

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 10C/82/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814209435
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Zajacová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2018:3814209435.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Prievidzi sudkyňou JUDr. Katarínou Zajacovou v právnej veci žalobcu Q. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., K. W. XXX/XX, zastúpený Mgr. Zdenkou Rusnákovou, advokátkou so sídlom v Piešťanoch, Ulica M. Waltariho 7 proti žalovanému Y. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., W. XX/X, zast. Aladárom Hámorníkom, bytom Oslany, Staničná 61, o vypratanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý vypratať nehnuteľnosti zapísané v KN, na LV č. XXXX, kú. R., ako parc.č. D. XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX a rodinný dom č.súpisné XX, nachádzajúci sa na parc.č. XXX, v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a.

III. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vypratania žalovaného z nehnuteľností zapísaných v KN, na LV č. XXXX, k.ú. R. ako parc. č. D. XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc. č. D. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX a rodinný dom č. súpisné XX, nachádzajúci sa na parc. č. CKN XXX a ich odovzdania žalobcovi z dôvodu, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti užíva bez právneho dôvodu, čím neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu, ktorý je ich výlučným vlastníkom. Na trovách konania uplatnil zaplatený súdny poplatok zo žaloby v sume 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia.

2. Žalovaný s vypratáním nehnuteľností nesúhlasil. K veci podal písomné vyjadrenie zo dňa 30.3.2015 (odpor proti rozkazu na plnenie), ktorého obsah bol zmätočný a nejasný, neuviedol konkrétne dôvody, pre ktoré žalobu na vypratanie nehnuteľností považoval za neopodstatnenú. Voči žalobcovi uplatnil nárok na náhradu trov konania, ktoré bližšie nešpecifikoval.

3. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 10C/82/2014-41 zo dňa 16.6.2015, ktorým uložil žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosti zapísané v KN, na LV č. XXXX, kú. R., ako parc. č. D. XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX mX a rodinný dom č. súpisné XX, nachádzajúci sa na parc. č. XXX, v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Žalobcovi priznal trovy konania v plnej výške podľa § 142 ods. 3 Os.p.. Proti rozsudku žalovaný podal v zákonnej lehote odvolenie, o ktorom rozhodol odvolací súd uznesením č.k. 6Co/186/2016-73 zo dňa 28.2.2017 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia uložil súdu prvej inštancie povinnosť podrobne vypočítať strany sporu, najmä žalovaného, zistiť, v akej výške bol žalovanému poskytnutý úver, akú

celkovú sumu splatil, na základe akých skutočností došlo k postúpeniu pohľadávky, zabezpečiť dôkaz preukazujúci, že žalovaný podal podnet na trestné stíhanie.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením obsahu spisov Okresného súdu Prievidza sp. zn. 15C/23/2014, 7C/165/2013, fotokópie spisu OÚ Prievidza katastrálneho odboru Z7577/13, LV č. XXXX, k.ú. R., notárskej zápisnice zo dňa 16.12.2013 N 454/2013 NZ 55908/2013, výzvy na vypratanie nehnuteľností zo dňa 12.3.2014, opätovnej výzvy na vypratanie nehnuteľností zo dňa 24.11.2014, fotokópie podacieho lístka z čl. 20 spisu, odporu žalovaného proti rozkazu na plnenie zo dňa 30.3.2015, vyjadrenia žalobcu k odporu zo dňa 4.5.2015, ostatných listinných dôkazov v spise založených a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v KN, na LV č. XXXX, k.ú. R. ako parc. č. D. XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² a rodinný dom č. súpisné XX nachádzajúci sa na parc.č. XXX. Vlastnícke právo nadobudol na základe dobrovoľnej dražby, priebeh ktorej bol osvedčený notárskou zápisnicou spísanou na Notárskom úrade JUDr. Miriam Danczi dňa 16.12.2013 pod č. N 454/2013, NZ 55908/2013, NCRIs 56669/2013. Napriek skutočnosti, že výlučným vlastníkom nehnuteľností je žalobca, v skutočnosti ich užíva žalovaný bez právneho dôvodu. Žalobca výzvami zo dňa 12.3.2014 a 24.11.2014 žalovaného vyzval k vprataní nehnuteľností, na ktoré nereagoval.

6. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že ani po podaní žaloby na súd ho žalovaný nekontaktoval a nepokúšal sa s ním dohodnúť. Potvrdil, že neprebíha žiadne súdne konanie týkajúce sa predmetných nehnuteľností, ani konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a nebol podaný ani návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Poukázal na to, že nehnuteľnosti nadobudol do výlučného vlastníctva na základe osvedčenia o dobrovoľnej dražbe, priebeh ktorej bol zaznamenaný v notárskej zápisnici zo dňa 16.12.2013 spísanej na Notárskom úrade JUDr. Miriam Danczi č. N 454/2013, NZ 55908/2013, NCRIs 56669/2013. Za vydražené nehnuteľnosti zaplatil kúpnu cenu 22.200,- eur. Nehnuteľnosti neužíva z dôvodu, že žalovaný mu v užívaní bráni, odmieta ho vpustiť do domu a odmieta sa z neho vysťahovať. Snažil sa vec riešiť aj v spolupráci s políciou, ale bezvýsledne. Žalovaný sa doposiaľ z nehnuteľností, ktorých je výlučným vlastníkom nevypratá, užíva ich žalobcovi bráni vo výkone jeho vlastníckych práv. Nevedel sa vyjadriť, či okrem žalovaného nehnuteľnosti užívajú aj iné osoby. Jedná sa o rodinný dom prízemného typu, ktorý mohol byť postavený niekedy v 60-tych rokoch. Nehnuteľnosti kúpil z dôvodu, že rodinný dom mal záujem rekonštruovať a nasťahovať sa do neho s priateľkou. V dobrovoľnej dražbe za nehnuteľnosti zaplatil okolo 22.000,- eur. Nepamätal sa, kto bol navrhovateľom dražby, nevedel uviesť výšku pohľadávky navrhovateľa dražby voči žalovanému ako vlastníkovi nehnuteľností, pre ktorú sa dražba realizovala. V súvislosti s vykonaním dobrovoľnej dražby voči žalobcovi nebolo vedené žiadne trestné konanie a nebol súdený a odsúdený. Nebol odsúdený za spáchanie priestupku, pokiaľ zástupca žalovaného tvrdil, že som bol priestupkovo prejednaný na základe trestného oznámenia žalovaného zo dňa 24.2.2014.

7. Žalovaný neuznával vlastnícke právo žalobcu k vydraženým nehnuteľnostiam a odmietol sa z nich vypratať, pretože rodinný dom považoval za nehnuteľnosť, v ktorej vyrastal a vyrastali aj jeho príbuzní. Rodinný dom postavil jeho starý otec niekedy v 20. rokoch 20. storočia. Potvrdil, že v súčasnosti neprebíha na súde žiadne konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby nebol si vedomý toho, že by voči žalobcovi v súvislosti s výkonom dobrovoľnej dražby prebiehalo trestné konanie. Navrhovateľom dražby bola OTP Banka, ktorá mu poskytla hypotekárny úver v sume 400.000,- Sk. Celkom bol povinný spolu s príslušenstvom banke vrátiť sumu okolo 800.000,- Sk, na splatenie ktorej poukázal viac ako 300.000,- Sk. Dobrovoľná dražba sa konala pre vymoženie pohľadávky banky v sume približne 500.000,- Sk. Žalovaný rodinný dom obýva sám. Cez víkendy ho navštevuje dcéra W. Je rozvedený a dcéra bola zverená do osobnej starostlivosti matky. Podniká ako SZČO v oblasti reštauračných služieb a maloobchodu. Prevádzkuje rýchle občerstvenie v Oslanoch. V rokoch 2016 a 2017 z podnikateľskej činnosti nevykázal zisk. V roku 2016 z dosiahnutého príjmu neplatil daň. Za rok 2017 zatiaľ daňové priznanie nepodal. Z nehnuteľností sa odmietal vysťahovať aj z dôvodu, že hnutelné veci, ktoré sa v nej nachádzajú, nemá kam uskladniť. Neuvažoval o nájomnom byte. Trestné oznámenie zo dňa 24.2.2014 založené v spise na čl. 83 proti žalobcovi podal z dôvodu, že sa nachádzal v záhrade pri rodinnom dome, ktorú považoval za svoje vlastníctvo. Doposiaľ žalovanému nebolo doručené žiadne uznesenie o začatí trestného stíhania voči žalobcovi na základe jeho trestného oznámenia zo dňa 24.2.2014. Zástupca žalovaného upresnil, že trestné oznámenie žalovaného podané voči žalobcovi zo dňa 24.2.2014 bolo

