

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 26Co/30/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123200577
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Pilek
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4123200577.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Pileka a členov senátu JUDr. Romana Greguša a JUDr. Mareka Olekšáka, v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, C., zastúpená: Mgr. Martin Lieskovský, advokát, so sídlom Farská 40, Nitra, IČO: 42 427 291, proti žalovanému: Diana Slovakia s. r. o., so sídlom Gaštanová 161/11, Topoľčany, IČO: 54 102 022, zastúpenému: Advokátska kancelária KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Kpt. Jaroša 1312/29, Trenčín, IČO: 47 256 907, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 36C/5/2023 - 105 zo dňa 3. augusta 2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 36C/5/2023 - 105 zo dňa 3. augusta 2023 potvrdzuje.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % na účet právneho zástupcu žalobkyne do 3 dní od doručenia rozhodnutia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v podiele X/X k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území D. C., obec D. C., E. F. G., zapísaných Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na LV č. XXXX ako:

- pozemok - parc. reg. „C“, parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere X XXX m²,
- pozemok - parc. reg. „C“, parc. č. XXXX záhrada vo výmere XXX m²,
- stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX.

Zároveň súd priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanému.

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa podala na Okresný súd Nitra dňa 23.01.2023 cestou právneho zástupcu žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v katastrálnom území D. C., evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce pre katastrálne územie D. C., na liste vlastníctva č. XXXX, ako: pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, záhrada o výmere XXX m², stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX (ďalej aj ako nehnuteľnosti). V žalobe uviedla, že dňa 05.10.2020 bola medzi ňou a osobou menom B. H., I. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: C. XXX/XX, XXX XX C. (ktorá je inak aj konateľkou žalovanej obchodnej spoločnosti a je zároveň aj dcérou žalobkyne), uzatvorená darovacia zmluva. Predmetom darovania boli vyššie uvedené nehnuteľnosti, predmetom darovacej zmluvy bol bezodplatný prevod vlastníckeho práva žalobkyne na B. H. ako fyzickú osobu, ktorá sa potom, ako bolo rozhodnuté v rámci vkladového konania o povolení jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

stala výlučnou vlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností v podiele X/X k celku. Následne boli uvedené nehnuteľnosti prevedené ďalšou darovacou zmluvou na žalovaného, čo vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX. Ďalej uviedla, že po dôkladnom preštudovaní darovacej zmluvy prišla k záveru, že podpis na darovacej zmluve, ktorou previedla svoje výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na B. H., nie je podpis p. H., na základe čoho sa domnieva, že predmetnú zmluvu podpísal namiesto B. H. niekto iný. Podpis, ktorý má v zmysle darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020, nepatrí B. H.. Obdarovaná teda nepodpísala túto darovaciu zmluvu. Svoje podozrenie zdôvodnila najmä na prvý pohľad a voľným okom spozorovateľnými odlišnosťami v podpise na darovacej zmluve a inými podpismi, ktoré skutočne patria B. H.. Podpis na darovacej zmluve sa takmer v ničom nezohoduje s pravým podpisom p. H.. Jej podpis ako svojej dcéry dôverne pozná, vždy sa podpisovala tak, že jej písmo bolo drobné, ale čitateľné, a to jednak za obdobia, keď sa volala rodným priezviskom, ako aj za obdobia po vydaji za jej terajšieho manžela G. H.. Podpisovala sa teda ako B. alebo H. a vždy celým priezviskom. Podpis na darovacej zmluve je však nečitateľný, písmo je výrazne veľké a odlišné sklonom, ako aj tvarom. Dodala, že na darovacej zmluve nie je pri označení zmluvnej strany B. H. uvedené, že by táto konala prostredníctvom splnomocnenej osoby a zároveň takáto skutočnosť nevyplýva ani zo štvrtej strany darovacej zmluvy, kde sa nachádzajú podpisy zmluvných strán. Rovnako tak k zmluve nie je pripojené žiadne plnomocnenstvo, na základe ktorého by mohla nejaká tretia osoba podpísať darovaciu zmluvu v jej mene. Jediné plnomocnenstvo bolo udelené G. I. J., advokátovi, avšak to bolo udelené na účely vkladového konania a bolo mu udelené až podpisom danej zmluvy. Preto ani uvedený advokát nemohol podpísať zmluvu za B. H., nakoľko ak by to tak spravil, tak by tak konal ešte predtým, než by mu také plnomocnenstvo bolo udelené.

