

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 8C/16/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3817213801  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Rudáš  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2018:3817213801.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza samosudcom JUDr. Tomášom Rudášom v právnej veci žalobcu Casareal, s.r.o., IČO: 46 478 264, Winterova 1777/60, 921 01 Piešťany, v konaní právne zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Eckmann, s.r.o., so sídlom AK Mierové námestie č. 14, 911 01 Trenčín proti žalovanému U. M., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX T. nad A. XX, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

1. Žalovaná je povinná vypratať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX pre okres F., obec T. nad A. a k.ú. T. nad A. v časti A ako F. registra „C“ evidované na katastrálnej mape - parc. č. XXX/X - záhrady vo výmere XXX mX a parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX mX a ako X. - rodinný dom súp. č. XX na parc.č. XXX/XX a odovzdať ich do užívania žalobcu, a to do 100 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

2. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súd dňa 24.11. 2017 domáhal vypratania nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. XX pre okres F., obec T. nad A. a k.ú. T. nad A. v časti A ako F. registra „C“ evidované na katastrálnej mape - parc. č. XXX/X - záhrady vo výmere XXX mX a parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXX mX a ako X. - rodinný dom súp. č. XX na parc.č. XXX/XX.

X. V žalobe sa žalobca vyjadril, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XX. N. užíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, a preto žiadal vydať predmetné nehnuteľnosti.

X. Žalovaná sa k veci vyjadrila, že spolu s nebohým manželom podpísali úverovú zmluvu s Tatra credit zo dňa 15.08.2014, kde finančné prostriedky poberal Pavol Mroček, ktorý im prisľúbil, že úver bude splácať, čo sa však nestalo. Žalovaná nemala vedomosť, že v predmetnej veci vznikol dlh, na základe ktorého došlo k vydraženiu nehnuteľnosti, v ktorej býva.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s vyjadreniami strán, LV č. XX, obsahom spisu sp. zn. 6C/137/2016, výsluchom svedkyne spolu s ďalšími pripojenými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 91 na základe dobrovoľnej dražby P XXX/XXXX - v.z. XX/XX a osvedčenia N XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX. N. užíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. V konaní sp. zn. XC/XXX/XXXX sa žalovaná domáhala v zákonnej lehote určenia neplatnosti predmetnej dražby, pričom svoju žalobu zobrala späť a súd konanie zastavil.

X. Svedkyňa N. I., vnučka žalovanej k veci uviedla, že žalovaná bola podvedená, pretože pán P. si dával posielat' peniaze na základe poskytnutého úveru od S. credit, kde tieto peniaze preberal P. so súhlasom žalovanej a dedka pokiaľ žil. Pri preberaní peňazí boli osobne žalovaná aj p. P.. Spočiatku to bolo tak, že žalovaná bola pri tom, keď sa vyplácali peniaze P., ale neskôr sa on s predmetnou spoločnosťou dohodol tak, že bez vedomia žalovanej budú peniaze zasielané na účet F. P.. Svedkyňa nevedela, že peniaze na základe zmluvy s Tatra credit boli neskôr vyplácané iba P..

7. Podľa § 21 ods. 2 z. č. 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; 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).

8. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

9. Podľa § 124 OZ všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

10. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

11. Súd mal v konaní preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XX, ktoré nadobudol dobrovoľnou dražbou. Predmetnú dražbu žalovaná nespochybnila, nakoľko v konaní o neplatnosť dražby zobrala žalobu späť a konanie bolo právoplatne zastavené. Žalovaná sa súdnou cestou nedomáhala ani určenia vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Takisto svoje tvrdenia, že zo strany bližšie neidentifikovaného F. P. došlo k podvodu na jej osobe, následkom čoho malo byť vykonanie predmetnej dražby a prevedenie vlastníckeho práva nepreukázala žiadnym relevantným rozhodnutím o uvádzanej skutočnosti. Súd na základe lustrácie zistil, že voči spomínanému pánovi P. sa nevedie trestné stíhanie za úverový podvod. Súd lustráciou zistil, že predmetná osoba bola odsúdená za neplatenie výživného a momentálne sa nachádza v ústave na výkon trestu, čo súhlasí s tvrdeniami žalovanej. Žalovaná sa na pojednávaní vyjadrila, že mala vedomosť a nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti treťou osobou už v roku 2016 avšak odvtedy nevykonala právne kroky na opätovne získanie vlastníctva, na základe poučenia súdu si ne zvolila právneho zástupcu ani sa neobrátila na právnu pomoc na Centrum právnej pomoci. Žalovaná si je vedomá, že užíva predmetnú nehnuteľnosť ako nevlastníčka. Súd má potom za to, že žalobca výpisom z LV č. XX preukázal, že je vlastníkom spornej nehnuteľnosti, nakoľko predmetné údaje katastra nehnuteľností sú údajmi platnými pokiaľ sa nepreukáže opak. Žalovaná v konaní opak nepreukázala, priznala, že užíva predmetnú nehnuteľnosť a je si vedomá následkov svojej nečinnosti.

12. Súd má potom za to, že žalobca sa vindikačnou žalobou domáha svojho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorý bol v konaní žalobcom preukázaný a žalovanou nebol spochybnený. Pokiaľ žalovaná poukazovala na podvod zo strany bližšie neidentifikovaného subjektu, t. j. F. P., tieto tvrdenia ostali zo strany žalovanej v rovine tvrdení, súdu nepreukázala skutočnosti, že žalobca by mal nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti nezákonným spôsobom, práve naopak, žalovaná nepodnikla právne kroky preukázaniu opaku skutočností vyplývajúcich z predloženého listu vlastníctva č. XX. X. má potom za to, že žalovaná užíva predmetné nehnuteľnosti špecifikované vo výroku tohto rozhodnutia bez právneho dôvodu, a preto je povinná ich vypratať a v zmysle § 126 OZ ich vydať žalobcovi.

13. Vzhľadom na vyšší vek žalovanej, jej sociálnu situáciu, kedy je poberateľkou starobného dôchodku, nemá zabezpečené iné bývanie a skutočnosť, že bude potrebné vypratať viaceré jej osobné veci a veci osôb, ktoré súd poskytol žalovanej lehotu 100 dní od právoplatnosti rozhodnutia na vypratanie nehnuteľností, ktorá je podľa názoru súdu dostatočnou lehotou na nájdenie si nového bývania, prípadne

v danej lehote sa dohodnúť so žalobcom ohľadom nájmu a zotrvania v predmetných nehnuteľnostiach, tak ako sa na to zaviazal žalobca na predmetnom pojednávaní.

14. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods.1 CSP. Súd úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania, ktoré predstavujú v rozsahu jeho čistého úspechu v konaní 100%.

15. O výške náhrady trov konania žalobcu rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie vo vyhotovení dvojmo do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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 (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.