci prerušenie konania nepovažuje súd za hospodárne. Relevantnou otázkou významnou pre rozhodnutie súdu je platnosť dobrovoľnej dražby a vlastnícke právo k predmetnému bytu, ktorá bola riešená v súdnom konaní sp. zn. 4C/183/2016 a o nej už bolo právoplatne rozhodnuté. Navyše podania žalovaného v uvedenej veci boli predložené dovolaciemu súdu ako oneskorené a ako podané bez povinného zastúpenia advokátom. Je teda pravdepodobné, že uvedené podania žalovaného budú odmietnuté z procesných dôvodov. Pokiaľ ide o kasačnú sťažnosť, takýto opravný prostriedok nie je v uvedenej veci prípustný, nejde o konanie podľa Správneho súdneho poriadku. Vzhľadom na uvedené súd žiadosť žalovaného o prerušenie konania zamietol.

5. Súd po prečítaní žaloby a písomných podaní strán sporu vykonal dokazovanie výsluchom otca žalovaného, oboznámením obsahu výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. vytvoreného cez katastrálny portál, podania žalovaného vo veci XCdo/XX/XXXX doručeného súdu 07.07.2020 a uznesenia o vznesení obvinenia ČVS: Q.-XXX/RA-V.-XXXX zo dňa 21.02.2020, prečítaním notárskej zápisnice č. J. XXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX zo dňa 10.06.201 o priebehu dobrovoľnej dražby spísanej notárkou JUDr. Máriou Ježkovou, ako aj oboznámením sa s celým obsahom spisu. Ostatné listinné dôkazy neboli čítané v súlade s § 204 Civilného sporového poriadku. Súd zamietol návrhy žalovaného na vykonanie dôkazov - vyžiadaním a prečítaním originálu listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V., výpisu z Obchodného registra týkajúceho sa žalobcu a zmluvy o výkone správy, ako aj výsluchom konateľa žalobcu a predsedu Stavebného bytového družstva Revúca. Pokiaľ ide o výpis z Obchodného registra týkajúci sa žalobcu, tento nemal slúžiť na preukázanie žiadneho skutkového tvrdenia strán sporu. Vyžiadanie originálu listu vlastníctva považoval súd za nadbytočné, nakoľko vlastnícke právo žalobcu bolo už vykonaným dokazovaním dostatočne preukázané, vykonávanie ďalších dôkazov o tejto skutočnosti nebolo potrebné. Ďalšie navrhované dôkazy sa týkali skutočností majúcich vplyv na platnosť dobrovoľnej dražby. Otázka platnosti dobrovoľnej dražby bola vyriešená právoplatným rozsudkom súdu v súdnom konaní tunajšieho súdu sp. zn. 4C/183/2016, preto tieto dôkazy považoval súd v predmetnej veci za nadbytočné. Vykonanie iných dôkazov nebolo navrhnuté. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

6. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V. vytvoreného cez katastrálny portál, z notárskej zápisnice č. J. XXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX, J. XXXXX/XXXX zo dňa 10.06.201 o priebehu dobrovoľnej dražby spísanej notárkou JUDr. Máriou Ježkovou a z rozsudku Okresného súdu Revúca č. k. 4C/183/2016-404 zo dňa 12.10.2018 mal súd za preukázané, že vlastníkom predmetného bytu je žalobca.

7. Zo zhodných skutkových tvrdení strán sporu, ako aj z predloženej notárskej zápisnice mal súd za preukázané, že do 10.06.2016 bol vlastníkom predmetného bytu žalovaný.

