

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 5C/167/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5314207626
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Kubjatková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5314207626.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Andreou Kubjatkovou v právnej veci navrhovateľa: C. - K., s.r.o., so sídlom H. Q. XXXX, XXX XX Y., právne zastúpený L.I.B. legal, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, proti odporkyňi Y. R. Z., nar. 6.X.XXXX, F. M., L. XXX, v konaní o vypratanie nehnuteľnosti takto

r o z h o d o l :

Odporkyňa je p o v i n n á vypratáť a odovzdať navrhovateľovi nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území M., zapísané na Okresnom úrade Čadca katastrálny odbor na LV č. XXXX ako rodinný dom číslo súpisné XXX na parcele číslo XXX a parcely registra C KN č. XXX - záhrady o výmere 1253 m², CKN parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 527 m² v celosti, a odovzdať ich v stave obvyklého opotrebenia v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodne samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ svojím návrhom podaným na súd dňa 4. 8. 2014 žiadal súd, aby zaviazal odporcu vypratáť a odovzdať navrhovateľovi nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území M. zapísané na OÚ Čadca Katastrálny odbor na LV č. XXXX ako rodinný dom číslo súpisné XXX na parcele č. XXX a parcele registra C evidovaná na katastrálnej mape parcely číslo XXX - záhrady o výmere 1253 m², parcele číslo XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 527 m² v celosti, a odovzdať ich v stave obvyklého opotrebenia, a zároveň aby bol odporca povinný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania, všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Navrhovateľ vo svojom návrhu uviedol, že na základe dobrovoľnej dražby podľa Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov uskutočnenej dňa 22. 10. 2013 spoločnosťou H. X., L..C..I.. na návrh veriteľa: L.. I..L.. S. T., L...C..I.., Y., M. T. Z., L..C..I.., Y., na ktorej bol vydražený súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území M. zapísaných na LV číslo XXXX ako RD súpisné číslo XXX postavený na parcele č. XXX a parcele registra C KN č. XXX, XXX v celosti stal vlastníkom uvedených nehnuteľností. Odporca bol predchádzajúcim vlastníkom týchto nehnuteľností, v súčasnosti ich neoprávnene užíva. Podľa § 27, 29 Zákona č. 527/2002 Z.z. a v zmysle notárskej zápisnice o priebehu dražby N 262/2013 ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doložení totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dňa 29.10.2013 navrhovateľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, čím sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností. Dražobná spoločnosť vyzvala odporkyňu, aby dňa 11.11.2013 odovzdala nehnuteľnosti navrhovateľovi, odporkyňa termín nedodrжала, nehnuteľnosti neodovzdala, odovzdania sa nezúčastnila, a zápisnicu o odovzdaní predmetu nepodpísala. Navrhovateľ ako vlastník nehnuteľností vyzval odporkyňu výzvou zo dňa 7. 7. 2014 na odovzdanie nehnuteľnosti, respektíve na

uzatvorenie nájomnej zmluvy na uvedenú nehnuteľnosť. Nakoľko odporkyňa do dňa podania návrhu neodovzdala nehnuteľnosti, ani sa nevyjadrila k nájmu, nehnuteľnosti neoprávnene užíva, neumožňuje mu uplatniť si jeho právo na riadne užívanie nehnuteľností, a preto žiada návrhu vyhovieť.

Odporkyňa vo svojom vyjadrení sa k návrhu zo dňa 10. 2. 2015 uviedla, že uskutočnenú dražbu považuje za protiprávnu. Konateľ spoločnosti pán J. sa dopustil úverového podvodu, a svojvoľne manipuloval s jej majetkom. Viackrát na to upozornila aj spoločnosť K., L..C..I., Y., ktorá na to nereagovala. Obrátila sa na Ministerstvo spravodlivosti, ktoré jej ponúklo poskytnúť advokáta, keďže pán J. podobných dražieb už uskutočnil veľa, a prinášal sociálne slabšie rodiny a osamelé ženy o majetok. Nikdy by za normálnych okolností nesúhlasila s podmienkou založenia majetku. Navrhovateľ nemá na jej majetok žiadne právo.

