

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 9C/395/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116225415
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Moravčíková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2020:4116225415.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Katarínou Moravčíkovou, v spore žalobkyne: U. Y., narodená XX.XX.XXXX, bytom R. XXX/X, H., pr. zast. JUDr. Dalibor Pavelka, advokát, 920 01 Hlohovec, Pribinova 46, proti žalovaným: 1. A. T., nar. XX.XX.XXXX, D., 2. Z. T., nar. XX.XX.XXXX, D., 3. Y. Y., nar. XX.XX.XXXX, D., o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Žalované v 1. až 3. rade sú povinné vypratať nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v okrese X., obec D., kat. úz. D., zapísané na LV č. XXX, ako parc. reg. „C“, a to:

- parc. č. XXX/X záhrady vo výmere 644 m²,

- parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 242 m²,

ako aj stavbu - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX/X, a odovzdať ich žalobkyni do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. až 3. rade spoločne a nerozdielne v rozsahu 100%. O výške náhrady trov rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 22.09.2013 domáhala, aby pôvodne žalovaní v 1. až 4. rade vypratali nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v kat. úz. D., zapísané na LV č. I., a to stavbu - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX/X ako aj pozemky, parc. č. XXX/X a XXX/X, odovzdali ich žalobkyni do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Uviedla, že je výlučnou vlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností, pričom vlastnícke právo k nim nadobudla titulom kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2014, kde žalovaná v 1. rade bola predávajúcou. Vklad bol povolený pod č. V XXXX/XX, dňa 28.10.2014. V zmluve sa zaviazala žalovaná v 1. rade podľa čl. IV. ods. 4 nehnuteľnosti uvoľniť, vypratať a fyzicky odovzdať žalobkyni v lehote 15 dní odo dňa podpisu zmluvy, a to neobývané, neužívané a bez akéhokoľvek práva tretích osôb. Žalobkyňa záväzky zo zmluvy splnila, ale žalovaní v 1. až 4. rade ich nevypratali a nezákonne ich užívajú, tj. bez akéhokoľvek právneho titulu. Žiadnym spôsobom žalovaní v 1. až 4. rade nereagovali na výzvu žalobkyne, odmietli nehnuteľnosti dobrovoľne opustiť a so žalobkyňou žiadnym spôsobom nekomunikovali.

2. Žalovaná v 1. rade vo vyjadrení k žalobe uviedla, že nárok uplatnený žalobkyňou neuznáva, a to z dôvodu, že podala trestné oznámenie, a navrhla konanie prerušiť až do jeho vybavenia. Priložila k vyjadreniu zápisnicu zo dňa 27.01.2017, spísanú na Okresnej prokuratúre Nitra, z ktorej je zrejmé, že podala trestné oznámenie na neznámeho páchatela, keď v dôsledku finančných problémov bola nútená si vziať pôžičku 11 000 eur v r. 2014, pričom mala vrátiť nebankovke spolu 19 000 eur. Nezačala ju ani splácať, pretože jej bolo oznámené, že splátka sa navyšuje. Chcela im splatiť celú sumu naraz, preto kontaktovala p. Minára, ktorý jej ponúkol, že on za ňu všetko vyplatí a žalobkyňa prevedie

nehnutelnosti v D. na jeho známu. Súhlasila s tým, podpísala nejaké papiere dňa 22.10.2014, nečítala ich. Nebola si ani overiť podpis na zmluve. Prvýkrát kúpnu zmluvu čítala, až keď jej bola doručená žaloba zo súdu. Po podpise zmluvy v dome ďalej bývala, ale v r. 2015 začali chodiť od žalobkyne výzvy, na ktoré nereagovala. Uviedla, že v dome býva s dcérou Luciou, rodičmi Veronikou a Ladislavom Šínskymi. Zároveň priložila k vyjadreniu i žalobu o určenie vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, podanú na tunajší súd dňa 02.02.2017.

