

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: DK-10C/19/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5423200600
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Novotná
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2024:5423200600.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo sudkyňou Mgr. Andreou Novotnou v spore žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom D. - E., F. cesta XXXX/XX a žalovaného: G. H. I., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom D. - E., F. J. XXXX/XX, za účasti intervenienta na strane žalovaného: E. K., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom L., M. XX, intervenient právne zastúpený: Advokátska kancelária Kováčik Legal s.r.o., so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1729, IČO: 47 238 429, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - bytu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Súd žalovanému náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

III. Súd p r i z n á v a intervenientovi na strane žalovaného voči žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou Okresnému súdu Dolný Kubín osobne dňa 22.05.2023 (od 01.06.2023 Okresný súd Námestovo ako tunajší súd) sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou dvojizbového bytu č. XX nachádzajúceho sa na 4. poschodí vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemkoch C-KN parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m², C-KN parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407 m² a C-KN parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², na ulici C. I. v N. L., spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve o veľkosti podielu 5300/436521 a s podielom na vyššie uvedených zastavaných pozemkoch C-KN parc. č. XXX/XX, C-KN parc. č. XXX/XX a C-KN parc. č. XXX/XX o veľkosti podielu 5300/436521, všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k.ú. N. L., obec a okres N. L..

2. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 11.05.2016 uzatvorila žalobkyňa so žalovaným kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vyššie uvedeného dvojizbového bytu č. XX do výlučného vlastníctva žalovaného (žalobkyňa zrejme chcela uviesť do výlučného vlastníctva žalobkyne - poznámka súdu) spolu s vyššie špecifikovaným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a s podielom na vyššie špecifikovaných zastavaných pozemkoch. Dňa 25.10.2016 bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností týkajúci sa vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Rozhodnutím Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor č. V XXXX/XXXX zo dňa 15.11.2016 bolo katastrálne konanie prerušené z dôvodu odstránenia nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh a bola určená lehota 30 dní na odstránenie týchto nedostatkov. Keďže účastníci zmluvy v stanovenej lehote vytknuté nedostatky neodstránili, katastrálne konanie bolo zastavené. Dňa 30.06.2017 účastníci zmluvy podpísali dodatok k uvedenej kúpnej zmluve, ktorým odstránili vytkané

nedostatky a mali záujem podať návrh na vklad. V katastri nehnuteľností však zistili, že na LV č. XXXX k.ú. N. L. je plomba z dôvodu zápisu uznesenia Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 6C/26/2017 zo dňa 07.07.2017. Z uvedeného dôvodu preto účastníci zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.05.2016 do katastra nehnuteľností nepodali a žalobkyňa nebola ako vlastníčka predmetného bytu zapísaná v katastri nehnuteľností. Žalovaný však žalobkyni prisľúbil, že predmetnú situáciu vyrieši, nakoľko k zaplaceniu kúpnej ceny žalobkyňou došlo. Žalobkyňa žalovanému uhradila kúpnu cenu za predmetný byt vo výške 32.000,- eur dňa Žalovaný opakovane žalobkyni prisľuboval, že dôjde k zápisu prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, na základe čoho mu žalobkyňa kúpnu cenu nevrátila a ani ju nevymáhala. Ku dňu podania žaloby nebolo vlastnícke právo v prospech žalobkyne k predmetnému bytu v katastri nehnuteľností zapísané a nebola jej ani vrátená kúpna cena zo strany žalovaného. Žalobkyňa má záujem, aby bola na LV č. XXXX zapísaná ako vlastníčka predmetného bytu. Žalobkyňa zistila, že v súčasnosti má byť tento byt predmetom dobrovoľnej dražby, ktorá sa má konať dňa 25.05.2023, keď navrhovateľom dražby je Spoločenstvo domu I. XXXX N. L. a dražobníkom spoločnosť LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.05.2016 sa teda žalobkyňa stala nesporne vlastníčkou predmetného bytu, keďže kúpna zmluva zo dňa 11.05.2016 je platná. Len z dôvodu Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor tvrdených nedostatkov v kúpnej zmluve, táto zmluva nebola zavkladovaná, a to aj napriek tomu, že zmluva podľa žalobkyne nedostatky nevykazovala (neuviedenie č. parciel, na ktorých bytový dom stojí - uvedené v čl. VI. zmluvy, podiel na príslušenstve - uvedené v čl. III., IV. zmluvy, neuviedenie existencie záložného práva - nezákonná požiadavka, ťarcha záložného práva prechádza bez ohľadu na to, či je to v zmluve uvedené alebo nie, uvedený právny názor je prezentovaný aj v publikácii Katastrálny zákon v praxi - A. N.). Keďže na liste vlastníctva je zapísaný žalovaný, existuje nesúlad medzi právnym a zapísaným stavom v katastri nehnuteľností. Žalobkyňa sa z dôvodu začatého výkonu záložného práva nemôže domáhať zápisu svojho vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností. Preto jej jedinou možnosťou je domáhať sa ochrany vlastníckeho práva a zosúladenia právneho stavu so stavom zápisu v katastri nehnuteľností podaním tejto žaloby. Z tohto uvedeného dôvodu má žalobkyňa aj naliehavý právny záujem na podaní takejto žaloby.