Právna zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní uviedla, že trvajú na podanom návrhu, žiadajú zaviazat' odporkyňu vypratať v rozsudochom návrhu uvedené nehnuteľnosti z dôvodu, že navrhovateľ tieto nehnuteľnosti vydražil na dražbe, ktorá sa konala 22.10.2013 na notárskom úrade JUDr. Jarmily Mračnovej, navrhovateľovi bol udelený na tejto dražbe príklep, a uhradil cenu dosiahnutú vydražením. Tým pádom prešlo na neho v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách vlastnícke právo. Preto žiada, aby súd zaviazal odporkyňu vypratať predmetné nehnuteľnosti, a zaplatiť im trovy konania. Zároveň súdu predložila potvrdenie o uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dobrovoľná dražba sa uskutočnila v súlade so zákonom, odporkyňa nikdy nepodala žalobu o neplatnosť dražby v zákonnej trojmesačnej lehote, taktiež nebola podaná ani iná žaloba či už voči navrhovateľovi o určenie vlastníckeho práva, respektíve obdobná. Nemajú vedomosť o tom, že by bolo začaté nejaké trestné stíhanie na podnet odporkyne. Podľa nich ide o účelové tvrdenia odporkyne za účelom natiahnutia času. Po predložení dokladov navrhovateľkou k týmto uviedla, že žaloba o neplatnosť dražby bola podaná až po uplynutí takmer jedného roka od dražby, teda nie v zákonnej trojmesačnej lehote.

Odporkyňa na pojednávaní uviedla, že ide o úverový podvod, ktorý spáchal pán J., na ktorý upozorňovala navrhovateľka, je pravdou, že si zobrala úver v roku 2011, rokovala o ňom s pánom Š., dohodla si stretnutie, na ktoré mal doniesť už návrh zmluvy. Tento si prečítala v aute, tento bol v súlade s ich dohodou. Keď mali ísť na notársky úrad v M., toto odmietol, chcel ísť radšej na matriku, kde predložil zmluvy, ktoré nečítala, a podpísala. Nakoľko ich predtým v aute čítala, mala zato, že išlo o tie isté zmluvy. Na notárskom úrade jej mal vyplatiť aj peniaze, uviedol, že tieto musí vybrať v Č. v banke, keďže ich nemal. V Č. na parkovisku jej uviedol, že musí ísť vybaviť niečo na katastri, keď čakala v aute, prečítala si opätovne zmluvu, ktorú podpísala, a zistila, že tam je nejaká spoločnosť L..I..L.. S., s ktorou v živote nerokovala. Potom sa pán Š. vrátil s ďalším pánom V., nevedeli jej vysvetliť spojitosť so spoločnosťou S. T. Y.. Prevod zmluvy mali dohodnúť bezplatný, pričom potom išli do reštaurácie, kde vyťahli peniaze, z týchto peňazí začali brať sumu najskôr 200,-- € na kolky, potom 200,-- € pánu V. za cestu, potom odpočítaval peniaze za ďalšie platby, napríklad za kolky v M., a ostala jej veľmi malá suma. Pán Š. ešte požadoval odmenu 1.000,-- €, takže jej z poskytnutého úveru takmer nezostala žiadna suma. Potom si vyžiadala kontakty na pána, ktorý s ňou jednal veľmi arogantne, uvádzal jej, že má vyplatiť oboch pánov, že to nie sú jeho zamestnanci, a takýmto spôsobom im dáva zarobiť. Pán J. si dal zavkladovať na kataster záložnú zmluvu na jej nehnuteľnosť, preto išiel na ten kataster aj pán Š.. Chcela úver vrátiť s tým, že vráti zbytok sumy, avšak s pánom J. sa jednať nedalo, neustále sa zatajoval, nakoniec navrhoval, že vypracuje zmluvu, už sa jej vyhráždal aj dražbou, ak túto zmluvu podpíše, obratom zašle, dražbu neuskutoční. Zmluvu nepodpísala, išlo o neprijateľné zmluvné podmienky, neskutočne veľkú sumu, a z tohto dôvodu potom pán J. odpredal jej nehnuteľnosť spoločnosti C. - K., L..C..I.. Súdu predložila doklad, že podala návrh na neplatnosť dražba a uznesenie OS Čadca 6Er/525/2013 zo dňa 19. 11. 2014, z 2.2.2015. Taktiež súdu predložila doklady, ktoré zaslala na Ministerstvo spravodlivosti. Podala trestné oznámenie aj na Políciu, Polícia aj Prokuratúra jej doporučila riešiť vec ako občiansko-právnu. Poskytnutých jej bolo 6.000,-- €, nakoniec jej zostalo 2.000,-- €. Úver nemohla vrátiť, toto bola ochotná urobiť, pokiaľ by bolo zrušené záložné právo, keďže majetok si nechali na seba zapísať. Predložila súdu zmluvu o záložnom práve číslo 27/2012, pričom uviedla, že nie je si vedomá, že by takúto zmluvu podpísala, zrejme na matrike v Turzovke bola založená medzi ostatnými zmluvami, a tak ju podpísala. Táto jej bola zaslaná dodatočne, ani o nej nevedela. Z Ministerstva jej telefonovali, žiadali od nej, aby im poskytla úpravu rozsudochom návrhu, ktorú podala na súd, ponúkali jej na poskytnutie advokáta. Zistila, že pán J. si vyberá sociálne slabé rodiny a osamelé ženy, s ktorými uzatvára takéto vzťahy, cez príbuzensky prepojenú spoločnosť X. potom vykonáva dražby. Na ďalšom pojednávaní sa odporkyňa nezúčastnila, uviedla, že si zvolila právneho zástupcu, ktorému sa prekrývajú termíny pojednávania, nakoľko sa termínu nemôže zúčastniť, požiadala o zmenu termínu. Na výzvu súdu uviedla, že jej právny zástupca zo Žiliny sa pojednávania nemohol zúčastniť pre náhlu zmenu v pracovnom programe. Z tohto