3. Žalobkyňa cestou právneho zástupcu v rámci repliky uviedla, že žalovaná v 1. rade neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktorými by spochybnila dôvodnosť podanej žaloby. Vyslovila nesúhlas s prerušením konania a poprela tvrdenia žalovanej v 1. rade, ktoré označila za nezmysly. Bola to práve ona, ktorá kontaktovala p. Minára so zámerom prediť nehnuteľnosti, na základe čoho došlo k podpisu riadnej kúpnej zmluvy, kde bola kúpna cena dohodnutá na sumu 34 000 eur, čo deklaruje i žalovaná v 1. rade. Časť kúpnej ceny v sume 15 000 eur bola uhradená veriteľovi žalovanej v 1. rade, zvyšok na jej bankový účet. Akékoľvek tvrdenia o odmene vo výške 19 000 eur nie sú pravdivé. Keďže zmluva má všetky náležitosti, nie je dôvod ani uvažovať o jej neplatnosti. Jej tvrdenia považovala za účelové. Samotnej žalobe predchádzalo množstvo výziev k dobrovoľnému vyprataniu nehnuteľností, na ktoré, tak ako sama žalovaná v 1. rade priznala, absolútne nereagovala a myslela si, že je vo svojom postavení neoprávneného užívateľa cudzej veci nepostihnuteľná a nedotknuteľná. Žalobkyňa podala žalobu až potom, keď bolo zjavné, že na dobrovoľnej báze sa vypratania nedočká. Poprela aj tvrdenia, uvedené v trestnom oznámení, pričom sama žalovaná v 1. rade klamala, že zmluvu nepodpisovala pred notárom, pretože súčasťou zmluvy je práve notárska doložka o osvedčení jej podpisu.

4. Žalovaná v 1. rade súdu doručila na vedomie dňa 04.04.2017 list, v ktorom bolo uvedené, že jej podnet na trestné stíhanie bol odmietnutý a má naďalej podozrenie, že voči jej osobe došlo k spáchaniu trestného činu podvodu. Dňa 12.04.2017 žalovaní v 1. až 4. rade navrhli prerušenie konania z dôvodu prebiehajúceho konania o určenie vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, a to do právoplatného rozhodnutia tunajšieho súdu vo veci sp. zn. 18C/11/2017.

5. Uznesením súdu zo dňa 04.10.2018, č. k. 9C/395/2016-86 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia veci na Okresnom súde Nitra sp. zn. 18C/11/2017, a to v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre zo dňa 29.03.2019, č. k. 7Co/20/2019-112; právoplatnosť nadobudlo dňa 04.07.2019; týmto rozhodnutiam prechádzalo ďalšie rozhodnutie súdu prvej inštancie o prerušení konania, ktoré bolo ale z dôvodu jeho nespreskúmateľnosti zrušené.

6. Z dôvodu úmrtia pôvodného žalovaného v 3. rade - Z. Y., počas konania, a to dňa 27.11.2018, súd uznesením zo dňa 02.05.2019, č. k. 9C/395/2016-123, voči nemu konanie zastavil a v odôvodnení uviedol, že po nebohom majetok nepatrnej hodnoty prevzala A. T., ktorá v konaní vystupuje ako žalovaná v 1. rade. Zároveň bolo skonštatované, že na strana žalovaného vystupujú 3 osoby: 1.) A. T., 2.) Z. T., 3.) Y. Y..

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 23.07.2020 s tým, že mal vykázané riadne doručenie predvolania na pojednávanie tak na strane žalobkyne ako aj žalovaných. Dňa 22.07.2020 žalovaná v 1. rade doručila do podateľne súdu osobne ospravedlnenie, v ktorom uviedla, že sa ho nemôže zúčastniť z dôvodu lekárskeho vyšetrenia, a preto ho žiada odročiť na iný termín. Súd po oboznámení sa s týmto návrhom žalovanej v 1. rade telefonicky podľa § 183 ods. 4 Civilného sporového poriadku kontaktoval žalovanú v 1. rade a upovedomil ju o tom, že jej návrhu nevyhovuje. Uvedený dôvod súd nepovažoval za dôležitý, pretože o termíne pojednávania sa dozvedela dňa 23.06.2020, teda v dostatočnom časovom predstihu na to, aby si zariadila záležitosti tak, aby sa ho mohla osobne zúčastniť. Okrem toho danú skutočnosť súdu ani nepreukázala. Súd spísal o uvedených skutočnostiach úradný záznam dňa 22.07.2020.

