

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: B3-45C/14/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1323201098
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Linetová
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2024:1323201098.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV sudkyňou JUDr. Danielou Linetovou v spore žalobkyne: Y. T. Y. W., LL.M, nar.XX.XX.XXXX, bytom J. XX, X., zastúpená: SP & R s.r.o., Maróthyho 6, X., IČO: 36859982, proti žalovaným: 1/ N. K. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. - B. T., 2/ Y. O.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom X. - B. T. 3/ P. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. - B. T., o vypratanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/, 2/, 3/ sú povinní vypratať nehnuteľností evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 1184 m², záhrada, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 207 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 15 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 156 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“, rodinný dom, súpisné číslo XXXXX, na parcele číslo XXXXX/XX, iná budova, záhradná chatka, súpisné číslo XXXXX, na parcele číslo XXXXX/XX, do 15 dní odo dňa právopaltnosti rozsudku.

II. Žalobkyni súd priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 07.03.2023 sa žalobkyňa domáhala vypratania nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, parcely registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 1184 m², záhrada, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 207 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 15 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 156 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“, súpisné číslo XXXXX, rodinný dom, na parcele číslo XXXXX/XX, súpisné číslo XXXXX, iná budova, záhradná chatka, na parcele číslo XXXXX/XX, do troch dní od právopaltnosti rozsudku a náhrady trov konania.

2. Žalobu skutkovo odôvodnila tým, že žalobkyňa je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, parcely registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 1184 m², záhrada, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 207 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 15 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 156 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“, súpisné číslo XXXXX, rodinný dom, na parcele číslo XXXXX/XX, súpisné číslo XXXXX, iná budova, záhradná chatka, na parcele číslo XXXXX/XX, v spoluvlastníckom podiel 1/1.

3. Žalobkyňa nadobudla uvedené nehnuteľností príklepom na dražbe dňa 12.09.2022. Žalovaní 1/, 2/, 3/ boli o priebehu dobrovoľnej dražby riadne informovaní avšak nijakým spôsobom nekomunikovali. Následne boli vyzvaní na odovzdanie nehnuteľností žalobkyni prostredníctvom dražobnej spoločnosti PRO aukcie, s.r.o., ani na túto výzvu nereagovali a napriek stanovenému termínu a času na odovzdanie sa na miesto dostavili dražobník a žalobkyňa, žalovaní 1/, 2/, 3/ túto skutočnosť opäť odignorovali. Žalovaní 1/, 2/, 3/ boli vyzvaní poslednou výzvou pred podaním žaloby na sprístupnenie nehnuteľnosti a jej vypratanie, avšak bez odozvy.

4. Žalovaní 1/, 2/, 3/ mali dostatok času od 23.09.2022 do 07.03.2023, aby si zabezpečili bývanie, nehovoriac o tom, že vlastní iné nehnuteľnosti v Bratislave, s ktorými môžu voľne nakladať a teda zabezpečiť si bývanie. Žalovaní 1/, 2/, 3/ nehnuteľnosti napriek výzve ku dňu nasledujúceho po udelení príklepu ani doposiaľ neuvoľnili a neodovzdali, zároveň bránia v slobodnom užívaní vlastníckeho práva žalobkyne, protiprávnym konaním vzniká žalobkyni škoda, na základe uvedených skutočností sa žalobkyňa domáhala vypratania predmetných nehnuteľností.

5. Na preukázanie uvedených skutkových tvrdení žalobkyňa predložila listinné dôkazy: Výpis z katastra nehnuteľností LV č. XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, Notárska zápisnica sp.zn. N 1446/2022, Nz 2564/2022, NCRSi 26298/2022 zo dňa 12.09.2022 spísaná Notárskym úradom Mgr. Tatiany Vršanskej v Bratislave, na Družstevnej ulici č. 2, o priebehu dobrovoľnej dražby, Oznámenie o opakovanej dražbe č. 042022/2 zo dňa 12.09.2022, Výzva na vypratanie nehnuteľností.