Nakoľko p. H. nepodpísala darovaciu zmluvu uzatvorenú so žalobkyňou dňa 05.10.2020, resp. tento podpis nie je podpisom p. H., predmetná darovacia zmluva nikdy nenadobudla platnosť, a teda p. H., ako obdarovaná, sa nestala výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. K. H. nikdy neprejavila vôľu nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti. Uvedenú darovaciu zmluvu zo dňa 05.10.2020 je potrebné vyhodnotiť ako absolútne neplatný právny úkon. Z tohto dôvodu teda nemôže byť platný ani akýkoľvek ďalší prevod nehnuteľností p. H., a to v zmysle zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“. Tým pádom žalovaný neplatne nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, keďže z nepráva nemôže vzniknúť právo. Vo vzťahu k preukázaniu naliehavého právneho záujmu odkázala na uznesenie Krajského súdu v Nitre zo dňa 11.03.2015, sp. zn. 6Co/25/2015. Mala za to, že má naliehavý právny záujem na určení, že je výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností, ide o stav objektívnej právnej neistoty, ktorým je odôvodnený naliehavý právny záujem na tejto žalobe. Stav, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva, odporuje skutočnému právnomu stavu. Žalobkyňa navrhla žalobe vyhovieť a priznať jej nárok na náhradu trov konania.

Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

3. Súd nariadil v spore pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo za prítomnosti žalobkyne, jej právneho zástupcu. Žalovaný sa na pojednávanie nedostavil, svoju neúčast' neospravedlnil. Keďže žalovaný je právnickou osobou, súd mu doručoval všetky písomnosti vrátane predvolania na pojednávanie elektronicky, pričom ich súd považoval za doručené tzv. fikciou doručenia. Predvolanie na pojednávanie na deň 03.08.2023 bolo žalovanému doručené dňa 01.07.2023.

4. Súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Z darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020 vyplýva, že bola uzavretá medzi žalobkyňou ako dárkyňou a fyzickou osobou B. H. - obdarovanou, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území D. C., obec: D. C., okres: F. G., zapísané Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako: pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, záhrada o výmere XXX m², stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX, v podiele X/X k celku, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m². Súčasťou darovacej zmluvy bolo overenie pravosti podpisu dárkyne - žalobkyne zo dňa 05.10.2020 povereným zamestnancom notárky - JUDr. Aleny Meszárošovej so sídlom v Nitre pod poradovým číslom O XXXXXX/XXXX.

Z výpisu LV č. XXXX, údaje platné k 12.01.2023, mal súd za preukázané, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalovaný - Diana Slovakia s. r. o., Gaštanová 161/11, 955 01 Topoľčany, IČO: 54 102 022, titul nadobudnutia - Darovacia zmluva, V 2766/2021, -č.z.142/21.

Z predložených listín žalobkyňou, ktoré obsahujú originál podpisov B. H., a to - zmluva o nájme bytu zo dňa 31.01.2014, predpis mesačnej zálohovej platby, pracovná zmluva zo dňa 17.01.2007 uzatvorená so zamestnávateľom obchodnou spoločnosťou CHRIEN spol. s r.o., súhlas so spracovaním osobných údajov na účely poskytnutia jednorazového príspevku pri narodení dieťaťa, mzdový dekrét zo dňa 17.01.2007, plnomocenstvo udelené advokátovi G. K. L. zo dňa 03.11.2022, preberací protokol motorového vozidla zo dňa 01.07.2004, sa súd oboznámil s podpisom fyzickej osoby B. H., presne s podpisom s rodným priezviskom - B. i s priezviskom po uzavretí manželstva - H..

