

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/995/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3812208786  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3812208786.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Emílie Zimovej a sudcov JUDr. Gabriely Janákovcej a Mgr. Ivana Kubínyiho v právnej veci navrhovateľky M. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z., V. I. XXX/XX, občianky SR, zast. JUDr. Zuzanou Baloghovou, advokátkou AK Ružomberok, Madačova 7, proti odporcovi J. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. U., G.. L. XX/XX, občanovi SR, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie odporcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 13. júna 2013, č.k. 4C/79/2012-90, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania v sume 67,88 Eur na účet jej právnej zástupkyne JUDr. Zuzany Baloghovej, advokátky, do troch dní.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom uložil odporcovi povinnosť vypratať a odovzdať navrhovateľke nehnuteľnosti a to parcelné č. CKN XX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m<sup>2</sup>, parcela CKN XX/X, záhrada vo výmere 260 m<sup>2</sup>, rodinný dom č. XX na parc. CKN XX v celosti, zapísané na LV č. XXX pre kat. úz. V. U., a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Odporcovi uložil povinnosť nahradiť navrhovateľke trovy konania vo výške 99,50 Eur za zaplatený súdny poplatok z návrhu a vo výške 736,70 Eur za trovy právneho zastúpenia, do troch dní. Svoje rozhodnutie odôvodnil popisom zisteného skutkového stavu, z ktorého vyplynulo, že účastníci uzavreli 22.04.2010 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v kat. úz. V. U., a to rodinný dom, zastavaná plocha a náhrada. V článku IV. zmluvy predávajúci odporca vyhlásil, že si nerobí nárok na náhradné bývanie ani ubytovanie, ale dohodli sa tam zmluvné strany, že kupujúca nechá bezodplatne v prenájme v predmetných nehnuteľnostiach predávajúceho bývať na dobu neurčitú za podmienky, že si predávajúci bude riadne plniť všetky poplatky spojené s užívaním predmetných nehnuteľností s tým, že po vyzvaní tieto do 30 dní dobrovoľne vyprace. Navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností, zapísaná na liste vlastníctva Správy katastra Prievidza. V konaní preukázala, že písomnými výzvami zo dňa 25.06.2010 a 25.01.2012 vyzvala odporcu, aby do 30 dní od prevzatia listu nehnuteľnosti vypratal. Poukázal na to, že pred uzavretím kúpnej zmluvy viedol odporca spor s M.. G. U., ktorý sa domáhal vypratania predmetných nehnuteľností. Právoplatným rozsudkom bol návrh na vypratanie zamietnutý a zároveň určené, že kúpna zmluva, na základe ktorej mal M.. G. U. nehnuteľnosti nadobudnúť, je neplatná. Ďalej citoval ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Návrh na začatie konania považoval za dôvodný, keďže navrhovateľka preukázala svoje vlastnícke právo, aj to, že vec sa neoprávnene nachádza vo faktickej moci inej osoby a že odporca nemá žiadne právo na užívanie veci alebo na zasahovanie do jej vlastníckeho práva na základe zmluvy, vecného bremena alebo iných skutočností. Poukázal na to, že v

kúpnej zmluve je síce dojednanie zmluvných strán o tom, že kupujúci prenecháva právo predávajúcemu byť bezodplatne v prenájme predmetných nehnuteľností na určitú dobu, ale článok IV. predmetnej zmluvy obsahuje tiež dojednanie, že v prípade vyzvania kupujúcim predávajúci dobrovoľne vyprace predmetné nehnuteľnosti do 30 dní. Za takúto kvalifikovanú výzvu považoval výzvu navrhovateľky z 25.06.2010, ktorá bola odporcovi doručená 09.07.2010. Za takýchto okolností nemá odporca právo užívať predmetné nehnuteľnosti a ak v nehnuteľnostiach doteraz býva a užíva ich, potom zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľky, ktorá sa právom domáha ich vypratania. Súd vykonal rozsiahle dokazovanie na obranu odporcu v odpore a to výsluchom navrhovateľky a svedkov, ako aj oboznámením sa s trestnými spismi, pričom zistil, že ako navrhovateľka, tak svedok N. Z., ako aj M. D. vnímali vôľu odporcu predať dom a predmetné nehnuteľnosti, čo vyvodili nielen zo správania odporcu pri ohliadke predmetných nehnuteľností, ale i z jeho vyjadrení, podpisu kúpnej zmluvy, overenia podpisu a napokon prevzatia peňazí. Všetci traja potvrdili, že kúpnu cenu od navrhovateľky prevzal odporca. Napokon odporcovi boli doručované rozhodnutia zo Správy katastra Prievidza, na ktoré on žiadnym spôsobom nereagoval.

Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý navrhol jeho zrušenie. Súdu prvého stupňa vyčítal, že rozhodol na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a nesprávneho vyhodnotenia dôkazov, ako aj v rozpore so spisom Okresného súdu Prievidza sp.zn. 17C/30/2009. V prípade oboznámenia sa s týmto spisom by bol súd zistil, že už predtým jeho synovec Z. P. na ňom spáchal taký istý podvod ako v tomto konaní. Súdu prvého stupňa vyčítal, že v takej závažnej veci nevy počul odporcu a nezohľadnil jeho osobné, zárobkové a majetkové pomery.

Navrhovateľka vo vyjadrení, ktoré podala prostredníctvom svojej právnej zástupkyne navrhla rozsudok okresného súdu potvrdiť.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že rozsudok okresného súdu je potrebné potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pretože je vo výroku vecne správny. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu.

Rozsudok alebo uznesenie, ktorým sa končí konanie vo veci samej možno v zmysle ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odôvodniť len okolnosťami uvedenými pod písmenami a/ až f/ citovaného zákonného ustanovenia. Podľa obsahu odvolania odporca uplatňuje vo svojom odvolaní dôvody na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. 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).

Dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. c/ O.s.p. je daný v prípade, ak účastník konania navrhol dôkaz, ktorý bol spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť pre rozhodnutie vo veci samej a súd ho nevykonal, čím vzniká nedostatok v skutkových zisteniach, ktorý treba odstrániť.

Zo spisu vyplýva, že súd prvého stupňa vykonal vo veci tri pojednávania, na ktoré mal odporca riadne a včas vykázané doručenie, avšak len v jednom prípade sa ospravedlnil. Odporca zároveň v konaní nenavrhol vykonanie žiadnych dôkazov, ktoré súd prvého stupňa vykonával na návrh navrhovateľky a na základe tvrdení odporcu uvádzaných v odpore proti rozkazu na plnenie.

Odvolací súd zistil, že je nepravdivé tvrdenie odporcu o tom, že by sa súd prvého stupňa neoboznámil so spisom sp.zn. Okresného súdu Prievidza sp.zn. 17C/30/2009, kde sa voči odporcovi domáhal vypratania nehnuteľnosti M. G. U.. Rozsudok súdu prvého stupňa, ako aj odvolacieho súdu je zároveň pripojený v spise.

Pokiaľ ide o dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p., tak jeho podstata spočíva predovšetkým v nesprávnom postupe súdu prvého stupňa pri hodnotení výsledkov dokazovania.

Dôsledkom toho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne, že neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní sa považuje taký výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúcejmu z ust. § 132 O.s.p. Podľa citovaného ustanovenia hodnotí súd dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť prvostupňovému súdu v prípade, ak by zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývajú, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli v konaní najavo.

V prejednávanej veci sa navrhovateľka návrhom na začatie konania domáha vypratania nehnuteľnosti.

Súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého rozsudku citoval príslušné ustanovenie § 126 ods. 1 O.s.p., ktoré stanovuje predpoklady úspešnosti takejto rei vindikačnej žaloby. V odôvodnení svojho rozsudku zároveň vyložil ich splnenie. Nepochybne bol preukázaný listinnými dôkazmi prvý a základný predpoklad, a to existencia vlastníckeho práva navrhovateľky. Navrhovateľka je totiž zapísaná na liste vlastníctva č. XXX kat. úz. V. U. ako vlastníčka nehnuteľnosti, vypratania ktorých sa návrhom na začatie konania domáha. Zároveň nie sú pochybnosti o tom, že tieto nehnuteľnosti užíva odporca a odmieta ich vypratať.

Súd prvého stupňa sa podrobne zaoberal aj ďalším predpokladom, a to predpokladom úspešnosti žaloby na vypratanie, a to či odporca, ktorý nehnuteľnosti vlastnícky patriace navrhovateľke zadržuje, má k tomu akékoľvek oprávnenie. V tejto súvislosti zistil, že v kúpnej zmluve bola dojednaná možnosť užívania nehnuteľnosti do doby, kým nebude navrhovateľkou vyzvaný na ich vypratanie. Takúto výzvu podala navrhovateľka 25.06.2010, doručená bola odporcovi 09.07.2010. Od tej doby potom odporca predmetné nehnuteľnosti neprávom zadržuje.

Zo spisu vyplýva, že v danej veci, na rozdiel od konania tamojšieho súdu vedeného pod sp. zn. 17C/30/2009, odporca nepodal protinávrh o neplatnosť kúpnej zmluvy, na základe ktorej navrhovateľka predmetné nehnuteľnosti nadobudla do vlastníctva.

Pre rozhodnutie vo veci sú tak podstatné okolnosti, ktoré predstavujú predpoklady úspešnosti žaloby na vypratanie v zmysle ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Krajský súd preto rozsudok okresného súdu potvrdil.

V odvolacom konaní bola tak úspešná navrhovateľka, ktorá má v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 224 ods. 1 právo na náhradu trov odvolacieho konania, ktoré spočívajú v odmene za 1 úkon podľa § 10 ods. 1 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. vo výške 60,07 Eur + 7,81 Eur režijný paušál, spolu 67,88 Eur.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.