

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 18C/51/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6721204487
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janette Nôtová
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2022:6721204487.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen samosudkyňou Mgr. Janette Nôtovou, v právnej veci žalobcu: LD Travel&Reality, s. r. o., IČO: 31 643 906 so sídlom Ružová 45, 960 01 Zvolen, proti žalovanej: U. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XX/XX, XXX XX F., občan SR, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I/ Žalovaná je p o v i n n á vypratať nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX ako stavba rodinný dom, súp. číslo XX, postavené na parc. registra „C“ č. XXX a parc. registra „C“ č. XXX o výmere 300 m² - zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1, evidované na OÚ K., katastrálny odbor K., pre k. ú. F., obec F. a odovzdať ich žalobcovi, to všetko v lehote do 3 (troch) dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II/ Žalobcovi sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobca podal na tunajšom súde dňa 10. 11. 2021 žalobu, ktorou sa domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť vypratať označenú nehnuteľnosť. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom označenej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol na dobrovoľnej dražbe konanej 10. 12. 2019. Jedná sa o pozemky a stavbu - rodinný dom, ktoré žalovaná užíva a bráni žalobkyni ujať sa svojho vlastníctva. Žalovaná bola predchádzajúcou majiteľkou nehnuteľnosti a podala na tunajšom súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, konanie bolo vedené pred tunajším súdom pod sp. zn. 19C/10/2020. Žaloba žalovanej bola v plnom rozsahu zamietnutá, rozsudok I. stupňového súdu bol potvrdený rozsudkom krajského súdu. Žalobca sa podanou žalobou domáha ochrany svojho vlastníckeho práva.

2. Žaloba bola doručená žalovanej do vlastných rúk dňa 29. 12. 2021 spolu s uznesením súdu zo dňa 20. 12. 2021, v ktorom bola vyzvaná na vyjadrenie k žalobe. Žalovaná v písomnom vyjadrení doručené súdu 24. 02. 2022 uviedla, že žalobkyňa rieši odpredaj nehnuteľnosti, boli uzavreté predbežné dohody o kúpe nehnuteľnosti s investormi a boli vykonané pohovory o možnostiach bývania v tejto nehnuteľnosti, s ktorými žalovaná súhlasila. Žalovaná tiež poukázala na to, že žalobkyňa ju odhlásila z trvalého pobytu, čím sa cíti dotknutá najmä jej stará matka vo veku 86 rokov, o ktorú sa ona stará a chce jej dopriať pokojný život. Vo veci navrhla výsluch svedkov L. U. a X. Y..

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie na pojednávaní dňa 15. 03. 2022 oboznámením listinných dokladov a zistil nasledujúci skutkový a právny stav.

4. Navrhovateľka zotrvala na podanej žalobe, poukázala na to, že pred podaním žaloby žalovanú vyzvala na vypratanie a odovzdanie nehnuteľnosti, zo strany žalovanej nedošlo k žiadnej reakcii. Pred písomnou výzvou osobne žalovanú navštívila, vyšla vonku len staršia pani, zrejme stará matka, cez ktorú odkázala žalovanej, aby ju kontaktovala. Zo strany žalovanej k žiadnej reakcii nedošlo. Žalobkyňa poprela, že by medzi nimi prebiehali nejaké mimosúdne rokovania.

