

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/1142/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4108221362  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Doležajová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4108221362.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ingrid Doležajovej a členov senátu JUDr. Dušana Harbutu a JUDr. Márie Malíkovej, v právnej veci navrhovateľa: N. T. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. P. nad Z. č. XX, proti odporkyni: Q. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. XXX, o vypratanie nehnuteľností, o odvolaní odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 05. 06. 2014 č. k. 9C/48/2014-17, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľovi nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil odporkyni povinnosť vypratať nehnuteľnosti v kat. úz. K., zapísané Okresným úradom v Nitre katastrálny odbor na LV č. XXX ako parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XXX - záhrady o výmere 488 m<sup>2</sup> a dom súp. č. XXX na parcele č. XXXX/XX do 10 dní od právoplatnosti rozsudku. Odporkyni uložil tiež povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 99,50 eura do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Na základe výsledkov vykonaného dokazovania mal za preukázané, že navrhovateľ sa stal vlastníkom majúcich sa vypratať nehnuteľností titulom dobrovoľnej dražby konanej dňa 19. 08. 2013, pri ktorej uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, čím na neho prešlo vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu, ako to osvedčuje notárska zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby a osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby č. N 1005/2013, Nz 27947/2013, NCRIs 28548/2013. Napriek výzve navrhovateľa odporkyňa nehnuteľnosti nevypratala, doposiaľ ich užíva a to bez akéhokoľvek právneho titulu. Dôvody uvádzané odporkyňou v odpore považoval za právne bezvýznamné, a preto opierajúc sa o ust. § 123 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodný. Odporkyni tak uložil povinnosť vypratať predmetné nehnuteľnosti do 10 dní. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP a v konaní plne úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eura.

Proti tomuto rozsudku podala odporkyňa v zákonnej lehote odvolanie, domáhajúc sa ním zrejme jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uviedla, že žiada o prešetrenie celej veci a celého procesu dražby, pretože sa domnieva, že okolnosti, za ktorých došlo k odpredaju nehnuteľností v dražbe neboli úplne v poriadku, keď dvaja rôzni znalci ohodnotili nehnuteľnosť na dve veľmi odlišné sumy v priebehu veľmi krátkeho časového intervalu. Poukázala tiež na to, že jej synovi bolo odmietnuté dražiť i napriek tomu, že zložil dražobnú zábezpeku a v banke sa informoval, či spĺňa všetky podmienky na to, aby sa dražby mohol zúčastniť. Uviedla tiež, že súdneho pojednávania sa nemohla zo

zdravotných dôvodov zúčastniť, o čom súdu prvého stupňa predložila doklad. Uzavrela, že odvolaním mieni dosiahnuť, aby boli prešetrené okolnosti dražby a preverené, či nedošlo k pochybeniu zo strany zamestnancov banky pri informovaní klienta.

Navrhovateľ sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadril.

Odvolačný súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal odvolanie odporkyne bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP s verejným vyhlásením rozhodnutia pri splnení si povinnosti upravenej v ust. § 156 ods. 3 OSP a dospel k záveru, že jej odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom tohto konania je návrh navrhovateľa, ktorým sa domáha uloženia povinnosti odporkyňi vypratať nehnuteľnosti v kat. úz. K., zapísané na LV č. XXX ako parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorí o výmere 402 m<sup>2</sup> a na nej postavenom rodinnom dome súp. č. XXX a parcely č. XXXX/XXX - záhrady o výmere 488 m<sup>2</sup> na tom skutkovom základe, že odporkyňa tieto užíva bez právneho dôvodu, čím neoprávnene zasahuje do jeho vlastníckeho práva.

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.

Vyššie citované zákonné ustanovenie poskytuje súdnu ochranu vlastníckeho práva k hnutelným a nehnuteľným veciam vlastníkom proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do ich vlastníckeho práva a umožňuje najmä domáhať sa vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby je preukázanie vlastníckeho práva k predmetu, ktorý sa má vydať a skutočnosť, že vec neoprávnene sa nachádza vo faktickej moci inej osoby než vlastníka.

Z hľadiska skutkového stavu vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že na LV č. XXX kat. úz. K. sú vedené nehnuteľnosti a to parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorí o výmere 402 m<sup>2</sup> a na nej postavený rodinný dom súp. č. XXX a parcela č. XXXX/XXX - záhrady o výmere 488 m<sup>2</sup> na mene navrhovateľa ako vlastníka v celosti a za titul nadobudnutia ich vlastníctva je označené osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby. Notárskou zápisnicou zo dňa 19. 08. 2013 č. N 1005/2013, Nz 27947/2013, NCRIs 28518/2013 bolo osvedčené vykonanie opakovanej dobrovoľnej dražby, ktorej navrhovateľom bola Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Bratislava, ktorej záložné právo bolo vložené na sporom dotknuté nehnuteľnosti pod V 6193/08 zo dňa 24. 09. 2008. Dražobníkom bola spoločnosť General factoring a.s., so sídlom Bratislava, predmetom dobrovoľnej dražby boli nehnuteľnosti v kat. úz. K., zapísané na LV č. XXX ako parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX a rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele č. XXXX/XX, ktorých vlastníkom bola odporkyňa v celosti, išlo o opakovanú dobrovoľnú dražbu, ktorá sa začala dňa 19. 08. 2013, táto bola ukončená udelením príklepu licitátora pre vydražiteľa N.. T. P. (navrhovateľa), ktorý zložil dražobnú zábezpeku a cena dosiahnutá vydražením bola 39.100 eur. Navrhovateľ písomnými podaniami zo dňa 10. 02. 2014 a 21. 02. 2014 vyzval odporkyňu na odovzdanie a vypratanie nehnuteľností najneskôr do 28. 02. 2014, ktoré výzvy zostali bezvýsledné a odporkyňa nehnuteľnosti naďalej užíva.

Odporkyňa vyššie uvedené skutkové zistenia ani nespochybňovala, keď vo svojom odpore, ktorý podala proti rozkazu na plnenie vydanom súdom prvého stupňa dňa 07. 04. 2014 č.k. 9C/48/2014-9, ktorým jej bola uložená povinnosť vypratať sporné nehnuteľnosti, ako aj vo svojom odvolaní len namietala proces dobrovoľnej dražby a skutočnosť, že jej synovi nebolo umožnené tieto nehnuteľnosti dražiť. S ohľadom na tieto námietky odvolateľky odvolací súd osobitne uvádza, že dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby konanej na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie (§ 2 písm. a/ zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 01. 10. 2013, ktorý na danú vec dopadá). Ak boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmet dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa

osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojej rozhodovacej praxi už zaujal právny záver, že z vyššie označených ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. vyplýva, že príklep licitátora na dobrovoľnej dražbe je nadobudnutie vlastníctva formou prechodu práva na základe inej skutočnosti v zmysle § 132 OZ. Takýto prechod práva je právnou skutočnosťou, ktorú ani nemožno preskúmať v rámci iného konania ako konania upraveného v § 21 ods. 2 a 3 zák. č. 527/2002 Z.z.. Neplatnosť dobrovoľnej dražby môže teda vysloviť súd iba v občianskom súdnom konaní, ktoré začalo podaním návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a túto otázku nemôže súd posudzovať v inom konaní, než v konaní podľa ust. § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú). Pokiaľ teda v osobitnom konaní o určenie neplatnosti dražby súd neurčí neplatnosť dražby, nemôže nikto (ani súd) spochybňovať prechod práva na dobrovoľnej dražbe (porovnaj rozsudky NS SR z 22. 05. 2008 sp.zn. 3 Cdo 272/2007, z 30. 06. 2009 sp.zn. 2 Cdo 66/2008, z 23. 06. 2010 a zo 16. 12. 2010). V prejednávanej veci odporkyňa sa neplatnosti dobrovoľnej dražby v samostatnom konaní nedomáhala, čo ani netvrdila, a preto neplatnosť dražby nemohol súd posudzovať v tomto konaní. Z tohto dôvodu jej námietky bolo potrebné vyhodnotiť ako neopodstatnené. Za danej situácie sa takto navrhovateľ stal vlastníkom inkriminovaných vydražených nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu, a preto mu v zmysle § 126 ods. 1 OZ svedčí právo domáhať sa ich vydania od odporkyňi, ktorá ich užíva bez právneho dôvodu. Odvolací súd sa preto v plnom rozsahu stotožnil s preskúmaným rozhodnutím súdu prvého stupňa, keďže tento nevybočil z medze hľadísk stanovených zákonom, a preto v podrobnostiach odkazuje na správne dôvody rozhodnutia súdu prvého stupňa a využívajúc postup podľa § 219 ods. 2 OSP sa obmedzuje len na skonštatovanie ich správnosti, ktoré preto duplicitne opakovať nebude.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil, keď súd prvého stupňa vo veci dostatočne zistil skutkový stav a vyvodil z neho i správny právny záver. Pre úplnosť len dodáva, že pokiaľ súd prvého stupňa pojednávanie dňa 05. 06. 2014, na ktorom bol i vyhlásený napadnutý rozsudok, uskutočnil v neprítomnosti odporkyne, ktorá naň bola riadne predvolaná (predvolanie prevzala dňa 21. 05. 2014), učinil tak v súlade s ust. § 101 ods. 2 OSP, pretože odporkyňa nepožiadala z dôležitého dôvodu o jeho odročenie. Jej žiadosť o odročenie pojednávania, ako aj potvrdenie o jej ošetrení v označený deň boli totiž súdu prvého stupňa preukázateľne doručené až dňa 17. 07. 2014.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 OSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešnému navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko navrhovateľ návrh na priznanie náhrady trov odvolacieho konania nepodal.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.