postúpené na priestupkové konanie na OÚ Prievidza. Žalovaný potvrdil, že si bol vedomý povinnosti splácať poskytnutý bankový úver a vedel aj o tom, že ak ho nebude riadne splácať, môže dôjsť k dobrovoľnej dražbe. Predmetné nehnuteľnosti po vykonaní dražby prenajímal trom nájomcom, hoci v tom čase už nebol ich vlastníkom. Matka žalovaného býva v nájomnom byte v Oslanoch.

8. Žalovaný navrhol doplniť dokazovanie vo veci predložením stanoviska Generálnej prokuratúry k oznámeniu, ktoré podal dňa 31.1.2014 a predložením rozhodnutia vydaného v priestupkovom konaní OÚ Prievidza, na základe podnetu žalovaného zo dňa 24.2.2014. Súd návrh žalovaného na doplnenie dokazovanie predložením rozhodnutia v priestupkovom konaní neakceptoval z dôvodu, že nemal žiadnu súvislosť s predmetom sporu a k predloženiu stanoviska Generálnej prokuratúry k oznámeniu žalovaného zo dňa 31.1.2014 poukázal na to, že navrhnutý dôkaz nebol podaný včas, pretože žalovaný mal dostatočný časový priestor na to, aby od roku 2014, kedy bola podaná žaloba vo veci do pojednávania vo veci konaného dňa 1.2.2018, uvedený dôkaz predložil.

9. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 7C/165/2013 súd zistil, uznesením č.k. 7C/165/2013-82 zo dňa 31.12.2013 právoplatným dňa 3.4.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu Trenčín č.k. 5Co/201/2014-146 zo dňa 19.3.2014 bol zamietnutý návrh žalovaného na nariadenie predbežného opatrenia o uloženie povinnosti žalobcovi zastaviť, resp. zrušiť dražbu rodinného domu č. súpisné 61/7, W., R..

10. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 15C/23/2014 bolo zistené, že žalovaný sa v tomto konaní domáhal zrušenia dražby nehnuteľností, vypratania ktorých sa žalobca domáha v prejednávanej veci. Podanie žalovaného vo veci, ktoré mohlo byť návrhom na začatie konania, bolo uznesením č.k. 15C/23/2014-38 zo dňa 14.5.2014 právoplatným dňa 24.10.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu Trenčín č.k. 19Co/602/2014-45 zo dňa 25.9.2014 podľa § 43 ods. 2 O.s.p. odmietnuté.

11. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

12. Zhodnotením skutkového stavu dospel súd k právnomu názoru, že žaloba žalobcu je čiastočne dôvodný.

13. Žaloba na vydanie veci predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t.j. bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia patrí vlastníkovi. Nie je rozhodujúce, či ide o výlučného vlastníka, bezpodielového spoluvlastníka alebo podielového spoluvlastníka. Vlastnícke právo musí trvať až do poskytnutia súdnej ochrany (§ 154 ods. 1 OSP). Pasívna legitímácia prislúcha osobe, ktorá má vec fakticky u seba, avšak nemá na to žiaden právom aprobovaný dôvod.

14. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v KN, na LV č. XXXX, k.ú. R. ako parc. č. D. XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a rodinný dom č. súpisné 61 nachádzajúci sa na parc. č. XXX. Vlastnícke právo nadobudol na základe dobrovoľnej dražby, priebeh ktorej bol osvedčený notárskou zápisnicou spísanou na Notárskom úrade JUDr. Miriam Danczi dňa 16.12.2013 pod č. N 454/2013, NZ 55908/2013, NCRIs 56669/2013. Napriek skutočnosti, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, reálne ich užíva žalovaný bez právneho dôvodu, ktorý ich na viac aj prenajímal. Žalobca výzvami zo dňa 12.3.2014 a 24.11.2014 žalovaného vyzval k vyprataniu nehnuteľností, na ktoré nereagoval. Z obsahu spisov tunajšieho súdu sp. zn. 7C/165/2013 a 15C/23/2014 vyplýva, že sú právoplatne skončené a toho času neprebíha žiadne súdne, ani iné konanie týkajúce sa vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Vzhľadom k tomu, že žalovaný bez právneho dôvodu užíva nehnuteľnosti vlastnícky patriace žalobcovi, súd s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti žalobe žalobcu ako opodstatnenej vyhovel. Ani po doplnení dokazovania v smere naznačenom odvolacím súdom žalovaný nepreukázal žiadne nové skutočnosti majúce vplyv na rozhodnutie vo veci. Jednoznačne a nepochybne bolo zistené, že ku dňu rozhodovania o žalobe žalobcu žalovaný nepodal voči žalobcovi žiadne trestné oznámenie, na základe ktorého by sa voči nemu začalo trestné stíhanie v súvislosti s výkonom dobrovoľnej dražby a v zákonnej lehote nepodal riadnu žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Záverom súd poukazuje na to, že dôvodom dobrovoľnej dražby

bolo uspokojenie bankového veriteľa, ktorý žalovanému poskytol hypotekárny úver v sume 400.000,- Sk, ktorý bol povinný splácať v celkovej sume približne 800.000,- Sk s príslušenstvom. Žalovaný vo svojej výpovedi potvrdil, že si bol vedomý povinnosti splácať poskytnutý bankový úver a vedel aj o tom, že ak ho nebude riadne splácať, môže veriteľ pristúpiť k dobrovoľnej dražbe. V prejednávanej veci súd nepovažoval za dôležité bližšie skúmať okolnosti a účel poskytnutia úveru žalovanému, spôsob jeho splácania, dôvody postúpenia úverovej pohľadávky, pretože sa nejednalo o okolnosti majúce vplyv na rozhodnutie vo veci a napokon žalovaný za účelom doplnenia dokazovania v tomto smere žiadne dôkazy nenavrhol vykonať. Napriek tomu porušil povinnosť úver riadne a včas splácať, na základe čoho banka zákonným spôsobom a zo zákonných dôvodov pristúpila k výkonu dobrovoľnej dražby. Nielen žalovaný, ale každý si musí byť vedomý povinnosti riadne a včas si plniť splatné záväzky a v prípade ich neplnenia, znášať sankcie tomu zodpovedajúce. Na strane žalovaného súd nevzhladol žiadne dôvody, pre ktoré by vypratanie nehnuteľností malo byť viazané na pridelenie bytovej náhrady tak, ako naznačil odvolací súd, pretože má pravidelný príjem z výkonu podnikateľskej činnosti, nehnuteľnosti obýva sám, na bývanie v nich nie sú odkázané žiadne ďalšie osoby, ani maloleté deti a na viac napriek tomu, že ich vlastníkom je žalobca, tieto po nadobudnutí vlastníckeho práva žalobcu prenajímал nájomcom a získal tak majetkový prospech, ktorý mu nepatrí. Žalovanému nebránia žiadne okolnosti, aby si hľadal náhradné bývanie napríklad vo forme nájomného bytu, prípadne dočasné presťahovanie sa k matke žijúcej v tej istej obci. Je zárobkovo činný a podľa názoru súdu disponuje finančnými prostriedkami na platenie nájomného.

15. V časti, ktorou sa žalobca voči žalovanému domáhal odovzdania nehnuteľností po ich vypratání, súd žalobu nepovažoval za dôvodnú a zamietol ju s poukazom na to, že povinnosť odovzdať nehnuteľnosti žalobcovi možno považovať za súčasť uloženej povinnosti žalovanému vypratať ich a pri sporoch týkajúcich sa nehnuteľností je podľa názoru súdu nadbytočné žiadať ich odovzdanie, ktoré fyzicky nie je možné a potom aj výrok súdu ukladajúci takúto povinnosť by bol nevykonateľný.

16. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. Úspech žalobcu vo veci považoval v rozsahu v 100%, pretože ďalší petit žaloby, ktorým sa žalobca domáhal odovzdania nehnuteľností žalovaným po ich vypratání, je obsahovou súčasťou petitu na vypratanie nehnuteľností a na úspech žalobcu vo veci nemal žiadny vplyv.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach § 42 ods. 3 O.s.p. 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu, Zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti.