

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 10C/13/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7810209254
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marian Tengely
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2016:7810209254.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudca JUDr. Marián Tengely, v právnej veci žalobcu E. E. F.U. XX.XX.XXXX, T. XXX XX C., U. XXX, zastúpeného advokátkou JUDr. Slavomírou Huszthyovou so sídlom Za amfiteátrom 10, 040 01 Košice, proti žalovanému E. S., F. XX.XX.XXXX, T. XXX XX G. XXX, o zaplatenie 16.425,00 € istiny s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Z a v ä z u j e žalovaného uhradiť žalobcovi 16.425,00 € istiny a ročný úrok z omeškania vo výške 9,00 % zo sumy 8.395,00 € od 22.10.2010 do zaplatenia a vo výške 8,75 % zo sumy 8.030,00 € od 30.07.2012 do zaplatenia, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca má nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania rozhodnutia tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Pôvodne si uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie sporných nehnuteľností žalobcom od 24.10.2008 do 23.09.2010 vo výške 8.395,00 € a následne rozšíril žalobu o zaplatenie sumy 8.030,00 € ako vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 24.09.2010 do 23.07.2012. Tieto nároky boli predmetom konania, pričom súd uznesením 10C/13/2011-125 zo dňa 03.09.2012 pripustil zmenu žaloby a to jej rozšírenie.

2. Pred pripustením zmeny žaloby súd medzitimným rozsudkom 10C/13/2011-85 zo dňa 13.04.2011, ktorý nadobudol právoplatnosť 26.03.2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 5Co/221/2011-109 zo dňa 06.02.2012 a v spojení s uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 2Cdo/158/2012 zo dňa 31.10.2012, určil, že žalovaný sa bezdôvodne obohatil na úkor žalobcu za obdobie od 24.10.2008 do 23.9.2009 užívaním nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. G. - s označením nehnuteľností v období od 24.10.2008 do 26.11.2009 ako rozostavaný rodinný dom na parcele 740/8, parcela KNC 36 - záhrady o výmere 512 m² a KNC 740/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 794 m², s označením nehnuteľností v období od 27.11.2009 do 23.09.2010 ako rodinný dom s.č. XXX na parcele 740/11, parcela KNC 36 - záhrady o výmere 512 m², KNC 740/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 628 m² a KNC 740/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m².

3. Z medzitimneho rozsudku vyplýva, že žalovaný sa na úkor žalobcu ako vlastníka nehnuteľností zapísaného na LV č. XXX k.ú. G. bezdôvodne obohatil tým, že užíval sporné nehnuteľnosti, pričom medzitimný rozsudok rieši obdobie od 24.10.2008 do 23.09.2010, ale na rovnakom základe sa dá vychádzať aj za obdobie od 24.09.2010 do 23.07.2012, pričom právoplatne bolo rozhodnuté o základe nároku, teda o tom, že žalovaný sa bezdôvodne obohatil a predmetom rozhodovania v konečnom rozsudku bolo určenie výšky bezdôvodného obohatenia. Žalobca výšku bezdôvodného obohatenia žalovaného určil sumou 365,00 € mesačne ako čiastkou, ktorá zodpovedá sume obvykle vynakladanej v

danom mieste a čase za užívanie obdobných nehnuteľností spravidla vo forme nájmu bez ceny energie a ktorú by žalovaný bol povinný za obvyklých okolností podľa nájomnej zmluvy zaplatiť. K žiadanej výške predložil potvrdenie od spoločnosti Hypo-Real-Invest, Ing. D. Z. a EK Servis s.r.o. Rožňava.

4. Žalobca vydražil nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXX k.ú. G. na základe udeleného príklepu v exekučnom konaní dňa 24.10.2008. Okresný súd Rožňava uznesením 9Er/176/2005-173 schválil príklep a rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 28.1.2009. Napriek udelenému príklepu žalovaný naďalej užíval nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, odmietal ich vypratať a znemožňoval žalobcovi ujať sa držby. Rozsudkom Okresného súdu Rožňava 4C/65/2009 zo dňa 22.10.2009 súd uložil povinnosť žalovanému vypratať sporné nehnuteľnosti, nevstupovať do nehnuteľností a vydať kľúče žalobcovi, pričom rozsudok nadobudol právoplatnosť 9.8.2010 a stal sa vykonateľným 13.8.2010. Žalovaný nehnuteľnosti dobrovoľne nevypratával a preto žalobca sa domáhal vypratania nehnuteľností prostredníctvom exekúcie.

5. Žalobca zdôraznil, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. G., parcely 36 - záhrady o výmere 512 m², parcely 740/8 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 628 m², parcely 740/11 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 166 m², rodinný dom s.č. XXX na parcele 740/11. Pre rozhodnutie súdu vo veci je dôležitý stav v čase vyhlásenia rozhodnutia, pričom žalobca vydražil rodinný dom tak, ako bol zapísaný na liste vlastníctva a v čase vykonania dražby bol v katastri uvedený údaj, že sa jedná o „rozostavaný dom“, pričom z protokolu o dražbe ako aj zo zápisnice o udelení príklepu pri dražbe vyplýva, že sa jednalo o rodinný dom so súpisným číslom XXX. Poukázal na ustanovenie § 7 a § 70 ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z.z. ako aj ustanovenia § 154 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. V čase udelenia príklepu, ako aj v čase vydania rozhodnutia o vypratání spornej nehnuteľnosti na liste vlastníctva bola nehnuteľnosť zapísaná tak, ako je uvedená vo výrokoch týchto rozhodnutí. Žalovaný mal vedomosť ako je zapísaná nehnuteľnosť, nakoľko uzavrel kúpnu zmluvu, kde sa snažil previesť nehnuteľnosť na svojich rodičov dňa 09.10.2008, ktorú doplnil 11.11.2008, kde nehnuteľnosť bola označená ako rozostavaný rodinný dom, ako v tom čase bola zapísaná na liste vlastníctva. Žalovaný sa teda vedome a neoprávnene bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcu. Výšku uplatnenej sumy žalobca zdokladoval potvrdeniami od Hypo-real-invest a JK services s.r.o., kde náhrada sa pohybuje na dolnej hranici rozpätia obvyklého prenájmu.

6. Súd v konaní vydal platobný rozkaz 14Ro/251/2010 zo dňa 18.11.2010, voči ktorému v zákonnej lehote podal odpor žalovaný, kde nesúhlasil so žalovanou sumou a namietal skutočnosť, že žalobca sa nemohol stať vlastníkom nehnuteľnosti na LV č. XXX v konaní EX 366/2005, nakoľko žalovaný sa stal vlastníkom nehnuteľnosti na LV č. XXX a preto protiprávne neobýva nehnuteľnosť.

7. Žalovaný v konaní navrhol žalobu zamietnuť a nesúhlasil so zaplatením náhrady za užívanie spornej nehnuteľnosti, nakoľko sa bezdôvodne neobohatil na úrok žalobcu. Zdôraznil, že žalobca nie je vlastníkom rodinného domu so súpisným číslom XXX v k.ú. G., nakoľko z rozhodnutí súdov o udelení príklepu, o rozvrhu výťažku, ako aj o vypratání nehnuteľnosti vyplýva, že rozsudky smerujú voči rozostavanému rodinnému domu bez súpisného čísla. Žalobca dražil rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla a takto bol zapísaný aj za vlastníka. Teda žalobca nevydražil dom žalovaného so súpisným číslom XXX, ale nejaký iný rozostavaný dom. Žalovaný zdôraznil, že v roku 2000 obdržal kolaudačné rozhodnutie aj rozhodnutie o pridelení súpisného čísla a doklady predložil katastru. Žalovaný zdôraznil, že v rámci trestného konania 3T/134/2010, kde bol obžalovaný za prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bol oslobodený v celom rozsahu. Keďže právoplatne bolo rozhodnuté, že sa má vypratať rozostavaný rodinný dom, ktorý nadobudol žalobca, žalovaný nebol ochotný vypratať svoj rodinný dom súpisné číslo XXX a nebol ochotný za neho platiť žiadnu náhradu.

8. Žalovaný namietal tú skutočnosť, že žalobca nie je vlastníkom sporného rodinného domu a príslušných pozemkov z dôvodu, že rodinný dom žalovaný odpredal kúpnu zmluvou E. S. a E. S.. Žalobca sa tak nestal vlastníkom nehnuteľností a nekúpil ich na dražbe, nakoľko v tom čase na liste vlastníctva bola zapísaná matka a otec žalovaného a preto žalobca nemá nárok na finančné prostriedky od žalovaného. Žalovaný totiž nehnuteľnosti užíval na základe skutočnosti, že mu to dovolila jeho matka ako vlastníčka. Žalobca nemohol kúpiť nehnuteľnosť na dražbe, nakoľko v tom čase tam bola plomba, čo potvrdil aj kataster. Nesúhlasil s úhradou bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že žalobcovi nevzniklo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam.

27/2001 zo dňa 10.04.2001 a geometrický plán č. 36195464-193/2000-63 na zameranie novostavby ku kolaudačnému rozhodnutiu p.č. 740/11. Zápis bol prevedený na LV č. XXX k.ú. G. 19.04.2001 pod pol. výk. zmien 28/01. Na základe rozsudku Okresného súdu Rožňava, právoplatného 23.04.2005 sp.zn. 8C/757/2000-223, doručeného na Správu katastra 11.01.2008, č. konania Z 45/08, na parcele CKN 740/11 bol opravený zápis rodinného domu na rozostavaný rodinný dom. Zápis bol prevedený v katastri nehnuteľností 18.02.2008 pod pol.výk.zmien 4/08. Dňa 10.11.2009 bola na Správu katastra Rožňava doručená žiadosť o zápis domu č.konania Z 2536/09, na základe ktorej na parcele CKN 740/11 bol opravený zápis z rozostavaného rodinného domu na rodinný dom č.s. XXX. K žiadosti bolo doložené vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie a listina o určení súpisného čísla. Zápis bol prevedený dňa 27.11.2009 pod pol.výk.zmien 52/09. Prílohou správy je aj úplný výpis z LV č. XXX so všetkými zmenami.

18. Zo správy Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru z 24.06.2016 vyplýva, že exekútor JUDr. Peter Hodermarský vydal exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností v konaní EX/366/2005, ktoré bolo zapísané do katastra 13.06.2006, položka 10/06. Exekútor JUDr. Peter Hodermarský exekučným príkazom odblokoval nehnuteľnosti, čo bolo zapísané 20.05.2008 pod položkou 16/08. Dňa 14.11.2008 pod položkou 43/08 bola zapísaná kúpna zmluva V 2152/08 zo dňa 09.10.2008, kde bol predávajúcim žalovaný a kupujúcim E. S. a E. S.. Uznesenie Okresného súdu Rožňava 9Er/176/2005 o schválení príklepu žalobcovi bolo zapísané 23.02.2009 pod položkou 9/09. Pri zápise vkladu kúpnej zmluvy pod položkou 43/08 nebolo obmedzené právo nakladať s nehnuteľnosťou kvôli exekúcii z dôvodu výmazu exekučného príkazu odblokovaním nehnuteľností, zapísané v položke 16/08. Preto bol povolený vklad kúpnej zmluvy zo dňa 09.10.2008, kde bol predávajúcim žalovaný a kupujúcimi E. S. a E. S., čo bolo zapísané do katastra 14.11.2008, položka 43/08.

19. Z potvrdenia od spoločnosti Hypo-Real-Invest, Ing. D. Z. vyplýva, že všeobecná výška nájmu rodinného domu za obdobný typ nehnuteľnosti v danej lokalite ako je dom súpisné číslo XXX vrátane pozemkov v k.ú. G., sa pohybuje v rozpätí od 400 do 600 € za jeden mesiac vrátane energií a v závislosti od ďalších faktorov ako je vybavenie a zariadenie nehnuteľnosti, technický stav, vek stavby a lokalita.

20. Z potvrdenia EK Servis s.r.o. Námestie baníkov 1, Rožňava vyplýva, že trhová cena prenájmu rodinného domu v obci G. Č.. XXX s využívaním všetkých priestorov a pozemkov sa pohybuje v rozmedzí od 500 - 700 € za 1 mesiac vrátane energií.