8. Podľa predloženej notárskej zápisnice prebehla dňa 10.06.2016 dobrovoľná dražba predmetného bytu, na ktorej bol udelený príklep žalobcovi ako vydražiteľovi. Rozsudkom Okresného súdu Revúca č. k. 4C/183/2016-404 zo dňa 12.10.2018 žaloba žalovaného o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a

určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu zamietnutá. Podľa rozsudku pokiaľ ide o neplatnosť dobrovoľnej dražby bola žaloba podaná po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty, teda už v čase, keď žalobcovi zaniklo právo domáhať sa neplatnosti dražby. Keďže žalobcovi pre uplynutie prekluzívnej lehoty zaniklo právo domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, stratil tiež možnosť privodiť si späť na seba aj vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam. Na odvolanie žalobcu bol rozsudok potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 15Co/49/2019-488 zo dňa 30.10.2019.

9. Z nepopretých tvrdení žalobcu vyplýva, že žalobca vyzval žalovaného na vypratanie bytu.

10. Otec žalovaného (procesný opatrovník žalovaného) na pojednávaní uviedol, že voči nemu, voči žalovanému a voči D. Z., J.. XX.XX.XXXX bolo vznesené obvinenie za prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákonníka spáchaného formou spolupáchateľstva. Vyjadrenie k predmetnej žalobe odniesol na prokuratúru a prokurátor vzniesol obvinenie voči žalobcovi, notárovi, znalcovi, SBD Revúca i voči katastru nehnuteľností. V tejto veci bol vypočutý. Predmetný byt užívajú. On platil žalobcovi za užívanie bytu vkladom na účet, tak keď žalobca dostal peniaze, tak musel súhlasiť s tým, že užívajú byt. Nemajú so žalobcom uzavretú nájomnú ani podnájomnú zmluvu na užívanie predmetného bytu. Predmetný byt je žalovaného. Žalovaný nesúhlasil, aby sa predmetný byt sa dražil, nechcel, aby sa zmenilo vlastnícke právo k bytu. Žiaden súd nevyhlásil, že dražba bola platná, žalovaný podal dovolanie vo veci neplatnosti dobrovoľnej dražby 03.02.. Osoby, ktoré sa zúčastnili dobrovoľnej dražby predmetného bytu nepoznal, bol tam aj D. Ď., konateľ žalobcu. V roku 2016 prišiel D. Ď. aj s 3 kumpánmi k ich bytu, chceli doň vstúpiť. Bola zavolaná polícia, bolo to vybavené bez záznamu, polícia povedala p. Ď. a jeho kumpánom, že musia odísť. D. Ď. s kumpánmi prišiel k nim 30.12.2019, domáhali sa vstupu do predmetného bytu, bola vtedy zavolaná polícia. On podal trestné oznámenie, ktoré bolo zamietnuté. D. Ď. a D. Ď. sú v príbuzenskom vzťahu. Súd oboznámil, aký je zdravotný stav syna. On rozumie, čoho sa žalobca v predmetnej veci domáha, domáha sa toho, aby získal vec, ktorá nie je jeho. Žalovaný vzhľadom na svoju diagnózu nechápe, čoho sa žalobca v predmetnej veci domáha.

11. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd predmetnú vec právne posúdil nasledovne:

12. Podľa § 126 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení 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. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