8. Na pojednávanie sa dostavil právny zástupca žalobkyne, nedostavili sa žalovaní, pričom žalovaní v 2. a 3. rade súdu nielenže nedoručili ospravedlnenie neúčasti, ale v samotnej žalobe ako takej sa, s výnimkou návrhu na prerušenie konania, ani nevyjadřili.

9. Právny zástupca žalobkyne sa na pojednávaní v plnom rozsahu pridržiaval podanej žaloby a považoval ju v celom rozsahu za dôvodnú. Na tunajšom súde bolo vedené konanie pod sp. zn. 18C/11/2017, v ktorom sa riešila otázka určenia vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, pričom v tomto konaní

vystupovala žalovaná v 1. rade ako žalobkyňa a bolo rozhodnuté tak, že jej žaloba bola zamietnutá a tento rozsudok bol potvrdený v celom rozsahu aj odvolacím súdom. V dôsledku toho je jednoznačne osvedčené, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností, ktoré sú naďalej inak neoprávnene užívané žalovanými. Na základe toho neexistuje žiadna prekážka, pre ktorú by súd žalobe nemal vyhovieť. Zo strany žalobkyne bol žalovaným zrušený trvalý pobyt a nevedel, akým spôsobom sa im podarilo urobiť prípojku na elektriku a vodu; daň stále platí žalobkyňa.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to najmä výpis z LV č. XXX pre k. ú. D., kúpna zmluva, predžalobné výzvy, žaloba žalovanej v 1. rade o určenie vlastníckeho práva, rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 18C/11/2017-273 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 6 Co/12/2020-344, vyjadreniami strán sporu, pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav.

11. Žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. D., zapísaných na LV č. XXX (pozemky XXX/X a XXX/X a dom so súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX/X). Dňa 22.10.2014 bola medzi žalovanou v 1. rade ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcom uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. D., zapísaných na LV č. XXX (pozemky XXX/X a XXX/X a dom so súp. č. XXX). Kúpna cena bola dohodnutá na sumu 34 000 eur, táto bola podľa zmluvy uhradená v 3 častiach, suma 19 000 eur (15 000 + 4 000) na účet predávajúcej a suma 15 000 eur na účet záložného veriteľa - Sofitel invest, s.r.o. Podľa čl. IV bod 4 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci (žalovaná v 1. rade) uvoľní, vyprace a fyzicky odovzdá kupujúcemu (žalobkyňi) nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to v stave známom z obhliadky nehnuteľností, inak nikým neobývané, neužívané. Z osvedčovacej doložky zo dňa 22.10.2014 je zrejmé, že žalovaná v 1. rade ako predávajúca priamo na notárskom úrade JUDr. Motyčkovej, vlastnoručne podpísala predmetnú kúpnu zmluvu. Vklad vlastníckeho práva bol povolený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, rozhodnutím zo dňa 28.10.2014 pod č. V XXXX/XX.

12. Žalobkyňa vyzvala viackrát (04.03.2015, 30.06.2016, 01.08.2016) žalovanú v 1. rade na vypratanie nehnuteľností, ale výzvy zostali bez odozvy.

13. Reakciou žalovanej v 1. rade na podanú žalobu žalobkyne o vypratanie bolo podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva, ktoré bolo vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 18C//11/2017. Tvrdila, že kúpnu zmluvu nemyslela vážne, netušila, čo podpisuje a nemala nikdy v úmysle nehnuteľnosť predať; uzatvorila ju v tiesni a je v rozpore s dobrými mravmi. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 03.10.2019, č. k. 18C//11/2017- 273, žalobu zamietol a v odôvodnení skonštatoval, že žalovaná v 1. rade, v tom spore vystupujúca ako žalobkyňa, neuniesla dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení. Na základe odvolania Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 29.04.2020, č. k. 6Co/12/2020-344, potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, pričom dospel k záveru, že kúpna zmluva je platným právnym úkonom, preto nie je žaloba o určenie vlastníckeho práva dôvodná. Rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 26.06.2020.