dôvodu nemohla doručiť požadované doklady, čo jej sťažuje aj práca mimo SR. Súd uvedené skutočnosti odporkyňou neakceptoval, nakoľko má zato, že pokiaľ si zvolila právneho zástupcu, tento bol povinný ospravedlniť sa z pojednávania, doložiť súdu plnú moc na pojednávanie, prípadne požiadať na lehotu na vyjadrenie sa k veci. Do dňa vyhotovenia rozsudku však žiadna plná moc od advokáta v spise založená nebola. Nakoľko žiadosť odporkyne o odročenie pojednávania nebola v súlade s § 119 O.s.p. súd konal ďalej v jej neprítomnosti.

Súd sa okrem výsluchu účastníkov oboznámil s úverovou zmluvou číslo 27/2012 uzatvorenou medzi veriteľom L..I..L.. S. T., L..C..I.. Y. a odporkyňou, na základe ktorej bol odporkyni poskytnutý úver vo výške 6.000,-- € s čerpaním od 24. 8. 2012 s dobou splatnosti 6 mesiacov, úverová zmluva bola podpísaná dňa 24. 8. 2012 v M.. Súd sa ďalej oboznámil so zmluvou o záložnom práve číslo 27/2012 uzatvorenou medzi veriteľom L..I..L.. S. T. Y. a záložcom odporkyňou na základe pohľadávky veriteľa z úverovej zmluvy číslo 27/2012. Zmluva bola uzatvorená dňa 24. 8. 2012 v M..