3. Tunajší súd uznesením č.k. DK-10C/19/2023-22 zo dňa 13.07.2023 postupujúc podľa § 167 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) vyzval žalovaného, aby sa v lehote 10 dní od doručenia uvedeného uznesenia písomne vyjadril k žalobe. Uvedené uznesenie spolu so žalobou s prílohami a všeobecným procesným poučením bolo žalovanému doručené dňa 03.08.2023. Žalovaný sa však v stanovenej lehote ani následne k žalobe nevyjadril.

4. Následne podaním doručeným tunajšiemu súdu elektronicky dňa 07.08.2023, v spojení s doplneným podaním doručeným tunajšiemu súdu elektronicky dňa 18.08.2023, do konania na strane žalovaného postupujúc podľa § 82 ods. 1 CSP vstúpil intervenient E. K., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom L., M. XX (ďalej len „intervenient na strane žalovaného“), a to prostredníctvom jeho právneho zástupcu. V uvedenom podaní intervenient uviedol, že dňa 25.05.2023 nadobudol titulom dražby č. N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX, F./XXXX - XXX/XXXX predmetný byt do svojho vlastníctva. Zároveň uviedol, že jeho právny záujem na výsledku tohto konania je daný tým, že je vlastníkom bytu, ktorý je predmetom tohto sporu, pričom výsledok sporu sa dotýka jeho vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Vstup intervenienta do tohto konania súd postupujúc podľa § 82 ods. 4 CSP oznámil žalobkyni a žalovanému prípisom zo dňa 25.08.2023, ktorý bol doručený žalobkyni dňa 29.09.2023 a žalovanému dňa 18.09.2023.

5. Dňa 30.10.2023 bolo ďalej tunajšiemu súdu elektronicky doručené vyjadrenie intervenienta prostredníctvom jeho právneho zástupcu k žalobe. Intervenient v tomto vyjadrení zopakoval, že predmetný byt ako vydražiteľ vydražil na dobrovoľnej dražbe dňa 25.05.2023 č. N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX, NCRIs XXXXX/XXXX. S poukazom na § 27 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) sa intervenient stal udelením príklepu na dražbe vlastníkom predmetného bytu. Intervenient ďalej uviedol, že podľa neho je žaloba účelová, pričom má zjavne za cieľ len zápis poznámky na LV č. XXXX k.ú. N. L. a tým vyvolať právnu prekážku vydražiteľovi bytu na nakladanie s predmetnou nehnuteľnosťou. V zmysle § 133 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) sa vlastnícke právo k nehnuteľnej veci prevádzanej na základe zmluvy nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Žalobkyňa nie je vlastníčkou predmetného bytu, nakoľko nedošlo k zápisu

jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, čo v žalobe aj sama uvádza. Žalobkyňa zároveň žiadnymi dôvodmi uvedenými v žalobe nepreukázala žiaden vlastnícky titul, na základe ktorého by mal súd jej žalobe vyhovieť. Žalobkyňa a žalovaný sú druh a družka a majú trvalý pobyt na rovnakej adrese. Interveniens na strane žalovaného je nepochybným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Preto žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

6. Uvedené vyjadrenie intervenienta na strane žalovaného k žalobe bolo postupujúc podľa § 167 ods. 3 CSP doručené žalobkyni spolu s výzvou na vyjadrenie (uznesenie tunajšieho súdu č.k. DK-10C/19/2023-97 zo dňa 22.11.2023). V stanovenej lehote 10 dní a ani následne sa však žalobkyňa k uvedenému vyjadreniu intervenienta na strane žalovaného nevyjadrila.