21. Zo záverov znaleckého posudku č. 9/2016 od Ing. Bartolomeja Turóciho zo dňa 22.01.2016 vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu spornej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX s ohľadom na charakter nehnuteľností, lokalitu, ponuku na trhu nehnuteľností, prenájmov obce G., ktorá by zodpovedala všeobecnej cene nájmu, ak by nehnuteľnosť ako celok bola prenajatá, predstavuje od 24.10.2008 do 23.07.2012 za 1367 dní (čo bolo predmetom tohto konania) sumu 26.935,02 € (priemer na deň 19,70 € a priemer na mesiac 599,20 €).

22. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu ohľadom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaným je dôvodná a preto jej vyhovel.

23. Podľa § 451 ods. 1,2 Zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka (1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (2) Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

24. Podľa § 456 citovaného zákona predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

25. Vo vyššie citovaných zákonných ustanoveniach je vyjadrená všeobecná zásada, že ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí toto obohatenie vydať. Dôvodom vzniku záväzku je získanie bezdôvodného obohatenia na úkor iného. Na základe toho vzniká záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil a ktorý je povinný bezdôvodné obohatenie vydať a medzi tým, na úkor koho sa niekto obohatil a ktorý má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Zákon pripúšťa rôzne formy bezdôvodného obohatenia, medzi ktoré patrí aj získanie majetkového prospechu plnením bez právneho

dôvodu. Ide o také plnenie, kde od začiatku nebol právny dôvod na plnenie. Znamená to, že sa plnilo, hoci chýbala právna skutočnosť, najmä zmluva, na základe ktorej sa spravidla plní.

26. V konkrétnom prípade z vykonaného dokazovania súd zistil, že žalovaný bol vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. G., ktoré nadobudol v celosti na základe rozhodnutia Okresného súdu Rožňava 8C/757/2000 o vyporiadaní BSM medzi O. T. a žalovaným. Keďže žalovaný nesplnil povinnosť uloženú mu rozsudkom 8C/757/2000, bol podaný návrh dňa 27.6.2005 u exekútora JUDr. Petra Hodermarského vedený pod EX/366/2005, 9Er/176/2005 na vykonanie exekúcie na zaplatenie 561.426,- Sk istiny s príslušenstvom. Počas exekučného konania žalovaný uzavrel kúpnu zmluvu o prevode sporných nehnuteľností dňa 09.10.2008 a dodatok 11.11.2008. Vklad uvedenej zmluvy bol Správou katastra Rožňava povolený dňa 14.11.2008 pod V2152/08.

27. Exekútor JUDr. Peter Hodermarský v konaní EX/366/2005 vykonal dražbu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. G. dňa 24.10.2008.

28. Súd schválil príklep uznesením 9Er/176/2005-173 zo dňa 12.1.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.01.2009. Čo sa týka označenia nehnuteľností na LV č. XXX k.ú. G., súd v uznesení označil nehnuteľnosti tak, ako boli zapísané v katastri ku dňu rozhodnutia vo veci.

29. Podľa ustanovenia § 150 ods. 1,2 Zákona č. 233/1995 Z.z., ďalej Exekučného poriadku: (1) Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora. (2) Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

30. Z vyššie uvedeného zákonného ustanovenia teda vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. G. sa stal ku dňu 24.10.2008 žalobca. Nič na tom nemení ani skutočnosť, že žalobca kúpnu zmluvou zo dňa 09.10.2008 včítane dodatku z 11.11.2008 previedol vlastnícke právo na tretie osoby, nakoľko vklad vlastníckeho práva nebol povolený správou katastra ku dňu udelenia príklepu, teda k 24.10.2008 (ku dňu vykonania dražby bol vlastníkom nehnuteľností žalovaný).

