

Súd: Okresný súd Dunajská Streda  
Spisová značka: 6C/5/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212201131  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 04. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Lengyelová  
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2014:2212201131.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Erikou Lengyelovou v právnej veci navrhovateľky: E. Q. rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. Y. X/C, XXX XX F.lava , právne zastúpená: JUDr. Jozef Holíč, advokát, AK Lužická 7, 811 08 Bratislava proti odporcom: 1/ K. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX 2/ N. I. rod. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX o vypratanie nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

I. Odporcovia v 1.a 2. rade sú povinní vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na parc. č. X/X, parc. reg. C, súp.č. XXX- rodinný dom, zapísaný na LV č. XXX Okresného úradu Dunajská Streda - katastrálneho odboru , pre katastrálne územie Rohovce, Obec Rohovce, Okres Dunajská Streda, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Odporcovia v 1.a2.rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania na súdnom poplatku 99,50 Eur a na trovách právneho zastúpenia 524,84 Eur k rukám právneho zástupcu navrhovateľky, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka návrhom zo dňa 25.01.2012 sa domáhala na tunajšom súde uloženia povinnosti pre odporcov v 1.a2.rade vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na parc.č. X/X, súp.č. XXX, rodinný dom zapísaný na LV č. XXX vedeného Katastrálnym úradom Trnava, Správa katastra Dunajská Streda pre kat.územie Rohovce, parc.č. X/X reg. C a odovzdať ju navrhovateľke ako výlučnej vlastníčke spornej nehnuteľnosti , do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Poukázala na tú skutočnosť, že medzi účastníkmi bola podpísaná Kúpna zmluva zo dňa 27.07.2007 ako aj Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva , Zmluva o zriadení záložného práva k sporným nehnuteľnostiam ako aj Návrh na vklad záložného práva. V čase podania tohto návrhu navrhovateľka poukázala na to, že uvedená zmluva nebola predložená príslušnej Správe katastra na vklad do Katastra nehnuteľností a ona stále je vedená ako vlastníčka týchto nehnuteľností. Napriek tejto skutočnosti však odporcovia dom užívajú, pričom neplatia platby za energie ani primeranú hodnotu nájmu. Poukázala na tú skutočnosť, že musela svoje právo uplatniť žalobou o zrušenie záložného práva žalobou o vydanie bezdôvodného obohatenia trestným oznámením pre podozrenie z podvodu a trestným oznámením pre neoprávnené užívanie nehnuteľností. Preto žiadala, aby súd uložili odporcom povinnosť vypratať nehnuteľnosť a odovzdať ju navrhovateľke s poukazom na ust. § 126 ods. 1 OZ. Teda ako vlastníčka nehnuteľnosti sa takto domáhala ochrany svojho vlastníckeho práva. Odporcovia v 1.a2.rade dňa 27.04.2012 sa k návrhu vyjadrili tak, že ho považujú za nedôvodný, nakoľko do nehnuteľnosti sa nasťahovali oprávnene titulom Kúpnej zmluvy a majú za to, že nie sú povinní vystať sa z predmetnej nehnuteľnosti do času, kým im navrhovateľka resp. kým odporkyni v 2.rade nevráti kúpnu cenu.

Súd vytyčil vo veci pojednávanie , na ktoré účastníci boli riadne a včas predvolaní. Odporcovia na pojednávanie sa nedostavili, svoju neúčast' neospravedlnili.

Podľa § 101 ods. 1 O.s.p. účastníci sú povinní prispieť k tomu, aby sa dosiahol účel konania najmä tým, že pravdivo a úplne opíšu všetky potrebné skutočnosti, označia dôkazné prostriedky a že dbajú na pokyny súdu.