7. Súd ďalej vo veci stanovil termín predbežného prejednávania sporu na deň 13.05.2024 o 10.00 hod., ktoré vykonal v neprítomnosti žalobkyne a žalovaného, ktorí mali doručenie predvolania riadne vykázané, vrátane zachovania 5 dňovej lehoty na prípravu predbežného prejednávania sporu (§ 178 ods. 2 CSP v spojení s § 168 ods. 2 CSP). Súd pritom nevyhovел ich žiadostiam o odročenie uvedeného predbežného prejednávania sporu (žiadosť žalovaného doručená súdu e-mailom v deň predbežného prejednávania sporu o 7.38 hod. a žiadosť žalobkyne doručená súdu následne e-mailom v deň predbežného prejednávania sporu o 8.53 hod.) z dôvodu, že žalobkyňou a žalovaným uvádzané skutočnosti neboli nijako dokladované (skutočnosť, že žalovaný sa vrátil z dovolenky mimo SR, skutočnosť, že žalobkyňa je doma s chorým dieťaťom). Na uvedenom predbežnom prejednaní sporu sudkyňa postupujúc podľa § 171 ods. 1 CSP uviedla svoje predbežné právne posúdenie veci s tým, že žaloba sa súdu javí ako nedôvodná. Zároveň sudkyňa uviedla, že bude vykonané dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise. Súd následne nariadil termín pojednávania na deň 10.06.2024 o 10.00 hod..

8. Súd vec prejednal na pojednávaní dňa 10.06.2024 v neprítomnosti žalobkyne, ktorá mala doručenie predvolania riadne vykázané, vrátane zachovania 5 dňovej lehoty na prípravu pojednávania (§ 178 ods. 2 CSP). Opätovne nebolo vyhovené žiadosti žalobkyne o odročenie uvedeného pojednávania (žiadosť žalobkyne doručená súdu e-mailom dňa 10.06.2024) z dôvodu, že žalobkyňou uvádzaný dôvod (dôvod, že žalobkyňa je matkou 9-ročného syna, ktorý je školopovinný a musí ho zaviesť do školy v D.) nebol dôležitý pre odročenie pojednávania. Žalovaný sa na uvedenom pojednávaní k veci napriek výzve sudkyne nijako nevyjadril. Interveniens na strane žalovaného prostredníctvom svojho právneho zástupcu na uvedenom pojednávaní uviedol, že interveniens na strane žalovaného sa pridrižiava svojho písomného vyjadrenia k žalobe.

9. Súd sa vo veci ďalej oboznámil s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise: kúpna zmluva uzavretá dňa 11.05.2016 medzi žalovaným ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou, návrh žalobkyne na vklad zo dňa 11.05.2016 doručený Okresnému úradu Dolný Kubín, katastrálnemu odboru dňa 25.10.2016, rozhodnutie Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálneho odboru č. V XXXX/XXXX zo dňa 15.11.2016 (listinné dôkazy pripojené žalobkyňou ako prílohy k žalobe) a výpis z LV č. XXXX k.ú. N. L., obec a okres N. L. zo dňa 07.08.2023, odpis notárskej zápisnice spísanej dňa 25.05.2023 A. H. J., notárkou so sídlom Žilina, 1. mája 5, oznámenie o dražbe konanej dňa 25.05.2023 o 10.00 hod. zo dňa 12.04.2023 (listinné dôkazy predložené intervenientom na strane žalovaného).

10. Po zhodnotení vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

11. Podanou žalobou sa žalobkyňa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou dvojizbového bytu č. XX nachádzajúceho sa na 4. poschodí vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX na ulici C. I. v N. L., spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve a podielom na zastavaných pozemkoch. Žaloba žalobkyne bola tunajšiemu súdu doručená dňa 22.05.2023.