13. Žalobca sa v predmetnej veci domáha vypratania nehnuteľnosti z titulu ochrany svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Ako je uvedené vyššie, 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. Predpokladom úspešnosti žaloby je existencia vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému bytu a preukázanie, že zásah do vlastníckeho práva je neoprávnený. Pokiaľ je totiž žalobca vlastníkom predmetného bytu, je aktívne vecne legitimovaný domáhať sa voči každému, kto do jeho práva neoprávnene zasahuje, ochrany v zmysle citovaného § 126 Občianskeho zákonníka. Samotné vlastnícke právo nie je postačujúce, musí ísť zároveň aj o zásah neoprávnený. Pokiaľ má totiž žalovaný právo vec užívať, teda zasahovať do vlastníckeho práva žalobcu, neprichádza do úvahy ochrana vlastníka. Takéto oprávnenie žalovaného môže byť právom vecným, obligačným, prípadne môže vyplývať zo zákona. Ak v takomto prípade vznesie žalovaný námietku proti vlastníckej žalobe, nemôže byť žalobca v súdnom konaní úspešný. Dôkazné bremeno na preukázanie svojho vlastníckeho práva a neoprávneného zásahu do neho žalovaným leží na žalobcovi. Jedným zo spôsobov, ktorým sa vlastník môže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva, je vydanie veci od toho, kto ju neprávom zadržuje. V prípade, ak je predmetom vlastníckeho práva nehnuteľnosť, vlastník sa musí domáhať vypratania nehnuteľnosti, nie vydania veci. Žaloba o vypratanie nehnuteľnosti je vlastníckou žalobou v prípade, ak má byť vydaná nehnuteľnosť. V tejto súvislosti je dôležité, že musí dochádzať k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva žalobcu, k čomu môže dochádzať rôznymi spôsobmi, napr. žalovaný nehnuteľnosť užíva, býva v nej, alebo tam síce fyzicky nie je, ale v / na nehnuteľnosti má nejaké veci. Ochrany pred uvedenými i inými zásahmi sa vlastník môže domôcť práve žalobou o vypratanie nehnuteľnosti. V prípade, že žalovanému je uložená povinnosť vypratať byt, musí prestať zasahovať do vlastníckeho práva žalobcu spôsobom, ktorým tak doposiaľ robil a to bez toho, aby bol v rozsudku uvedený konkrétny spôsob. Pokiaľ žalovaný býva v byte a má v byte svoje veci, na

základe právoplatného rozsudku, ktorým mu je uložená povinnosť byť vypratáť, musí byť opustiť spolu so všetkými osobami, ktoré sa s ním v byte zdržiavajú, musí ho prestať užívať, musí odstrániť všetky svoje veci z bytu, čím byť vyprace, teda vydá ho vlastníkovi. To všetko a aj iné konania zahŕňa pojem vypratanie nehnuteľnosti. Preto je nesprávna argumentácia žalovaného, že nemožno sa domáhať vypratania bytu, že v prípade úspechu takejto žaloby by bol rozsudok súdu nevykonateľný, že z takejto formulácie nie je jasné, aká povinnosť je žalovanému uložená. Ochrany vlastníckeho práva sa možno domáhať spôsobom, ktorý zvolil žalobca, pričom žalobný návrh je vykonateľný, určitý a zrozumiteľný.

14. Žalobca tvrdil, že je vlastníkom predmetného bytu, že vlastnícke právo nadobudol udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe predmetného bytu dňa 10.06.2016. Žalovaný vlastnícke právo žalobcu popieral, tvrdil, že vlastníkom je on, že žalobca nenadobudol vlastnícke právo príklepom na dobrovoľnej dražbe, aj po vykonaní dobrovoľnej dražby a udelení príklepu žalobcovi ostalo jeho vlastnícke právo k predmetnému bytu zachované a to z dôvodu, že dobrovoľná dražba bola neplatná.