31. Tým, že žalovaný od 24.10.2008 užíval nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k.ú. G. až do 23.07.2012 (žalované obdobie) napriek tomu, že nebol vlastníkom týchto nehnuteľností, nemal žiaden právny titul na ich užívanie a užíval ich bez toho, že by bol zaplatil žalobcovi náhradu za užívanie, vzniklo u neho bezdôvodné obohatenie na úkor žalobcu ako vlastníka nehnuteľností. Tým, že bezplatne užíval cudziu vec a bez právneho titulu, nemusel vynaložiť žiadne finančné prostriedky na zabezpečenie svojho bývania, resp. užívania príľahlých pozemkov a tým sa vlastne bezdôvodne obohatil. Protiprávnosť užívania sporných nehnuteľností vyplýva aj z oboznamovaného rozsudku Okresného súdu Rožňava 4C/65/2009, kde žalovanému bola uložená povinnosť vypratať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k.ú. G., nevstupovať na nehnuteľnosti a vydať žalobcovi kľúče od rozostavaného rodinného domu bez súpisného čísla.

32. Žalovaný v konaní namietal tú skutočnosť, že žalobca vydražil rozostavaný rodinný dom a žalovaný je vlastníkom rodinného domu so súpisným číslom XXX.

33. Z vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný so svojou bývalou manželkou O. S., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, boli bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV XXX k.ú. G. označených ako rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla nachádzajúci sa na parcele 740/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 794 m² včítane parcely a parcely č. 36 - záhrady o výmere 512 m². V konaní o vyporiadaní BSM 8C/757/2000 nehnuteľnosti takto označené nadobudol do výlučného vlastníctva žalovaný s povinnosťou vyplatiť bývalú manželku sumou 561.426,- Sk s príslušenstvom. Pred ukončením tohto konania po predložených dokladoch a to kolaudačného rozhodnutia a rozhodnutia o určení súpisného čísla došlo k zápisu na LV č. XXX k.ú. G. dňa 19.04.2001 rodinného domu so súpisným číslom XXX a zároveň došlo k zmene parcely 740/8 o výmere 794 m² tak, že z nej boli vytvorené dve parcely a to parcela 740/8 o výmere 628 m² a parcela 740/11 o výmere 166 m², na ktorej sa nachádza rodinný dom súpisné číslo XXX. V čase vydania rozsudku 8C/757/2000 dňa 23.04.2005 už v katastri bol zapísaný rodinný dom so súpisným číslom. Napriek tomu v rozsudku o vyporiadaní BSM bola nehnuteľnosť označená podľa pôvodného zápisu pred 19.04.2001 ako rozostavaný rodinný dom a preto kataster po doručení rozsudku 8C/757/2000 dňa 11.01.2008 vykonal

opravu zápisu a podľa rozsudku dňom 18.02.2008 opätovne zapísal rodinný dom ako rozostavaný. Následne po predložení kolaudačného rozhodnutia a rozhodnutia o pridelení súpisného čísla 10.11.2009 žalobcom Správa katastra Rožňava opätovne zapísala dňom 27.11.2009 rodinný dom so súpisným číslom XXX a parcelu KNC 740/11 o výmere 166 m² a upravila výmeru na parcele 740/8 na 628 m².

34. Z vyššie uvedeného možno jednoznačne konštatovať, že vždy sa jednalo tak pri dražbe nehnuteľností dňa 24.10.2008, ako aj pri schválení príklepu uznesením 9Er/176/2005 zo dňa 12.01.2009, ako aj pri vydaní rozsudku 4C/65/2009 zo dňa 22.10.2009 o vypratání nehnuteľnosti, pri uzatváraní kúpnej zmluvy žalovaným zo dňa 09.10.2008 včítane dodatku z 11.11.2008, ako aj pri vydaní tohto rozsudku o tú istú nehnuteľnosť, teda dokončený rodinný dom so súpisným číslom XXX na parcele 740/11 a parcely KNC 36 - záhrady o výmere 512 m², KNC 740/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 628 m² a KNC 740/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m² (predtým parcela 740/8 mala výmeru 794 m², čo predstavuje súčet výmery 628 m² a 166 m²). Nehnuteľnosť takto existovala od 19.04.2001, keď v katastri bol vykonaný zápis na LV č. XXX k.ú. G. pod položkou výkazu zmien 28/01. Nebyť toho, že pri vyporiadaní BSM boli použité predchádzajúce údaje v označení nehnuteľnosti a nebyť toho, že kataster vykonal zmenu zápisu dňa 18.02.2008 pod položkou výkazu zmien 4/08, neboli by vznikli rozdielne zápisy a označenia tej istej nehnuteľnosti. Žalovaný teda v konaní nepreukázal, že by žalobca bol vydražil inú nehnuteľnosť, ako rodinný dom súpisné číslo XXX včítane pozemkov číslo 740/8, 740/11 a 36.