Z katastrálneho spisu č. V1977/2020 súd zistil, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020 bol podaný dňa 05.10.2020 elektronicky prostredníctvom G. I. J., advokáta, ktorého splnomocnili na podanie návrhu na vklad vrátane prípadných opráv a dodatkov zmluvy obe účastníčky darovacej zmluvy v čl. V. bod 5.6 zmluvy. Rozhodnutím Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zo dňa 28.10.2020, č. V 1977/2020, bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech B. H. ako obdarovanej.

Z katastrálneho spisu č. V2766/2021 súd zistil, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa darovacej zmluvy zo dňa 15.11.2021 (B. H. ako darkyňa a Diana Slovakia s. r. o. ako obdarovaný) bol podaný dňa 15.11.2021. Rozhodnutím Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zo dňa 25.11.2021, bolo katastrálne konanie č. V 2766/2021 prerušené, pričom po predložení dohody o splnomocnení pre JUDr. G. L., advokáta, ktorý bol oprávnený na vykonanie úkonov v rámci konania vrátane elektronického návrhu na vklad, bol rozhodnutím Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zo dňa 01.12.2021, povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného ako obdarovaného.

V zaslaní Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zo dňa 23.03.2023, bolo žalobkyni oznámené, že v spise č. V2766/21 správny orgán neeviduje žiadne splnomocnenie.

5. Na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ust. § 39, § 40 ods. 1, 3, § 46 ods. 1 a 2, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 628 ods. 1, 2 O. z. a ust. § 137c, § 150 ods. 1, § 151 ods. 1 CSP:

6. Aplikovaním citovaných ustanovení na zistený skutkový stav, dospel súd prvej inštancie k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Na podporu tohto záveru súd prvej inštancie uviedol, že mal za preukázané nasledovné tvrdenia žalobkyne: existenciu darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020, ktorá bola uzavretá medzi žalobkyňou ako darkyňou a fyzickou osobou B. H. - obdarovanou a jej predmetom boli nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území D. C., evidované na liste vlastníctva č. XXXX. Súd taktiež považuje za nesporné tvrdenie žalobkyne, že sporné nehnuteľnosti boli prevedené darovacou zmluvou medzi fyzickou osobou B. H. ako darkyňou a žalovaným ako obdarovaným, ktoré potvrdzuje výpis listu vlastníctva č. XXXX, údaje platné k 12.01.2023, ako aj to, že vlastníkom týchto nehnuteľností je žalovaný s titulom nadobudnutia - Darovacia zmluva, V 2766/2021, -č.z.142/21.

Za nesporné súd vyhodnotil aj tvrdenia žalobkyne o tom, že darovaciu zmluvu zo dňa 05.10.2020 nepodpísala B. H., keďže žalovaný tieto skutkové tvrdenia žiadnym spôsobom nepoprel. Okrem toho podľa predložených listín žalobkyňou, ktoré obsahujú originál podpisov B. H., možno vidieť zásadné rozdiely medzi podpisom p. B. H., resp. B. oproti podpisu, ktorý sa nachádza priamo na darovacej zmluve. Podpis obdarovanej na darovacej zmluve nie je ani úradne overený.

Žalovaný zostal v spore pasívny, nevyužil prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, nepoprel tvrdenia žalobkyne, preto súd nepovažoval za potrebné, aby posudzoval autentickosť podpisu obdarovanej na darovacej zmluve z 05.10.2020 znalcom.

Súd dospel k záveru, že žalobkyňa mala na požadovanom žalobnom návrhu formou určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam naliehavý právny záujem, pretože žalovaný je v katastri nehnuteľností evidovaný ako ich aktuálny vlastník. Právne postavenie žalobkyne je v tomto prípade neisté a bez požadovaného určenia by právo žalobkyne bolo ohrozené. Žalobkyňa má vo všeobecnosti naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť.