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

15. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

16. 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 neprávnom zadržuje.

17. Podľa § 217 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej ako CSP), pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

18. V prvom rade súd považuje za potrebné vyjadriť sa k tomu, prečo nevyhovel návrhu žalovanej v 1. rade na odročenie pojednávania. Na základe právnej úpravy odročenia pojednávania podľa Civilného sporového poriadku, účelom ktorej je naplnenie princípu procesnej ekonómie, súd dospel k záveru, že neboli splnené podmienky na to, aby pojednávanie bolo odročené na návrh žalovanej v 1. rade. Tvrdenie o tom, že má lekárske vyšetrenie nepovažoval súd za dôvodný, a to s poukazom na to, že

mala dostatok času k tomu, aby si termín vyšetrenia zmenila, keď mala od 22.06.2020 vedomosť o termíne pojednávania. Mala vedomosť, resp. mala mať vedomosť o tom, že konanie, vedené pod sp. zn. 18C/11/2017, pre ktoré bolo toto konanie prerušené, je právoplatne ukončené, a to v jej neprospech. Súdu v priebehu konania a ani potom, čo mala vedomosť o termíne pojednávania, nedoručila žiadne vyjadrenie a ani neuplatnila ďalšie prostriedky procesnej obrany, z dôvodu čoho bolo i zo strany súdu povinnosťou vo veci postupovať v súlade s článkom 17 základných princípov Civilného sporového poriadku, tj. aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, aby súd predišiel zbytočným prieťahom, konal hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb. Na základe toho súd mal za to, že postupom súdu nebolo porušené právo žalovanej v 1. rade na spravodlivý proces.

19. Na základe vykonaného dokazovania, zisteného skutkového stavu ako i jeho právnej kvalifikácie dospel súd k záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná.

20. Nakoľko žalovaná v 1. rade po uplynutí 15 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2014, tj. po dátume 07.11.2014, predmetné nehnuteľnosti ďalej aj s rodinnými príslušníkmi (žalovaná v 2. a 3. rade, ktoré si prevzali aj predvolanie na pojednávanie a žiadna z nich tvrdenia žalobkyne účinne nepoprela) obýva a užíva, pričom už nebola ich vlastníčka, užíva nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. Na základe toho sa tak žalobkyňa oprávnenne domáhala v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka ochrany svojho vlastníckeho práva proti žalovaným v 1. až 3. rade, keď nemôže predmet svojho vlastníctva riadne užívať. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že žalobkyňa v konaní jednoznačne preukázala nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a to titulom kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2014 a tiež, že žalované v 1. až 3. rade do dnešného dňa predmetné nehnuteľnosti bez právneho titulu užívajú.

21. Na základe uvedeného súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a uložil žalovaným povinnosť vypratáť predmetné nehnuteľnosti a odovzdať žalobkyňi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd považoval lehotu 3 dní za dostatočnú na splnenie povinnosti podľa rozsudku, pretože predmetné konanie prebieha už dlhú dobu a žalované si musia byť vedomé opäť už minimálne od 26.06.2020 toho, že žalovaná v 1. rade nie je ich vlastníčkou a užíva ich spolu s rodinou už skoro 6 rokov neoprávnenne.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

24. 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.

25. Žalobkyňa bola v konaní úspešná, súd jej preto priznal právo na náhradu trov konania vo výške 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti vo veci samej samostatným uznesením. Strany sporu v priebehu konania nenavrhli a ani súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by mal prípadne postupovať podľa § 257 CSP a náhradu trov konania žalobkyňi nepriznať.

Poučenie:

Proti rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie (§ 127 CSP) , 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).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 365 ods. 1 CSP)

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.

Odvolanie 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

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