12. Súd sa v danom prípade najskôr zaoberal otázkou, či má žalobkyňa na požadovanom určení naliehavý právny záujem, keďže táto žaloba je žalobou o určenie, či tu právo je alebo nie je (určenie, že žalobkyňa je vlastníčkou predmetného bytu) v zmysle § 137 písm. c) CSP. Súd dospel k názoru, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže inak, ako rozhodnutím súdu, nemožno dosiahnuť zmenu zápisu jej vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti - bytu v katastri nehnuteľností.

13. Po vyriešení tejto procesnej otázky súd ďalej zistil, že aktuálnym vlastníkom predmetného bytu je intervenient na strane žalovaného E. K., ktorý je aktuálne zapísaný na LV č. XXXX k.ú. N. L., obec a okres N. L. ako vlastník uvedeného bytu v časti B pod poradovým číslom 191 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom ako titul nadobudnutia jeho vlastníckeho práva je uvedené osvedčenie o dražbe č. N XXX/XXXX, NZ XXXXX/XXXX zo dňa 25.05.2023, F./XXXX - XXX/XX. Zároveň bolo zistené, že predmetný byt č. XX sa nachádza na 4. poschodí vo vchode č. XX bytového domu súp. číslo XXXX na ulici C. I. v N. L., pričom tento bytový dom je postavený na pozemkoch C-KN parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m², C-KN parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407 m² a C-KN parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m². Zároveň bolo zistené, že intervenient na strane žalovaného E. K. sa stal vlastníkom uvedeného bytu udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe konanej dňa 25.05.2023 o 10.00 hod. v sídle dražobníka - spoločnosti LICITOR group, a.s., so sídlom 010 01 Žilina, Sládkovičova 6, IČO: 36 421 561, kde cena dosiahnutá vydražením bola vo výške 82.710,- eur. Tým, že intervenient E. K. zaplatil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, s poukazom na § 27 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách prešlo na neho vlastnícke právo k predmetu dražby (predmetnému bytu) udelením príklepu dňa 25.05.2023.

14. Z vyššie uvedených skutočností teda vyplýva, že aktuálnym vlastníkom predmetného bytu č. XX je od 25.05.2023 intervenient na strane žalovaného E. K., teda v priebehu konania došlo k zmene vlastníctva predmetného bytu, keď ako dovtedajší vlastník predmetného bytu bol vedený žalovaný. Žalovaný teda už v súčasnosti nie je nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (nie je zapísaný ako vlastník predmetného bytu v katastri nehnuteľností), o ktorej sa v tomto konaní rozhoduje. Nie je teda daná pasívna vecná legitímácia na strane žalovaného, čo má za následok, že súd musel žalobu z tohto dôvodu zamietnuť.

15. Ďalším dôvodom (uvádzaným už súdom síce nadbytočne), pre ktorý bola žaloba žalobkyne zamietnutá, je aj to, že žalobkyňa v žalobe neuviedla žiadne skutkové tvrdenia, pre ktoré by bolo vôbec možné žalobe vyhovieť. Skutočnosti uvádzané žalobkyňou, že mala nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému bytu na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným dňa 11.05.2016, súd vyhodnotil len ako účelové, keďže vlastnícke právo k nehnuteľnosti (predmetnému bytu) sa s poukazom na § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností, k čomu nepochybne v danom prípade nedošlo (ani žalobkyňa netvrdila, že by k tomu malo vôbec dôjsť).

16. S poukazom na vyššie uvedené dôvody preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

17. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným, ktorý mal plný úspech vo veci (keďže žaloba bola zamietnutá), žalovanému náhradu trov konania nepriznal, nakoľko tento si voči žalobkyňi náhradu trov konania neuplatnil a zo spisu ani nevyplyva, že by mu nejaké trovy v tomto konaní vznikli. Vo vzťahu medzi žalobkyňou a intervenientom na strane žalovaného súd priznal intervenientovi na strane žalovaného voči žalobkyňi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keďže žaloba bola zamietnutá. O konkrétnej výške priznaných trov intervenientovi na strane žalovaného súd s poukazom na § 262 ods. 2 CSP rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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) - § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolaie 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).