35. Podľa § 7 Zákona č. 162/1995 Z.z. Kataster obsahuje tieto údaje: a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území, b) parcelné čísla, údaje o parcelách registra "C" evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra "E" evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce, 2) údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cenách poľnohospodárskych a lesných pozemkov a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach, c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch nehnuteľností (ďalej len "vlastník") a o iných oprávnených z práv k nehnuteľnostiam (ďalej len "oprávnená osoba"), ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam, d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach alebo údaje o bodových poliach, e) sídelné a nesídelné geografické názvy.

36. Podľa § 70 ods. 1,2 citovaného zákona: (1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. (2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

37. Žalobcovi jednoznačne svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k.ú. G., ktoré užíval žalovaný v období od 24.10.2008 do 23.07.2012 (obdobie, ktoré bolo predmetom tohto sporu) bez právneho dôvodu a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

38. Žalovaný namietal vlastnícke právo žalobcu a tvrdil, že žalobca nekúpil na dražbe dom, nakoľko vlastníctvo svedčilo v prospech E. S. a E. S.. V čase dražby bola na liste vlastníctva plomba a preto nemohol nadobudnúť vlastníctvo. Sporné nehnuteľnosti žalovaný užíval na základe súhlasu E. S. - svojej matky, ktorá je vlastníčkou nehnuteľností.

39. Súd k tvrdeniam žalovaného zaujíma nasledovné stanovisko: Vlastnícke právo svedčí žalobcovi, ako to vyplýva z listu vlastníctva č. XXX katastrálne územie G.. Súd teda poukazuje na vyššie citovaného ustanovenie § 7 a § 70 zákona č. 162/1995 Z.z. Súd zdôrazňuje, že voči žalovanému v postavení povinného sa viedlo exekučné konanie 9Er/176/2005 pred exekútorom JUDr. Petrom Hodermarským. Žalovanému bolo doručené dňa 18.10.2005 upovedomenie o začatí exekúcie a v súlade s § 47 ods.

1 písm. b) zákona 233/1995 Z.z. mu exekútor zakázal od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie nakladať so svojim majetkom, ktorý podlieha exekúcii, okrem nakladania za účelom uspokojenia pohľadávky oprávneného, jej príslušenstva a trov exekúcie v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom z účtu v banke. Zákaz nakladania s majetkom pre povinného je sankcionovateľný neplatnosťou právneho úkonu v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

40. Žalovaný v čase, keď prebiehalo exekučné konanie 9Er/176/2005 sa zbavil vlastníctva k nehnuteľnostiam tým, že dňa 09.10.2008 odpredal nehnuteľnosti svojim rodičom. Je síce pravdou, že exekútor po vydaní exekučného príkazu na predaj nehnuteľností, vydal exekučný príkaz na odblokovanie nehnuteľností dňa 20.05.2008, takže na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie G. nebolo žiadne obmedzenie na prevod nehnuteľností, ktoré by vyplývalo z exekučného konania okrem všeobecného zákazu nakladať s majetkom podľa § 47 ods. 1 písm. b) Exekučného poriadku. Na liste vlastníctva č. XXX bolo obmedzenie previesť nehnuteľnosť aj z titulu poskytnutia štátneho príspevku a prevod bol odblokovaný 26.09.2008. Žalovaný bol vlastníkom sporných nehnuteľností ku dňu 24.10.2008, keď sa vykonala dražba a bol udelený príklep v exekučnom konaní 9Er/176/2005. Schválením príklepu došlo ku dňu udelenia príklepu k nadobudnutiu vlastníctva vydražiteľom, teda žalobcom. V čase, keď žalovaný uzatváral kúpnopredajnú zmluvu dňa 09.10.2008, ešte bol vlastníkom sporných nehnuteľností, pričom zmluvu uzatváral napriek tomu, že už bola nariadená dražba nehnuteľností vyhláškou zo dňa 10.09.2008, ktorú prevzal dňa 23.09.2008. V čase podpísania Dodatku k zmluve dňa 11.11.2008 na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie G. bol stále zapísaný ako vlastník žalovaný, pričom aj v deň konania dražby dňa 24.10.2008 svedčilo vlastnícke právo žalovanému ako povinnému v exekučnom konaní. Exekútor teda v deň udelenia príklepu vydražil majetok žalovaného ako povinného, nakoľko vlastnícke právo pre E. S. a E. S. bolo zapísané až dňa 14.11.2008 na základe položky výkazu zmien 43/08. Tým, že žalovaný nerešpektoval všeobecný zákaz exekútora na nakladanie s majetkom, jednalo sa o absolútne neplatnú kúpnopredajnú zmluvu.