6. Žalovaní 1/, 2/, 3/ nemajú adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky. Súd doručil žalovaným 1/, 2/, 3/ podanú žalobu prostredníctvom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, oznámením na úradnej tabuli, na webovej stránke mestskej časti, ktorí si v zákonom stanovenej 15 dňovej lehote nevyzdvihli písomnosť. Súd doručil písomnosť žalovaným 1/, 2/, 3/, oznámením na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu, písomnosť považoval po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel v zmysle § 106 ods. 3 CSP.

7. Žalovaní sa k podanej žalobe písomne nevyjadrili, skutkové tvrdenia žalobcu nepopreli, nemali žiadne námietky voči uplatnenému nároku v podanej žalobe, v tejto súvislosti sa dôsledne uplatňuje princíp zodpovednosti strany sporu za vlastnú procesnú aktivitu alebo pasivitu a za riadne plnenie si svojich povinností, uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu podľa § 150 ods. 1 CSP. Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, súd považoval za nesporné podľa § 151 ods. 1 CSP.

8. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa dostavil právny zástupca žalobkyne a žalobkyňa. Žalovaní 1/, 2/, 3/ sa nedostavili na pojednávanie, neúčast' na pojednávaní neospravedlnili, nepožiadali súd o odročenie pojednávania včas a z dôležitého dôvodu. Podľa § 180 CSP boli splnené podmienky, aby súd konal v neprítomnosti žalovaných 1/, 2/, 3/. Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi žalobcu uvedenými pod odsekom 5. rozsudku a zistil nasledovný skutkový stav.

9. Z Notárskej zápisnice sp.zn. N 1446/2022, Nz 2564/2022, NCRSi 26298/2022 zo dňa 12.09.2022 spísanej Notárskym úradom Mgr. Tatiany Vršanskej v Bratislave, na Družstevnej ulici č. 2, súd zistil, že bol osvedčený priebeh dobrovoľnej dražby. Dňa 12.09.2022 sa konalo 2. kolo dobrovoľnej opakovanej dražby organizovanej dražobníkom. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec: Bratislava - Nové Mesto, okres: Bratislava III, zapísané na LV. č. XXXX. Navrhovateľom dražby bol záložný veriteľ Ing. L. W.. Vlastník (pôvodný) predmetu dražby bol Ing. K. O. a jeho manželka Y. O.ová. Vydražiteľom predmetu dražby sa stala JUDr. Y. W.. Predchádzajúci vlastníci predmetu dražby Ing. K. O. a jeho manželka Y. O.ová boli povinní, odovzdať predmet dražby na základe predloženého osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v Oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov.

10. Z výpisu z katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom súd zistil, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, parcely registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 1184 m², záhrada, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 207 m², zastavaná plocha a nádvorie,

parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 15 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 156 m², zastavaná plocha a nádvorie, stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“, súpisné číslo XXXXX, rodinný dom, na parcele číslo XXXXX/XX, súpisné číslo XXXXX, iná budova, záhradná chatka, na parcele číslo XXXXX/XX, je JUDr. Y. W., ktorej spoluvlastnícky podiel je 1/1. Ako titul nadobudnutia nehnuteľností je uvedená Notárska zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby č. N 1446/2022 zo dňa 12.09.2022, Z - 21382/2022.

11. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že sa v celom rozsahu pridržiava žaloby podanej dňa 07.03.2023. Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosti príklepom na dražbe dňa 12.09.2022. Žalovaní 1/, 2/, 3/ boli vyzvaní na odovzdanie nehnuteľností žalobkyni prostredníctvom dražobnej spoločnosti PRO aukcie, na výzvu nereagovali. Opakovane boli pred podaním žaloby vyzvaní na vypratanie nehnuteľností avšak bez odzvy. Krajský súd v Bratislave Uznesením č.k. 8Co/5/2024 - 76 zo dňa 30.01.2024 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, ktorým sa K. O., Y. O.ová domáhali, aby JUDr. Mgr. Y. W. bola uložená povinnosť zákaz nakladania s predmetnou nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. XXXX, k.ú. Nové Mesto. Neboli osvedčené skutočnosti, že pri uskutočnení dražby došlo k spáchaniu trestného činu, žalobcovia ani len netvrdili, že by trestné oznámenie oni alebo ich právny zástupca podali. Dražba nehnuteľností sa uskutočnila dňa 12.09.2022, avšak žalobu o neplatnosť dražby podali žalobcovia až dňa 20.02.2023, teda po uplynutí trojmesačnej zákonnej prekluzívnej lehoty podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách a nič nenasvedčuje opaku. Žalovaní užívajú nehnuteľností bez právneho dôvodu, za obdobie od 23.09.2022 až doposiaľ mali dostatok času na to, aby si zabezpečili bývanie, žalovaní vlastnia aj iné nehnuteľnosti v Bratislave s ktorými môžu voľne nakladať a zabezpečiť si bývanie, pričom bránia žalobkyni vo výkone vlastníckeho práva.

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

13. 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 vecí od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

14. 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.

15. Podľa § 132 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

16. Podľa § 29 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby, najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazucich na predmete dražby.

17. Podľa § 29 ods. 4 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

18. Vykonaným dokazovaním mal súd z listinných dôkazov preukázať, že výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, je žalobkyňa JUDr. Y. W., ktorej spoluvlastnícky podiel je 1/1. Nehnuteľnosti nadobudla na základe dobrovoľnej dražby konanej dňa 19.02.2022, o čom bola spísaná Notárska zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby sp.zn. N 1446/2022, Nz 2564/2022, NCRSi 26298/2022 zo dňa 12.09.2022 Notárskym úradom Mgr. Tatiány Vršanskej v Bratislave. Vlastnícke právo žalobkyne nebolo v konaní sporné, bolo riadne preukázané a žalovanými nebolo právne relevantným spôsobom spochybnené, preto súd túto skutočnosť považoval za nespornú.

19. Právo vlastníť majetok je zaručené v čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Právo na obydlie je nedotknuteľné podľa čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky. Iné zásahy do nedotknuteľnosti obydlija možno zákonom dovoliť iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku podľa čl. 21 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky. Právo na obydlie je právom základným, jeho ochranu nemožno považovať za bezhraničnú. Žalobkyňa ako výlučná vlastníčka nehnuteľností je oprávnená predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať z neho úžitky a zároveň sa domáhať ochrany voči žalovaným 1/, 2/, 3/, ktorí do jej vlastníckeho práva neoprávnene zasahujú. Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania vecí od toho, kto mu ju neprávom zadržuje v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

20. Žalovaní 1/, 2/, 3/ užívajú predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu až doposiaľ, žalobkyni neodovzdali uvedené nehnuteľnosti napriek tomu, že táto povinnosť im vyplýva z ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženého osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Žalovaní nijakým spôsobom tvrdenia žalobkyne nenamietali, neuviedli a nepreukázali žiadne iné prostriedky procesnej obrany, skutkové tvrdenie strany sporu, ktoré protistrana výslovne nepoprela súd považoval za nesporné podľa § 151 ods. 1 CSP.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené skutkové a právne závery súd považoval žalobu o vypratanie nehnuteľností za dôvodne podanú a vo veci rozhodol tak ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku. Súd určil lehotu na plnenie 15 dní od právoplatnosti rozsudku, nakoľko na vypratanie nehnuteľností je potrebný dlhší čas oproti lehote na splnenie povinnosti podľa § 232 ods. 3 CSP.

22. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobkyňa mala vo veci plný úspech, ktorej súd priznal proti žalovaným 1/, 2/, 3/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

23. Podľa § 262 ods.2 CSP, o výške náhrady trov konania, rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorému rozhodnutiu smeruje.

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.

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.

Odvolať 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.

Odvolať 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.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.