Z notárskej zápisnice N 262/2013 Nz 37207/2013 spísanou JUDr. Jarmilou Mračnovou na Notárskom úrade Šaštín - Stráže dňa 22. 10. 2013, na ktorú sa dostavili jej neznámi účastníci - dražobník - dražobná X., L..C..I.., Y., licitátor - E. V., vydražiteľ - C. - K., L..C..I.., Y., ktorá osvedčila, že dňa 22. 10. 2013 prebehlo prvé kolo dražby, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti uvedené v rozsudoch návrhu. Licitátor následne účastníkovi dražby s poradovým číslom 1 za cenu 35.025,-- € udelil príklep, pričom notárka osvedčila, že vydražiteľom predmetu sa stala firma: C. - K., L..C..I.. Zároveň bolo dané poučenie, že v prípade, ak boli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby do troch mesiacov odo dňa príklepu, inak právo zaniká, okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu, a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt. V tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto doby.

Zo zápisnice o odovzdaní dražby DD06/2013 medzi dražobníkom a navrhovateľom dražby súd zistil, že odovzdania sa zúčastnil vydražiteľ - C. - K., L..C..I.., bývala vlastníčka - odporkyňa odmietla nehnuteľnosť odovzdať, odovzdania sa nezúčastnila.

Z výzvy zo dňa 7. 7. 2014 od vydražiteľa C. - K., L..C..I.., Y. zaslanej odporkyni súd zistil, že bola vyzvaná na odovzdanie nehnuteľnosti, ktorú neoprávnene užíva, z dôvodu, že nie je vedená na LV ako vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti.

Z uznesenia Okresného súdu v Čadci 6Er/525/2013 zo dňa 2. 2. 2015 súd zistil, že súd exekučné konanie začaté na návrh oprávneného - C. - K., s.r.o. podaného dňa 19. 11. 2013 u Exekútorského úradu JUDr Pavla Holíka v konaní Ex 2561/2013 zastavil z dôvodu, že zamietol žiadosť súdneho exekútora o udelenie poverenia na vykonanie exekúcie.

Zo spisu Okresného súdu v Čadci 7C/190/2013 súd zistil, že dňa 7. 11. 2013 podala odporkyňa návrh proti T. J. ako konateľovi spoločnosti L..I..L.. S. T., ktorý bol nejasným podaním označený ako úverový podvod neoprávnená manipulácia s nehnuteľnosťou zavedenia záložného práva k nehnuteľnosti na katastri bez vedomia navrhovateľky, ktorý bol na výzvu súdu doplnený dňa 2.10.2014. Uznesením zo dňa 10.11.2014 bol odmietnutý.

Zo spisu Okresného súdu v Čadci 10C/319/2013 v právnej veci navrhovateľky Y.. R. Z. proti odporcovi C. Š. v konaní o zrušenie záložného práva k nehnuteľnostiam začatého na návrh 28.10.2013, ktorý súd vyhodnotil ako nejasné podanie, bola navrhovateľka vyzvaná na podanie riadneho návrhu, lehota však uplynula márne, preto súd podanie navrhovateľky odmietol.

Z potvrdenia H. L. X., L..C..I.. Y. súd zistil, že cena dosiahnutá na dražbe 35.025,-- € bola vydražiteľom - C. - K., L..C..I.. v zákonnej lehote v plnej výške uhradená dražobníkovi.

Z odpovede Ministerstva spravodlivosti SR Komisia na posudzovanie podmienok spotrebiteľských zmlúv a nekalých obchodných praktík predávajúcich súd zistil, že jej dňa 15. 3. 2013 bola doručená žiadosť T. Z. - odporkyne o poskytnutie pomoci v súvislosti s jej záležitosťou. Komisia jej sprostredkovala právnu pomoc, kde nakoniec sa pani Z. obrátila na iného advokáta. Nakoľko v danej veci podali na súd žalobu,

komisia žiadala odporkyňu o zaslanie jej kópie pre prípad nožnej pomoci. Táto komisii doručená nebola. Komisia v danej veci nevydala Źiadne rozhodnutie, a spis uzatvorila ako ad acta.