41. Podľa § 148 ods. 1,2 Exekučného poriadku: (1) Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom (§ 45). Súd rozhodne o schválení príklepu do 60 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu. Exekútor doručí súdu podklady, na ktorých základe bol udelený príklep. (2) Rozhodnutie súdu o príklepe doručí exekútor oprávnenému, povinnému, vydražiteľovi a tomu, kto vzniesol proti udeleniu príklepu námietky (§ 147). Právoplatné rozhodnutie súdu o príklepe doručí súd miestne príslušnému daňovému úradu a okresnému úradu na zápis do katastra nehnuteľností spolu so zápisnicou o udelení príklepu.

42. Podľa § 150 ods. 1,2 Exekučného poriadku: (1) Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora. (2) Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

43. Z vyššie uvedených zákonných ustanovení jednoznačne vyplýva, že ak je udelený príklep na dražbe nehnuteľností a súd schváli udelenie príklepu a vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie, stáva sa vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu. Z toho vyplýva, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam ku dňu 24.10.2008 teda v čase, keď vlastníkom nehnuteľností bol žalovaný v postavení povinného.

44. Žalovaný namietal tú skutočnosť, že exekútor vykonal dražbu v čase, keď na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie G. bola plomba z dôvodu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.10.2008 a teda, že exekútor nemohol vykonať dražbu v čase, keď na nehnuteľnostiach bola plomba.

45. Podľa § 44 zákona 162/1995 Z.z. v platnom znení ku dňu vykonania dražby: Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti: (1) Správa katastra najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni, keď jej bola doručená zmluva, verejná listina alebo iná listina na zápis vkladom alebo záznamom, alebo ak sa začalo katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo konanie o proteste prokurátora, vyznačí plombu o zmene práva k nehnuteľnosti alebo o začatí katastrálneho konania o oprave chyby alebo o začatí konania o proteste prokurátora na liste vlastníctva alebo v pozemkovej knihe, alebo v železničnej knihe; túto plombu zruší vykonaním vkladu alebo záznamu, alebo právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad, alebo právoplatným rozhodnutím o zastavení konania, alebo právoplatným

rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte. (2) Plomba sa vyznačí (odsek 1) v poradí, v akom sa správa katastra doručili návrhy na zápis do katastra.

46. Zápis plomby na liste vlastníctva neznamená obmedzenie v nakladaní s nehnuteľnosťou, ale jej účelom je informovať, že nehnuteľnosť je dotknutá katastrálnym konaním. Zároveň určuje poradie, v ktorom sa vykonávajú jednotlivé zápisy na základe návrhov na vklad, resp. iných právnych skutočností. V čase vykonania dražby exekútor nebol ničím obmedzovaný, aby nemohol vykonať dražbu sporných nehnuteľností, ktoré aj v deň vykonania dražby boli vo vlastníctve žalovaného. Žalovaný sa preto nesprávne domnieval, že ak odpredá svoje nehnuteľnosti, vyhne sa povinnosti zaplatiť svoj dlh z exekučného titulu, na základe ktorého začalo exekučné konanie EX/366/2005 pred exekútorom JUDr. Petrom Hodermarským.