Na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že vlastníkom predmetného bytu je žalobca. V konaní nebolo sporné, že dňa 10.06.2016 sa konala dobrovoľná dražba, na ktorej bol udelený príklep žalobcovi a následne bolo vlastnícke právo žalobcu zapísané v katastri nehnuteľností. Žalovaný namietal porušenie zákona pri vykonaní dražby a nesprávnosť vykonaného zápisu, ale ich realizácia nie je sporná, ich uskutočnenie vyplýva z tvrdení strán sporu, potvrdzuje ju predložená notárska zápisnica a list vlastníctva. Keďže nejde o spornú skutočnosť, dokazovanie ohľadne uskutočnenia dražby, udelenia príklepu a vykonania zápisu v katastri nehnuteľností nebolo potrebné. Zákon o dobrovoľných dražbách určuje prekluzívnu lehotu, počas ktorej sa možno domáhať neplatnosti dražby, ak boli porušené ustanovenia zákona. Pokiaľ súd na základe takejto žaloby nekonštatuje, že dražba je neplatná, dražbu je nutné považovať za platnú a vlastnícke právo nadobudnuté na základe príklepu udeleného na nej za existujúce. Otázka platnosti dražby a vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti po jej vykonaní bola predmetom konania tunajšieho súdu sp. zn. 4C/183/2016, preto súd nemôže opätovne túto otázku skúmať v predmetnom konaní. Ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova. Z tvrdení žalovaného vyplýva, že svoje vlastnícke právo vyvodzuje z rovnakého skutkového stavu ako vo veci 4C/183/2016. Žalobu o určenie vlastníckeho práva vo veci 4C/183/2016 ako aj námietky voči predmetnej vlastníckej žalobe boli z jeho strany dané z rovnakých dôvodov a na základe rovnakého skutkového stavu, pričom aj v predchádzajúcej právnej veci boli žalobca a žalovaný stranami sporu. Preto pokiaľ ide o spor o vlastnícke právo k predmetnému bytu, ide o totožnú vec, ktorá bola riešená a právoplatne rozhodnutá v neprospech žalovaného v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 4C/183/2016. Pokiaľ bola žaloba žalovaného o určenie neplatnosti dražby a určenie jeho vlastníckeho práva k predmetnému bytu zamietnutá, nemôže sa úspešne brániť proti vyprataniu tohto bytu z titulu svojho vlastníckeho práva na základe rovnakého skutkového stavu. Právoplatný rozsudok tunajšieho súdu vo veci 4C/183/2016 je pre strany sporu záväzný a ani súd nemôže vychádzať pri posudzovaní povinnosti vypratáť byť z iného záveru o existencii vlastníckeho práva ako to bolo rozhodnuté skorším rozsudkom súdu. Pokiaľ právoplatným rozsudkom bola žaloba o určenie neplatnosti dražby a určenie vlastníckeho práva pôvodného vlastníka zamietnutá, nemožno opätovne v ďalšom súdnom konaní preskúmať rovnakú vec a to ani ako predbežnú otázku a musí súd vychádzať z toho, že vydražiteľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu dražby. Preto aj vykonanie dôkazov týkajúcich sa platnosti dražby boli súdom zamietnuté. Žalovaný teda nadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe podľa § 27 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Žalovaný netvrdil, že by po udelení príklepu na dobrovoľnej dražbe opätovne nadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu, prípadne, že by na základe nejakého právneho úkonu alebo právnej skutočnosti mu vzniklo po udelení príklepu na dobrovoľnej dražbe predmetného bytu právo užívať byť, jeho obrana spočívala len v nezaniknutí jeho vlastníckeho práva udelením príklepu žalobcovi. Existenciu vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému bytu i v súčasnosti mal súd za preukázanú na základe aktuálneho výpisu z listu vlastníctva.

Pokiaľ ide o zásah do vlastníckeho práva, žalovaný nepopieral, že v byte býva spolu s rodičmi a že byť užíva, tvrdil, že na takéto užívanie je oprávnený z titulu svojho vlastníckeho práva. Skutková okolnosť užívania bytu žalovaným teda nebola spochybnená a sporná, potrebné pre rozhodnutie bolo posúdenie, či toto užívanie je možné považovať za neoprávnený zásah do vlastníckeho práva žalobcu. Keďže vlastnícke právo k predmetnému bytu žalovanému nesvedčí, ako sa mylne domnieva, a nebolo zistené oprávnenie žalovaného byť užívať z iného titulu ako je vlastnícke právo, užívanie predmetného bytu žalovaným a jeho rodičmi bez akéhokoľvek právneho dôvodu je neoprávnený zásahom do vlastníckeho práva žalobcu.