Podľa § 101 ods. 2 O.s.p. súd pokračuje v konaní aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávanie ani nepožiadal z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takého účastníka, prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy. Podľa § 101 ods. 2 O.s.p. súd pokračuje v konaní aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávanie ani nepožiadal z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takého účastníka, prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy. Súd preto pojednával a rozhodol v neprítomnosti odporcov v 1.a2.rade.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom navrhovateľky, oboznámil sa s pripojenými listinnými dôkazmi, najmä Kúpnu zmluvou zo dňa 27.07.2007, príslušným Návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva zo dňa 27.07.2007, Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.07.2007, Návrhom na vklad záložného práva zo dňa 30.07.2007, Trestným oznámením zo dňa 18.08.2011, rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor č. V XXXX/XX-XX o zastavení konania zo dňa 05.12.2013, Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I 15C 18/2012-18, Uznesením 10C 128/2011-152 Okresného súdu Bratislava III o zastavení konania o vydanie bezdôvodného obohatenia a spreneveru finančných prostriedkov v právnej veci navrhovateľky N. I. proti odporkyňi E. Q. a z istil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Navrhovateľka v návrhu uviedla, že na požiadanie odporcu v 1.rade pristúpila na snahu získať úver na kúpu rodinného domu v Rohovciach tým, že kúpnu cenu odovzdala odporcovi v 1.rade. Odporcovia totiž sľúbili, že peniaze získané kúpou domu použijú na podnikanie a po krátkom čase úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou a.s. vo výške 4,9 mil. Sk ( 162.650,20 Eur) vrátia a záložné právo tým na rodinný dom v Rohovciach zrušia. Navrhovateľka súhlasila a podpísala Kúpnu zmluvu, Návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra ako aj Zmluvu o záložnom práve v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. Kúpna cena v zmluve bola dohodnutá na 6 mil. Sk ( 199.163,51 Eur ). Prvú časť kúpnej ceny vo výške 1.100.000,- Sk ( 36.513,31 Eur ) mala dostať navrhovateľka v hotovosti od kupujúcej N. I.. Peniaze nikdy nedostala ale podpísala príjmový doklad na danú sumu z dôvodu, že Slovenská sporiteľňa a.s. to od kupujúcej vyžadovala , lebo inak by jej hypotekárny úver na druhú časť kúpnej ceny vo výške 4.900.000,- Sk ( 162.650,20 Eur ) neposkytla. Potom, čo navrhovateľka obdržala 4,9 mil. Sk ako kúpnu cenu za nehnuteľnosť, postupne celú prijatú sumu vrátila odporcom okrem sumy 500 tis. Sk. Danú sumu si ponechala ako zábezpeku, že odporcovia úver Slovenskej sporiteľni a.s. vrátia a jej nehnuteľnosť bude zbavené záložného práva. Situácia bola spočiatku v súlade s dohodou a odporcovia úver splácali. Avšak spôsob života , nájom bytov či domov, kúpa áut a pod. boli dôvodom, že vrátená kúpna cena nebola použitá ekonomicky a nedošlo k jej zhodnoteniu a vráteniu úveru. Odporkyňa v 2.rade overeným podpisom podpísanú Kúpnu zmluvu a ani Návrh na vklad vlastníckeho práva v jej prospech na kataster v zmysle dohody nepodala. K vráteniu úveru síce prišlo, ale nie reprodukciou Kúpnej zmluvy ale novým úverom , o ktorom navrhovateľka nevedela. Nikdy nepodpisovala žiadne doklady a je mimo jej súčinnosti to , že na LV č. XXX sa objavilo záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko a.s. Vlastníctvo k nehnuteľnosti sa po dohode účastníkov nezmenilo a navrhovateľka stále je vedená ako výlučná vlastníčka spornej nehnuteľnosti.

Navrhovateľka poukázala na to, že odporcovia týmto spôsobom potom, čo minuli všetky peniaze, ktoré získali neuskutočnenou kúpou z úveru urobili obdobný „ tiež prevod “ vlastníckeho práva k bytu matky odporcu v 1.rade na A. G. XX U. F. . V čase, keď navrhovateľka nebola informovaná o všetkých finančných operáciách hraničiacich so skutkovou podstatou viacerých trestných činov, umožnila spolu so svojou matkou p. Magdalénou Horváthovou, ktorá v tom čase bývala v dome v Rohovciach, aby sa odporcovia nasťahovali dočasne do rodinného domu v Rohovciach podľa ich vyjadrenia na dva mesiace. Odporcovia napriek tomu dom užívajú bez právneho titulu, neunúvali sa hradiť platby za energie a ani primeranú hodnotu nájmu. Preto bola nútená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd na vydanie bezdôvodného obohatenia za nájom a náklady za užívanie nehnuteľnosti. Okresný súd Bratislava I Rozsudkom 15C 18/2012-8 zo dňa 20.02.2014 zaviazal odporcov v 1.a2.rade spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľke sumu 7.563,68 Eur s 9%-ným úrokom z omeškania ročne od 01.09.2011 až do zaplatenia a náhradu trov konania, pričom vo zvyšku návrh zamietol, keďže navrhovateľka uplatnila 8.114,40 Eur. V uvedenom rozsudku je konštatované, že odporcom na úkor navrhovateľky vzniklo bezdôvodné obohatenie za nájom a náklady za užívanie nehnuteľnosti, ktorej výlučnou vlastníčkou je navrhovateľka. Uvedený rozsudok doposiaľ nenadobudol právoplatnosť. Zároveň predložila Uznesenie Okresného súdu Bratislava III 10C 128/2011-152, právoplatné 05.03.2014. Odporkyňa N. I. ako

navrhovateľka v tomto konaní podala návrh proti E. Q. o vydanie bezdôvodného obohatenia a sprenevery finančných prostriedkov. Uvedený návrh bol v celom rozsahu vzatý späť a súd konanie zastavil.