7. Písomná forma darovacej zmluvy, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, je výslovne zdôraznená v ustanovení § 628 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Zmluvný prevod nehnuteľnosti vždy vyžaduje písomnú formu, navyše prejavy účastníkov musia byť na tej istej listine. Písomná forma zmluvy o prevode nehnuteľnosti je zavŕšená až podpismi všetkých účastníkov zmluvy, pričom ich podpisy sa nachádzajú v jej závere. Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou.

Písomná forma právneho úkonu predpokladá existenciu dvoch základných náležitostí - vyhotovenie písomnosti a jej podpis.

Pri prevodoch nehnuteľností sa vyžaduje tzv. technická jednota zmluvy - teda pevné spojenie jednotlivých listín zmluvy o prevode nehnuteľností vrátane jej nedielných príloh.

Zákon neustanovuje náležitosti ani zákonnú definíciu podpisu. Nemožno požadovať, aby podpis bol čitateľný. Avšak musí ísť o charakteristický ťah písma, ktorý podpisujúceho dostatočne individualizuje, vykazuje zodpovedajúce charakteristické znaky a ktorý predstavuje podpis mena. Podpisom sa vo všeobecnosti rozumie rukou napísané priezvisko alebo iný identifikačný znak osoby, pričom celý podpis nemusí byť čitateľný, spravidla by malo byť čitateľné aspoň prvé písmeno a z ďalších ťahov by mala vyplývať poznateľnosť skutočnosti, že ide o podpis. Malo by však ísť o zaužívaný spôsob označovania konajúcej osoby tak, aby ju bolo možné na základe podpisu neskôr jednoznačne identifikovať. Podpis je potrebné uvádzať pod prejav vôle.

Nedodržanie formy právneho úkonu spôsobuje neplatnosť právneho úkonu. V prípade nedodržania zákonom ustanovenej písomnej formy alebo jej sprísnenej písomnej formy ide o absolútnu neplatnosť, v prípade nedodržania dohodnutej písomnej formy ide o relatívnu neplatnosť. Písomná forma právneho úkonu podmieňuje jeho platnosť. Neplatnosť právneho úkonu uvedená v ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka má povahu absolútnej neplatnosti.

Z požiadavky písomnej formy vyplýva, že z listiny musí byť okrem iného zrejmé, kto prejav vôle vykonal. Ak prejav vôle konal v mene účastníka zástupca, musí to byť z listiny tiež jasné.

8. Súd mal na základe vykonaného dokazovania preukázané, že darovacia zmluva zo dňa 05.10.2020 je neplatným právnym úkonom. Písomná forma právneho úkonu predpokladá existenciu dvoch základných náležitostí - vyhotovenie písomnosti a jej podpis. Písomný prejav nadobúda platnosť až po jeho podpise konajúcou osobou. Súd mal hodnoverne preukázané, že darovacia zmluva zo dňa 05.10.2020 nespĺňala základné náležitosti darovacej zmluvy podľa § 628 ods. 2 a § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, t. j. je neplatná a spôsobuje neplatnosť právnych úkonov na ňu nadväzujúcich. Na základe toho, že obdarovaná B. H. zmluvu nepodpísala, nemohla ani prejaviť vôľu nehnuteľnosti ako dar prijať. Podpis B. H. je podľa názoru súdu i z laického hľadiska iný na darovacej zmluve zo dňa 05.10.2020 ako bežne používaný vlastnoručný podpis tejto osoby na iných písomnostiach, teda napr. aj na nasledujúcej darovacej zmluve zo dňa 15.11.2021, uzatvorenej medzi B. H. ako daryňou a žalovaným ako obdarovaným, v mene ktorého konala opäť B. H. ako štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti.