Z vyšetrovacieho spisu ČVS:ORP-527/OEK-CA-2013 na základe trestného oznámenia odporkyne proti T. J. a spol. pre podozrenie z konania predbežne kvalifikovaného ako prečin podvodu súd zistil, že uznesením podľa § 197 ods. 1 písm. d) Trestného poriadku zo dňa 10.12.2013 vec trestné oznámenie odporkyne pre podozrenie z prečinu podvodu, ku ktorému malo dôjsť v presne nezistený deň mesiaca august 2012 odmieta, nakoľko nie je dôvod na začatie trestného stíhania alebo na postup podľa § 197 ods. 2 Tr. por. Z pohľadu objektívnej stránky bolo v podstate možné konštatovať, že zo strany C. Š., Ľ. V., T. J.C. ako konateľa spoločnosti L..I..L.. S. T. nedošlo k jej naplneniu, nakoľko svojím konaním úmyselne odporkyňu do omylu neuviedli, ani jej omyl nevyužili, pričom je možné pripustiť, že odporkyňa niektoré podmienky poskytnutia úveru subjektívne vnímala odlišne od úverových podmienok, no mala možnosť si tieto subjektívne dojmy s uvedenými osobami prediskutovať, prípadne ich konfrontovať so znením úverovej zmluvy číslo 27/2012. Ľ. V. a T. J. sa v podstate obohatili o to, čo je uvedené priamo v zmluve, na toto obohatenie je potrebné označovať, ako ich príjem či zisk vo forme poplatkov alebo úverov. C. Š. od požadovanej odmeny nakoniec ustúpil. O uvedených úrokoch či poplatkoch bola odporkyňa informovaná, určite ich mohla predpokladať, nakoľko sama nemusela cestovať H. Y., ale veriteľ v zastúpení prišiel za ňou do miesta bydliska, následne jej bola poskytnutá preprava, ako aj vybavenie všetkých formalít na katastri. Uvedeným konaním nebola na jej majetku spôsobená Źiadna škoda, finančné prostriedky boli zrazené z úveru, použité na náklady spojené so získaním úveru, či zriadením záložného práva, a časť vo výške 2.572,98 € bola zaslaná JUDr. Sucháčekovi. Samotné zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti nie je možné označiť ako podvod, pričom realizácii výkonu záložného práva sa dalo predísť v jej prípade riadnym hradením záväzku, prípadne riadnym odstúpením od zmluvy, čiže bolo to závislé od ďalšieho konania, respektíve výberu konania (platenie splátok, odstúpenie od úverovej zmluvy zo strany odporkyne). Za situácie, keď poškodená sama svojou zjavnou neopatrnosťou, ktorej sa mohla ľahko vyvarovať, pristúpila k nejstej finančnej dispozícii, a vynaložila finančné prostriedky, potom sa s dôsledkami tejto nejstoty musí vysporiadať taktiež sama za použitia prostriedkov súkromného práva. Je neprijateľné, aby trestným postihom jedného účastníka súkromnoprávneho vzťahu bola nahradzovaná nevyhnutná miera opatrnosti druhého účastníka pri ochrane vlastníckych práv a majetkových záujmov. Trestným postihom nie je možné nahradzovať inštitúty iných právnych odvetví, ktoré sú určené na ochranu majetkových práv a záujmov. Skutok sa nestáva trestným činom len preto, že ho za trestný čin označí oznamovateľ v podanom trestnom konaní. Každý má zákonný nárok na to, aby sa jeho podaniami a návrhmi kompetentné orgány zaoberali, aby ich vybavili. Niektoré však nemá nárok na to, aby výsledok tohto vybavenia zodpovedal jeho predstave. Trestnoprávna represia nemôže slúžiť ako prostriedok nahradzujúci aktivity jednotlivca, od ktorého sa primárne pre sféru súkromných vzťahov očakáva a vyžaduje, aby si strážil svoje práva. Samotnej povinnej miere opatrnosti je nutné uviesť, že povinnosť dodržiavať obvyklú mieru opatrnosti má každý, vyplýva z § 415 OZ. Nakoľko teda nebolo preukázané, že by konaním uvedeným vo výroku tohto rozhodnutia došlo k naplneniu znakov zločinu podvodu, alebo iného trestného činu iného správneho deliktu vyšetrovateľ rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia. Na základe sťažnosti odporkyne prokurátorka Okresnej prokuratúry jej sťažnosť zamietla ako nie dôvodnú z dôvodu, že odporkyňa prijala od spoločnosti L..I..L.. S. T., L.C..I.. peňazné plnenie, svoj záväzok ani len sčasti nesplnila, ani časť poskytnutých finančných prostriedkov nevrátila, neurobila Źiaden relevantný úkon k ukončeniu zmluvného vzťahu, a obrátila sa na orgány činné v trestnom konaní v súvislosti so zmluvou zo dňa 24. 8. 2012 až keď veriteľ začal s výkonom záložného práva v dôsledku nesplnenia jej záväzku. Sporné otázky týkajúce sa znenia uzatvorenia úverovej zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a s tým spojeného jeho výkonu dražbou upravujú normy súkromného práva. Orgány činné v trestnom konaní nie sú oprávnené nahrádzať činnosť civilných súdov, ktoré sú k tomu povolané. Vzhľadom na tieto skutočnosti bola sťažnosť odporkyne ako nedôvodná zamietnutá.