47. Podľa ustanovenia § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

48. Podľa ustanovenia § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

49. Z medzitimného rozsudku 10C/13/2011-85 zo dňa 13.04.2011 vyplýva, že bolo právoplatne rozhodnuté o základe nároku teda, že žalovaný sa bezdôvodne obohatil na úkor žalobcu. Týmto rozsudkom súd určoval výšku bezdôvodného obohatenia. Žalobca poukázal na predložené potvrdenia od realitných spoločností a tiež na znalecký posudok o určení všeobecnej ceny nájmu sporných nehnuteľností. Žalovaný k výške bezdôvodného obohatenia nenavrhol vykonať žiadne dokazovanie, uplatnenú výšku bezdôvodného obohatenia nenamietal, pričom namietal základ nároku napriek existencii právoplatného medzitimného rozsudku.

50. Podľa ustanovenia § 149 zákona 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku: Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

51. Podľa ustanovenia § 185 Civilného sporového poriadku: (1) Súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. (2) Súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak. (3) Súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva.

52. Podľa ustanovenia § 187 Civilného sporového poriadku: (1) Za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. (2) Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

53. Účastníci majú v konaní dôkaznú povinnosť a to označiť dôkazy, ktoré navrhujú vykonať na preukázanie ich tvrdení, alebo uplatnených nárokov. Neunesenie dôkazného bremena má za následok neúspech v spore.

54. Žalobca žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu užívania nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie G. žalovaným za obdobie od 24.10.2008 do 23.07.2012 a za jeden mesiac požadoval sumu 365,00 €. Z oboznamovaných listinných dôkazov a to potvrdení od realitných kancelárií vyplýva, že obvyklý nájom sa pohybuje od 400,00 € do 700,00 € za jeden mesiac pri obdobných nehnuteľnostiach vrátane energií. Zo znaleckého posudku č. 9/2016 vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu za obdobie od 24.10.2008 do 23.07.2012 je 26.935,02 €, čo predstavuje 19,70 € denne v priemere, za rok 7190,50 € a za jeden mesiac v priemere predstavuje 599,20 €. Strany sporu nenavrholi vykonať iné dôkazy a preto súd dospel k záveru, že uplatnené bezdôvodné obohatenie za užívanie sporných nehnuteľností vo výške 365,00 € mesačne je primerané k obvyklému nájomu, ktorý určili realitné

kancelárie a ktorý určil znalec. Žalobca teda žiadal menej, ako je všeobecná hodnota nájmu u sporných nehnuteľností a preto súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

55. Výrok o úrokoch z omeškania sa opiera o ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. Žalobca si uplatnil úroky z omeškania za jednotlivé obdobie bezdôvodného obohatenia tak, ako si uplatňoval nároky v tomto konaní a súd zistil, že uplatnená výška úroku aj obdobie odkedy úrok požadoval, sú v súlade s právnou úpravou a preto aj úroky z omeškania boli priznané. Žalovaný sa v podstate každý mesiac dostal do omeškania so zaplatením úhrad za užívanie nehnuteľností, pričom žalobca si úroky uplatňoval len po uplynutí určitého obdobia.

56. Výrok o trovách konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého: Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

57. Žalobca bol v celom rozsahu v konaní úspešný a preto mu patrí plná náhrada trov konania. Súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa na nepriznanie trov podľa § 257 Civilného sporového poriadku. Žalovaný sa totiž podľa názoru súdu nedôvodne v tomto konaní bránil, nakoľko vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam svedčí žalobcovi. Žalovaný sa odmietal dobrovoľne vysťahovať zo sporných nehnuteľností, bránil vykonaniu znaleckého dokazovania a preto aj sám zavinil predĺženie súdneho konania a navyšovanie trov tohto konania.

58. Podľa § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku: (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

59. Súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania a o samotnej výške bude rozhodnuté po právoplatnom skončení veci samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súd Rožňava a o odvolaní rozhodne Krajský súd v Košiciach.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 Civilného sporového poriadku odvolanie možno odôvodniť len 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. Podľa odseku 2 citovaného § odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Podľa odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. (3) Podanie urobené v listinnej

podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ak strana sporu (žalobca alebo žalovaný) nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže oprávnená strana podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.