9. Súd poukazuje na to, že žalovaného vyzval na vyjadrenie k žalobe výzvou zo dňa 10.05.2023 s tým, aby sa písomne vyjadril v lehote do 15 dní od jej doručenia. Výzva súdu na vyjadrenie k žalobe bola žalovanému doručená dňa 26.05.2023. Súd nariadil pojednávanie na deň 03.08.2023, predvolanie žalovanému na pojednávanie bolo doručené dňa 01.07.2023. Žalovaný bol počas konania pasívny, nevyjadril sa žiadnym spôsobom k žalobe a nezúčastnil sa pojednávania napriek doručeniu predvolania na pojednávanie. Žalovaný tvrdenia žalobkyne a ani predložené listinné dôkazy žiadnym spôsobom nepoprel; preto súd tvrdenia žalobkyne považoval v celom rozsahu za nesporné. Identifikácia, či je skutkové tvrdenie strany sporné alebo nesporné, sa vykoná podľa toho, či bolo tvrdenie účinne popreté protistranou. Iba účinne popreté skutkové tvrdenie sa považuje za sporné. Nespornosť skutkového tvrdenia je daná buď de facto alebo de iure. De facto je skutkové tvrdenie nesporné, ak protistrana vyhlási, že je pravdivé, alebo ak protistrana uvedie rovnaké skutkové tvrdenie. De iure je skutkové tvrdenie nesporné, ak sa aplikuje právna domnienka uvedená v § 151 ods. 1 CSP. Podľa tejto domnienky platí, že skutkové tvrdenie je nesporné, ak ho protistrana nepoprela vôbec (ak sa k tvrdeniu skutočnosti nevyjadrila), alebo ak ho síce poprela, avšak neúčinne.

Súd konštatuje, že žaloba bola podaná dôvodne a v celom rozsahu jej preto vyhovel. Žalobkyňa preukázala dôvodnosť podania žaloby o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam; preukázala, že má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam; listinnými dôkazmi preukázala neplatnosť darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020, ktorá zakladá neplatnosť i nasledujúcich právnych úkonov uskutočnených neskôr. Žalovaný žiadnym spôsobom nepoprel tvrdenia žalobkyne, počas konania bol nečinný.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, pretože žalobkyňa bola v konaní plne úspešná, priznal jej nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

11. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol včas podaným odvolaním žalovaný, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia vecí súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

12. Ako odvolacie dôvody poukázal žalovaný na ust. § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) CSP.

13. Žalovaný v odvolaní poukázal na dôvody svojej pasivity v konaní, keď uviedol, že konateľka žalovaného spolu so svojim manželom boli dlhodobo odcestovaní v zahraničí, pričom o prebiehajúcom súdnom konaní sa dozvedel až po návrate na územie Slovenskej republiky, dňa 20.09.2023, kedy si prevzal odvolaním napádaný rozsudok z elektronickej schránky. V tejto súvislosti chce žalovaný uviesť, že o dlhodobej neprítomnosti konateľky žalovaného, ako aj o skutočnosti, že si táto v tomto období nebude schopná preberať úradné zásielky žalobkyňa vedela, a preto využila situáciu a žalobu podala práve v tomto období. Rovnako tak žalovaný poukazuje na to, že jeho právna predchodkyňa – B. H. mala so žalobkyňou ústnu dohodu, v zmysle ktorej dôjde k prevodu vlastníckeho práva na B. H., za čo zo svojich vlastných finančných prostriedkov zrekonštruuje predmetnú nehnuteľnosť.