15. Súd sa nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že mu nemožno uložiť vypratanie predmetného bytu, nakoľko ide o jeho obydlie. V prípade, ak predmetom súdneho konania je vypratanie nehnuteľnosti, v ktorej žalovaný býva, je nutné podľa konkrétnych okolností prípadu posúdiť, či zásah do práva na ochranu súkromného a rodinného života a do nedotknuteľnosti obydlija spĺňa ústavou vyžadované medze. Ochrana súkromného a rodinného života sa nezaručuje pred akýmkoľvek zasahovaním, len pred takým zasahovaním, ktoré je neoprávnené. Dovoľené sú i zásahy na základe zákona do nedotknuteľnosti obydlija, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné v záujme naplnenia cieľov, ktorými sú ochrana života, zdravia alebo majetku osôb, ochrana práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Neoprávneným zásahom do uvedených práv treba rozumieť také zasahovanie, ktoré nemá základ v zákonnej úprave, nesleduje ustanovený cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie ustanoveného cieľa. V predmetnej veci dochádza k stretu vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému bytu a práva žalovaného na ochranu jeho súkromného a rodinného života a na nedotknuteľnosť jeho obydlija. Pri posúdení uvedených práv za konkrétnych okolností tohto prípadu má súd za to, že je nutné priznať ochranu vlastníckeho práva žalobcu uložením povinnosti žalovanému vypratať byt, čím nedôjde k protiústavnému zásahu do práv žalovaného, tento zásah je na základe zákona, ktorý právo domáhať sa ochrany vlastníckeho práva vydaním veci zakotvuje a tento zásah možno považovať v demokratickej spoločnosti za nevyhnutný na zákonom upravenú ochranu majetku žalobcu. Žalobca sa stal vlastníkom bytu a nie je žiaden rozumný dôvod, prečo by mal byť akceptovaný terajší stav, že v byte žalobcu ostane bývať pôvodný vlastník s rodičmi bez toho, aby mali akýkoľvek právny titul na užívanie a akékoľvek povinnosti s užívaním spojené, pričom tieto bude musieť znášať žalobca, ktorý svoj byt nebude môcť užívať. To, že je žalovaný presvedčený, že je vlastníkom bytu, nie je postačujúce na odmietnutie ochrany vlastníckeho práva žalobcu. Právoplatný rozsudok súdu, ktorým bola žaloba žalovaného na určenie neplatnosti dražby a určenie jeho vlastníckeho práva k predmetného bytu zamietnutá, je pre žalovaného záväzný, preto žalovaný musí zmenu vlastníckeho práva akceptovať. Pokiaľ došlo k zániku vlastníckeho práva žalovaného k bytu, v ktorom dovtedy býval a on odmieta byt opustiť bez relevantného dôvodu, chce ho užívať naďalej aj napriek tomu, že už nemá žiaden právny titul, ktorý by ho na takéto užívanie oprávňoval, uloženie povinnosti vypratať byt nemôže byť porušením jeho ústavných práv, vypratanie možno od neho spravodlivo požadovať, ide o nevyhnutnú a právnym poriadkom garantovanú ochranu vlastníckeho práva žalobcu.

16. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu a žalovaný predmetný byt užíva i po zániku jeho vlastníckeho práva k nemu a nemá žiaden právny titul, ktorý by ho k užívaniu oprávňoval, možno konštatovať, že žalovaný neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu. Súd má za to, že sú splnené zákonné podmienky na priznanie ochrany vlastníčkovi - žalobcovi uložením povinnosti žalovanému vypratať predmetný byt.

17. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd žalobe vyhovel a uložil žalovanému povinnosť vypratať predmetný byt spoločne so všetkými osobami, ktoré v tejto nehnuteľnosti bývajú alebo sa v nej zdržiavajú a odovzdať ich žalobcovi a to v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

18. O trovách konania strán sporu rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že žalobca, ktorý mal vo veci úspech v celosti, má nárok voči žalovanému na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Revúca.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 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 možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vyššie uvedenú vadu, 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 nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.