5. Žalovaná potvrdila, že v čase, keď bola na návšteve pani žalobkyňa, ona bola v práci. Keďže vec mala na starosti jej právnička, táto jej tvrdila, že sa to dá vyriešiť, tvrdila jej, že došlo k dohode o odkúpení nehnuteľnosti treťou osobou a to záujemcom X. Y., ktorý býva v Čechách, a ktorý má záujem v jej prospech odkúpiť nehnuteľnosť. Aktuálne pre jeho chorobu sa to pozastavilo. Je pravdou, že sama žalobkyňa nekontaktovala, vec ponechala na riešenie svojej právničky. K tomu žalobkyňa uviedla, že pôvodne sa so žalovanou dohodli, aby si nehnuteľnosť mohla odkúpiť a tiež, že ju ponechá pol roka bývať v nehnuteľnosti bez toho, aby od nej žiadala nájomné. Dala jej priestor na zabezpečenie finančných prostriedkov. Žalovaná však podala žalobu na súd o neplatnosť dražby, napriek tomu, že nebola úspešná na I. stupňovom súde ani na odvolacom súde, žalobkyňa nekontaktovala, preto žalobkyňa pristúpila k výzve na vypratanie. Je pravdou, že ju niekto telefonicky kontaktoval so záujmom o odkúpenie nehnuteľnosti, bližšie sa však uvedená osoba nepredstavila, viac sa neozvala. Preto trvá na podanej žalobe.

6. K návrhu na výsluch svedkov žalovaná uviedla, že sa jedná o záujemcu pána Y. a sprostredkovateľa predaja pána U., súd však konštatoval, že uvedení svedkovia nemajú súvis s prejednávanou vecou, preto súd dôkazný návrh žalovanej na výsluch svedkov zamietol.

7. Z LV č. XXX pre okres K., obec a k. ú. F. vyplýva, že vlastníkom tam uvedených nehnuteľností parc. č. XXX o výmere 300 m² - zastavané plochy a nádvoria, stavba - rodinný dom súp. č. XX je ako výlučný vlastník evidovaný žalobca v spoluvlastníckom podiele 1/1. Ako právny titul nadobudnutia žalobca predložil notársku zápisnicu O. XXXX/XXXX, O. XXXXX/XXXX zo dňa 10. 12. 2019, ktorým bol osvedčený priebeh dobrovoľnej dražby dňa 10. 12. 2019, podľa notárskej zápisnice sa vydražiteľom stal žalobca.

8. Rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 19C/10/2020 zo dňa 12. 05. 2021 bola zamietnutá žaloba žalobkyne (tu žalovaná), proti tam žalovaným: 1/ ČSOB, a. s., 2/ Aukčný dom, s. r. o., 3/ tu žalobkyňa a to žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej bola dotknutá nehnuteľnosť. Rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/54/2021-492 zo dňa 26. 08. 2021 bol rozsudok súdu I. inštancie v celom rozsahu potvrdený.

9.1. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

9.2. Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. 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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

9.3. 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.

10. Na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu veci, súd konštatuje, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu dôvodná. Žalobca preukázal, že je vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti, vlastníctvo nadobudol príklepom na dražbe. Ďalej preukázal, že žalovaná dobrovoľne nevypratala nehnuteľnosť a neodovzdala mu ju, neumožnila mu užívanie nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom. Žalovaná v tomto konaní neuviedla žiadne skutkové okolnosti, na základe ktorých by bola oprávnená spornú nehnuteľnosť užívať. Okolnosť, že by mohlo dôjsť k inému vyporiadaniu veci odkúpením nehnuteľnosti treťou osobou v prospech žalovanej, nemá žiaden vplyv na postavenie žalobkyne ako vlastníka veci v čase vynesenia rozsudku, ani žiadne vplyv na jej oprávnený nárok na ochranu svojho vlastníckeho práva. Z týchto dôvodov súd vyhovel žalobe žalobcu a uložil žalovanej, ktorá neoprávnene užíva nehnuteľnosť, vlastnícky patriacu žalobcovi, aby predmetnú nehnuteľnosť vypratala a odovzdala ju žalobcovi v súdom stanovenej lehote.

11. O trovách konania rozhodoval súd podľa § 255 ods.1 C. s. p., podľa ktorého má právo na náhradu trov konania žalobkyňa ako úspešná strana sporu. Žalobkyňa uviedla, že si žiadne trovy nevyčísľuje, preto súd vyslovil, že sa jej žiadna náhrada nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.