Vo vzťahu k samotnému rozhodnutiu súdu žalovaný uvádza, že toto považuje za nesprávne a arbitrárne. V prvom rade poukazuje na spôsob hodnotenia dôkazov súdom, kedy tento pripustil a vykonal dôkazy – listiny osobnej povahy obsahujúce originály podpisov B. H., ku ktorým žalobkyňa bez súhlasu B. H. nemala prístup, a ktoré bez jej vedomia odcudzila pre účely tohto konania. V danom prípade sa teda jedná o nezákonne získané dôkazy, a teda v zmysle ustanovenia § 187 ods. 1 CSP takýto dôkaz súd nemal vykonať, a to bez ohľadu na skutočnosť, že vykonanie týchto dôkazov žalovaný v konaní nenamietal. Súd mal teda tieto dôkazy vyhodnotiť ako dôkazy získané nezákonne z vlastnej iniciatívy, a to vzhľadom na okolnosti prípadu, a najmä samotné skutkové tvrdenia žalobkyne, resp. mal minimálne zisťovať pôvod týchto listinných dôkazov a existenciu súhlasu B. H. s ich použitím v súdnom konaní.

V prípade ak by súd postupoval v súlade so zákonom a nepripustil by vykonanie nezákonne získaných dôkazov, nemohlo by ani dôjsť k „laickému“ posúdeniu pravosti podpisu B. H. na darovacej zmluve zo dňa 05.10.2020 a nemohol by objektívne byť vydaný rozsudok vo veci samej, keďže skutkové tvrdenia žalobkyne by neboli bývali dostatočne osvedčené inými dôkazmi.

Samotná žalobkyňa v konaní navrhovala znalecké dokazovanie, ku ktorému však súd nepristúpil, vzhľadom na to, že pripustil nezákonne získané dôkazy a pravosť podpisov posudzoval sám. Súd teda nemohol s dostatočnou mierou určitosťou vysloviť záver o tom, že podpis na darovacej zmluve zo dňa 05.10.2020 nie je podpisom B. H..

14. Žalovaný má ďalej za to, že súd mal pri svojom rozhodovaní skúmať aj to, či žalovaný nenadobudol predmetné nehnuteľnosti dobromyseľne, a teda či sa nejedná o prípad kedy je potrebné prelomenie zásady *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*, tak ako opakovane judikoval Najvyšší súd SR (napr. v uznesení sp. zn. 6 Cdo 71/2011 z 27.02.2013). Žalovaný v danom prípade nemal dôvod pochybovať o tom, že nehnuteľnosti nadobudol v súlade so zákonom a na základe platnej darovacej zmluvy a zároveň nemal dôvod pochybovať o platnom nadobudnutí vlastníckeho práva jeho právnu predchodkyňou, keďže jeho právnu predchodkyňou je tá istá osoba, ktorá v jeho mene koná ako štatutárny zástupca. Podľa názoru žalovaného teda konajúci súd aj nesprávne právne vec posúdil, keď poskytol ochranu „nedbalej“ vlastníčke, ktorá sa začala svojho tvrdeného vlastníckeho práva domáhať s odstupom času viac ako dvoch rokov (po realizácii rekonštrukcie nehnuteľnosti), pričom dôvodom pre ktorý sa tak rozhodla je údajná neplatnosť darovacej zmluvy z dôvodu absencie podpisu B. H. o čom však musela mať vedomosť už v čase minimálne pri spoločnom udelení plnej moci advokátovi na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, no bez náležitej obozretnosti toto plnomocenstvo udelila.

15. K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadrila žalobkyňa podaním zo dňa 30.10.2023, ktorá navrhla napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Ďalej vo vyjadrení uviedla, že skutočnosť, že konateľka žalovaného bola so svojím manželom dlhodobo odcestovaná v zahraničí, nepredstavuje žiaden ospravedlniteľný dôvod na to, že si žalovaný, ako subjekt s povinne aktivovanou elektronickou schránkou určenou na doručovanie, nepreberal tam doručovanú poštu. Povinná aktivácia elektronických schránok právnických osôb na doručovanie nastala priamo zo zákona, teda povinne. Elektronické schránky právnických osôb so sídlom na území Slovenskej republiky a zapísaných do obchodného registra boli automaticky aktivované už od 01.07.2017. Obchodná spoločnosť Diana Slovakia s. r. o. (pôvodné obchodné meno Gobota s. r. o.) bola zapísaná v obchodnom registri od 21.10.2021, pričom B. H. bola jej spoločníčkou od XX.XX.XXXX a konateľkou od XX.XX.XXXX.

