

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 3C/17/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3718200827
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Silvia Kysucká
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2020:3718200827.3

Rozhodnutie

Okresný súd Považská Bystrica, sudkyňou Mgr. Silviou Kysuckou, v spore žalobcu E. P., F.. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, H. T., proti žalovaným 1/ C. T., F.. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, H. T., 2/ R. T., F.. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, H. T., 3/ A. T., F.. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, H. T. a 4/ A. T. F.. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, H. T., o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Žalovaná 4/ je p o v i n n á vypratať nehnuteľnosť - byt č. X, na X. poschodí, vo vchode č. XX, bytového domu súp. č. XXX, nachádzajúceho sa na ulici E.. S.. Š. v H. T., na parcele registra „B.“, parc. č. P. XXX/X, k. ú. H. T., v obci H. T., v okrese H. T., zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom H. T., katastrálnym odborom, s príslušenstvom, do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca m á voči žalovanej 4/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania je žalovaná 4/ povinná zaplatiť žalobcovi do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá vyšší súdny úradník.

Žalobu vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/ a 3/ z a m i e t a.

Žalovaným 1/ až 3/ nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vypratania nehnuteľností žalovanými 1/, 2/, 3/, 4/ - bytu č. X, na X. poschodí, vo vchode č. XX, bytového domu súp. č. XXX, nachádzajúceho sa na ulici E.. S.. Š. v H. T., na parcele registra „B.“, parc. č. P. XXX/X, k. ú. H. T., v obci H. T., v okrese H. T., zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom H. T., katastrálnym odborom, s príslušenstvom (ďalej len „nehuteľnosť“), do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V žalobe uviedol, že je vlastníkom danej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol v rámci dobrovoľnej dražby. Žalovaní aj napriek výzve si nespĺnili svoju povinnosť vyplývajúcu zo zákona, preto je nútený uplatniť si svoje právo na súde.

K žalobe priložil výpis z LV č. XXXX zo daň 19.03.2018, notársku zápisnicu N 73/2018 zo dňa 22.02.2018, výzvu na odovzdanie predmetu dražby zo dňa 05.03.2018, zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo dňa 16.03.2018.

2. Žalovaní sa k žalobe písomne vyjadrili podaním zo dňa 08.04.2018, v ktorom podaní v podstate namietali spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu vo vzťahu k nehnuteľnosti, že dobrovoľná dražba je neplatným právnym úkonom a že žalobca nikdy nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Z toho dôvodu namietli aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu na podanie žaloby. Zmluva o dražbe, ktorú mali uzavrieť s navrhovateľom dražby Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. vychádza z neplatnej úverovej a záložnej zmluvy. Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. nemohla navrhnúť dobrovoľnú dražbu a žalovaní nikdy nesúhlasili, aby nehnuteľnosť bola predaná takouto formou. Navrhli vykonať dôkazy - zmluvu o zriadení

záložného práva a mandátnu zmluvu zo dňa 18.06.2010, výpis z medziúveru za obdobie roka 2010 zo dňa 12.03.2018, ktoré listinné dôkazy aj k vyjadreniu doložili, a výsluch notára JUDr. D. U..

3. Z úradnej činnosti súdu je známe, že žalovaní 1/, 2/, 3/, 4/ podali na tunajší súd aj voči žalobcovi žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, preto z tohto dôvodu súd konanie v zmysle § 164 CSP prerušil až do právoplatného skončenia daného konania. Toto konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bolo skončené tak, že tunajší súd žalobu žalovaných rozsudkom č. k. 4C/27/2018-232 zo dňa 04.12.2018 zamietol, ktorý rozsudok tunajšieho súdu potvrdil aj odvolací Krajský súd v Trenčíne rozsudkom č. k. 19Co/35/2019-264 zo dňa 09.10.2019.

4. Vytýčeného pojednávania sa zúčastnila žalovaná 4/ aj ako splnomocnený zástupca žalovaných 1/, 2/ a 3/, a tiež sa ho zúčastnil žalobca. Žalobca na podanej žalobe trval, žalovaná 4/ aj za ostatných žalovaných žiadala žalobu zamietnuť dôvodiac, že nikdy s dražbou nesúhlasili, bola to nezákonná dražba s tým, že pokiaľ nebude mať zabezpečené náhradné bývanie, nemá kam s deťmi ísť. Uviedla, že v byte býva výlučne ona - žalovaná 4/, pričom žalovaní 1/ - 3/ v byte nebývajú. Je samoživiteľka s dvoma deťmi a nemá kam ísť.

5. Súd vykonal dokazovanie prečítaním, resp. oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov, ktoré strany sporu predložili na podporu svojich tvrdení, a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Z výpisu z LV č. XXXX, P. Ú.. H. T. mal súd za preukázané, že žalobca je na danom liste vlastníctva evidovaný ako vlastníik nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. odôvodnenia tohto rozsudku.