Podľa § 21 ods. 2 Zákona číslo 527/2002 o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 troch 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 predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto

lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

Podľa § 27 ods. 1 Zákona číslo 527/2002 o dobrovoľných dražbách ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podľa § 29 ods. 1 Zákona číslo 527/2002 o dobrovoľných dražbách ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Podľa § 29 ods. 4 Zákona číslo 527/2002 o dobrovoľných dražbách zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľ na základe dobrovoľnej dražby podľa Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách uskutočnenej dňa 22. 10. 2013 spoločnosťou H. X., L..C..I., Y. na návrh veriteľa L..I..L.. S. T., L..C..I.. Y. vydražil súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území M. zapísaných na LV č. XXXX, a to rodinný dom číslo súpisné XXX postavený na parcele číslo XXX a parcele CKN XXX - záhrada o výmere 1253 m² a parcela číslo XXX zastavané plochy o výmere 527 m², ktorý sa stal vlastníkom týchto nehnuteľností, keďže v zmysle notárskej zápisnice o priebehu dražby N 262/2013 ako vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, a udelením príklepu prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby. Súd mal preukázané z potvrdenia o uhradení ceny dosiahnutej vydražením od H. X., L..C..I.. Y., že vydražiteľ dňa 29. 10. 2013 uhradil cenu dosiahnutú na dražbe vo výške 35.025,-- €. Tým sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností. Zo zápisnice o odovzdaní predmetu dražby DD06/2013 súd zistil, že odporkyňa bola vyzvaná, aby dňa 11. 11. 2013 odovzdala predmet dražby navrhovateľovi. Samotná odporkyňa sa však dražby nezúčastnila, odmietla nehnuteľnosť odovzdať. Zápisnicu o odovzdaní dražby nepodpísala. Dňa 7. 7. 2014 bola výzvou zo strany vydražiteľa odporkyňa vyzvaná na odovzдание nehnuteľností, nakoľko ich užíva neoprávnene, a zároveň bola vyzvaná, že v prípade, ak má záujem uzatvoriť nájomnú zmluvu, aby vydražiteľa kontaktovala.

Odporkyňa namietala nezákonnosť, neplatnosť tejto dražby, uvádzala, že ide o úverový podvod, ktorý na nej spáchali pán J., V.C., Š.. V zmysle §21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo však zanikne, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu s výnimkou prípadu, ak dôvod neplatnosti dražby súvisí so spáchaním trestného činu, a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt. V takomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Súd mal preukázané z notárskej zápisnice N 262/2013, že notárka dňa 22. 10. 2013 udelila príklep navrhovateľovi, ktorý aj uhradil cenu dosiahnutú vydražením vo výške 35.025,-- €. Z toho teda vyplýva, že navrhovateľke plynula od 22.10.2013 trojmesačná lehota na podanie žaloby na súde o neplatnosť dražby. Súd mal preukázané, že navrhovateľka dňa 7. 11. 2013 podala proti odporcovi T. J. návrh, ktorý bol označený ako úverový podvod, neoprávnená manipulácia s nehnuteľnosťou, ktoré konanie sa viedlo pod číslom 7C/190/2013, kde bola vyzvaná na odstránenie väd návrhu, aj napriek doplneniu tohto návrhu uznesením zo dňa 10. 11. 2014 bol tento odmietnutý. Taktiež mal súd preukázané, že navrhovateľka podala dňa 28.10.2013 návrh proti odporcovi C. Š. o zrušenie záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré konanie sa viedlo pod číslom 10C/319/2013, aj v tomto konaní bola vyzvaná navrhovateľka na opravu návrhu, ktorá lehota uplynula márne, preto súd jej podanie odmietol. Z uvedeného teda vyplýva, že navrhovateľke márne uplynula lehota troch mesiacov, a jej právo na podanie návrhu o neplatnosť dražby tým zaniklo. § 21 ods. 2 však obsahuje výnimku, že v prípade, ak by dôvody neplatnosti dražby súviseli so spáchaním trestného činu, a v čase príklepu by mala odporkyňa hlásený trvalý pobyt v tejto nehnuteľnosti, je možné domáhať sa

neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Preto súd žiadal od Polície vyšetrovací spis ČVS:ORP-527/OEK-CA-2013, kde podala odporkyňa trestné oznámenie pre podozrenie z prečinu podvodu voči C. Š., Ľ. V. a T. J., ktoré trestné oznámenie bolo dňa 10.12.2013 odmietnuté, nakoľko nebol dôvod na začatie trestného stíhania, alebo na postup podľa § 197 ods. 2 Tr. por. Teda aj keď odporkyňa v čase príklepu mala hlásený trvalý pobyt v rodinnom dome číslo súpisné XXX U. M., súd nemal preukázané, že dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu, a preto navrhovateľka nemohla podať žalobu o neplatnosť dražby po uplynutí troch mesiacov odo dňa príklepu. Súd nemal ani preukázané, že by po uplynutí troch mesiacov navrhovateľka ďalšiu žalobu podala.

Nakoľko v danom prípade súd nemal preukázané, že by dražba zo dňa 22. 10. 2013 bola určená za neplatnú, a keďže navrhovateľ ako vydražiteľ preukázal súdu, že dňa 29. 10. 2013 uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, v zmysle § 27 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách prešlo na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Dražobná spoločnosť vyzvala odporkyňu dňa 11. 11. 2013 v zmysle § 29 ods. 1, 4, aby odovzdala nehnuteľnosti uvedené v rozsudoch návrhu navrhovateľovi, odporkyňa sa však na termín odovzdania nehnuteľnosti nedostavila, samotného odovzdania sa nezúčastnila, a zápisnicu o odovzdaní predmetu nepodpísala. Navrhovateľ vyzval odporkyňu výzvou zo dňa 7. 7. 2014 na odovzdanie nehnuteľností, respektíve na možnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy nad uvedenou nehnuteľnosťou. Nakoľko do dňa podania návrhu nedošlo zo strany odporkyne k odovzdaniu nehnuteľností, podal navrhovateľ tento návrh, ktorý súd považoval za dôvodný, a preto mu vyhovel v plnom rozsahu.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 O.s.p.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p. - 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, je potrebné ho predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis) 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.

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. (sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát, súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali, bol odvolacím súdom schválený zmier),
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- 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 O.s.p.),
- 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 odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné

rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.