Z rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor č. V 5422/13-03 mal súd preukázané, že uvedený orgán rozhodol o zastavení konania ako správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad V XXXX/XX. Predchádzajúcim rozhodnutím zo dňa 22.10.2013 Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor prerušil svoje konanie, pričom konšatoval, že na vklad bola predložená Kúpna zmluva uzatvorená v Bratislave dňa 27.07.2013 medzi účastníkmi konania, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúcej v katastrálnom území Rohovce vedené na LV č. XXX. Príslušný orgán vytkol zistené nedostatky a vyzval navrhovateľov, teda odporcov v 1.a2.rade na ich odstránenie pod následkom zamietnutia alebo zastavenia konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Keďže uvedené nedostatky odstránené neboli, správny orgán konanie zastavil.

Vyššie uvedený dokazovaním bolo jednoznačne zistené, že navrhovateľka v zmysle LV č. XXX Okresného úradu, katastrálneho odboru Dunajská Streda je výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti. Napriek tejto skutočnosti nehnuteľnosťou doposiaľ nedisponuje, odporcovia predmetnú nehnuteľnosť doposiaľ užívajú bez právneho titulu.

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

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.

V predmetnom prípade navrhovateľka oprávnene vindikačnou žalobou sa domáhala vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje, teda od odporcov. Predpokladom úspešnosti takejto žaloby je, že vlastník nemá vec vo svojej moci a odporca ju má fakticky u seba resp. ju užíva. Pri nehnuteľnostiach má vindikačnú povahu aj žaloba na vypratanie nehnuteľnosti či jej časti a jej odovzdanie vlastníkovi.

Výsledkami vykonaného dokazovania súd dospel k tomu záveru, že návrh je dôvodný. V konaní nebolo preukázané, že odporcovia v 1.a2.rade majú u seba vec právom, teda v konkrétnom prípade, že spornú nehnuteľnosť užívajú oprávnene. Vlastníctvo k spornej nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy, ktorú uzavreli účastníci konania ešte v roku 2007 na odporcov nikdy neprešlo a navrhovateľka je vedená ako výlučná vlastníčka spornej nehnuteľnosti. Napriek tejto skutočnosti nehnuteľnosť bez právneho titulu užívajú odporcovia v 1.a2.rade, čo vyplýva aj z Rozsudku Okresného súdu Bratislava I 15C 18/2012-80, ktorým rozsudkom súd zaviazal odporcov v 1.a2.rade zaplatiť navrhovateľke bezdôvodné obohatenie, ktoré vyplýva z nájmu a nákladov za užívanie spornej nehnuteľnosti, ktorú nehnuteľnosť užívajú bez právneho titulu. Preto súd návrhu v celom rozsahu vyhovel a uložil odporcom v 1.a2.rade povinnosť spornú nehnuteľnosť vypratať a odovzdať ju navrhovateľke do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. súd priznal úspešnému účastníkovi, teda navrhovateľke náhradu trov konania. Navrhovateľke vznikli trovy z titulu súdneho poplatku 99,50 Eur. Vo zvyšku sa jedná o trovy právneho zastúpenia. Navrhovateľka bola v konaní zastúpená advokátom JUDr. Holíčom, ktorý trovy právneho zastúpenia vyšpecifikoval nasledovne:

1. Prevzatie zastúpenia dňa 23.11.2011 57€/1x základná sadzba úkonu, 7,41€/1x režijný paušál v roku 2011

2. Žaloba zo dňa 30.12.2011 57€/1x základná sadzba úkonu, 7,41€/1x režijný paušál v roku 2011

3. Účasť na pojednávaní dňa 15.10.2012 58,69€/1x základná sadzba úkonu, 7,63€ v roku 2012

Strata času: 2x1/2 hod. Bratislava - Dunajská Streda ( 53,1 km )

2x1/2 hod. Dunajská Streda - Bratislava ( 53,1 km )

12,71 € x 4 = 50,84 €

4. Vyjadrenie zo dňa 24.03.2013 60,07€ základná sadzba úkonu, 7,81€/1x režijný paušál v roku 2013

5. Účasť na pojednávaní dňa 17.04.2014 61,87€/1x základná sadzba úkonu, 8,04€ 1x režijný paušál v roku 2014

Strata času: 2x 1/2 hod. Bratislava - Dunajská Streda ( 53,1 km )

2x 1/2 hod. Dunajská Streda - Bratislava ( 53,1 km )

13,40€ x 4 = 53,60 €

Úkony spolu: 332,93€

Strata času: 104,44€

-----  
Celkom: 437,37€ + DPH = 524,84€ s DPH

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1 O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods.3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá toto vykonateľné uznesenie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1 O.s.p.). Ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (§ 251 ods. 2 O.s.p.).