7. Z notárskej zápisnice napísanej JUDr. D. U., notárom so sídlom v Považskej Bystrici dňa 22.02.2018 č. N 73/2018, NZ 5800/2018, NCRIs 5890/2018 a oznámenia o dobrovoľnej dražbe mal súd za preukázané, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti príklepom licitátora na dobrovoľnej dražbe, ktorá sa konala dňa 22.02.2018.

8. Zo zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo dňa 16.03.2018 a výzvy na odovzдание predmetu dražby zo dňa 05.03.2018 je zrejmé, že dňa 16.03.2018 nebol žalobcovi odovzdaný predmet dražby - nehnuteľnosť - z dôvodu, že pôvodný vlastníik odmietol túto nehnuteľnosť odovzdať.

9. Medzi stranami sporu je nesporné, že v predmetnom byte býva žalovaná 4/.

10. Medzi stranami sporu bolo sporné, že v predmetnom byte bývajú žalovaní 1/, 2/, 3/.

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. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti - bytu, ktorého vypratanie je predmetom tohto konania. Žalovaní síce namietali, že dobrovoľná dražba, na ktorej bol žalobcovi ako úspešnému vydražiteľovi udelený príklep licitátora, bola nezákonná, že nedali súhlas k takejto dražbe, svoje tvrdenia však žiadnym spôsobom nepreukázali. Z obsah spisu vyplýva, že na tunajšom súde sa viedlo pod sp. zn. 4C/27/2018 konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vo vzťahu k danej nehnuteľnosti, a to na základe žaloby podanej žalovanými, toto konanie však bolo právoplatne skončené, keď súd túto žalobu zamietol. Za týchto okolností nebolo v konaní spochybnené vlastnícke právo žalobcu, ktoré je evidované na LV č. XXXX, P. Ú.. H. T.. Súd teda uzavrel, že žalobca preukázal, že je riadnym vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a teda je aktívne vecne legitimovaným v spore o vypratanie danej nehnuteľnosti.

13. V konaní bolo nesporné, že v nehnuteľnosti býva žalovaná 4/. Nakoľko nebolo v konaní preukázané, že žalovaná 4/ v danej nehnuteľnosti býva na základe relevantného právneho titulu (napr. na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi ňou a žalobcom), súd uzavrel, že byt užíva neoprávnene a bez právneho dôvodu, a preto žalobe žalobcu vo vzťahu k žalovanej 4/ vyhovel. Keďže žalovaná 4/ je samoživiteľka a je matkou 2 detí, pričom s týmito nemá kam ísť, súd jej uložil povinnosť vypratať byt do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (§ 232 ods. 3 CSP).

14. V súvislosti s požiadavkou žalovanej 4/ o náhradné ubytovanie súd uvádza, že vypratanie nehnuteľnosti zákon neviaže na zabezpečenie náhradného ubytovania. Právo na niektorú z bytových náhrad prináleží len nájomcovi za predpokladu, že s ním prenajímateľ v zákonom vymedzených prípadoch ukončuje nájomný vzťah. V súdenom prípade nebol medzi žalobcom a žalovanou 4/ preukázaný žiaden nájomný vzťah, preto žalovanej 4/ neprináleží právo na akúkoľvek bytovú náhradu.

15. Vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/ a 3/ súd žalobu zamietol, nakoľko v konaní nebolo preukázané, že títo v predmetnom byte bývajú, resp. že ho užívajú. Žalobca síce toto tvrdil, žalovaní to však popierali. V tomto smere súd uvádza, že žalobca neunesol dôkazné bremeno vo vzťahu k užívaniu nehnuteľnosti žalovanými 1/ - 3/.

16. Súd nevykonal dôkaz navrhnutý žalovanými - výsluch svedka JUDr. D. U., notára, ktorý spisoval notársku zápisnicu zo dňa 22.02.2018, nakoľko takýto dôkaz sa týka okolností nepodstatnej pre rozhodnutie, a to vzhľadom na existenciu právoplatného rozhodnutia tunajšieho súdu vo veci určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby sp. zn. 4C/27/2018.

17. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Túto priznal žalobcovi vo vzťahu žalovanej 4/, keďže v tomto prípade bol žalobca v plnom rozsahu úspešný. O konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne tunajší súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

18. Keďže súd žalobu voči žalovaným 1/ - 3/ zamietol, prináležala by náhrada trov konania týmto úspešným žalovaným. Nakoľko však z obsahu spisu žalovaným 1/ - 3/ žiadne trovy konania nevyplývajú, súd rozhodol tak, že im nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súde Považská Bystrica v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis, §127 ods. 1,2 CSP) 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP).

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 (§ 365 ods. 3 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia podľa osobitného predpisu (Exekučný poriadok).