Veľmi podstatná skutočnosť, ktorej si B. H., ako konateľka žalovanej spoločnosti musela byť vedomá je aj to, že prihlásenie sa do elektronickej schránky právnickej osoby a preberanie tam doručenej pošty nie je nijak limitované tým, odkiaľ sa do tejto schránky štatutár právnickej osoby prihlási. Teda aj ak by sa preukázali ako pravdivé tvrdenia uvádzané žalovanou obchodnou spoločnosťou v odvolaní a i keď bola konateľka žalovaného v zahraničí, i tam bola povinná sledovať si elektronickú schránku. Pokiaľ túto povinnosť odignorovala, pričom si musela byť vedomá následkov svojho opomenutia vo forme napr. fikcie doručenia, je to výlučne zodpovednosť žalovaného, ktorú nie je možné ospravedlniť. Zo samotného spisu vyplýva, že jednotlivé listinné dokumenty, ktoré boli povinne doručované žalovanému do elektronickej schránky, boli prevzaté na základe fikcie doručenia, teda tieto boli riadne doručené po márnom uplynutí 15-dňovej úložnej lehoty.

16. Žalobkyňa ďalej spochybnila ďalšie tvrdenia žalovaného o tom, kedy sa dozvedel o prebiehajúcom súdnom konaní, či a dokedy bola konateľka žalovaného v zahraničí a o vedomosti žalobkyne o jej dlhodobom pobyte v zahraničí.

17. Žalobkyňa ďalej namietala tvrdenie žalovaného o nezákonne získaných dôkazoch, nakoľko išlo o listiny, ktoré si konateľka žalovaného nechala medzi dokladmi žalobkyne, kde mala do XX/XXXX aj trvalý pobyt. Uvedenú námietku považuje za irelevantnú. Poukazuje na pasivitu žalovaného, ktorý napriek výzve súdu nepoprel žiadne skutkové tvrdenia žalobkyne. Žalobkyňa spochybnila aj žalovaným tvrdenú dobromyseľnosť pri nadobudnutí nehnuteľnosti, nakoľko na strane darcu a obdarovaného je tá istá osoba, ktorá si musela byť vedomá toho, že zmluvu nepodpísala.

18. Žalovaný v následnej reakcii na vyjadrenie žalobkyne už len zopakoval svoju predchádzajúcu argumentáciu doplnenú o tvrdenie, že právna predchodkyňa žalovaného zmluvu vlastnoručne podpísala.

19. Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného v súlade s ust. § 378 a nasl. CSP, cítiac sa byť viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, pričom dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, a preto napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil (§ 387 CSP).

20. Zároveň v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, s ktorým sa stotožňuje ako v rovine skutkových zistení, ktoré zodpovedajú vykonanému dokazovaniu, tak aj vo vzťahu k právnomu posúdeniu, ktoré odvolací súd považuje za správne.

Odvolací súd preto nevzhladol žiaden dôvod odchyliť sa od logických a správnych záverov súdu prvej inštancie.

21. Vzhľadom na dôvody odvolania žalovaného považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že dôvody obsiahnuté v odôvodnení odvolania nie sú spôsobilé dosiahnuť zmenu napadnutého rozhodnutia, čo čiastočne uznáva aj žalovaný, a to vo vzťahu k argumentácii ohľadne doručovania súdu do elektronickej schránky.

Vo vzťahu k ďalšej časti argumentácie žalovaného smerujúcej k spôsobu hodnotenia dôkazov, odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že hlavným dôvodom, pre ktorý súd prvej inštancie podanej žalobe

vyhovel, bol jeho záver o tom, že z dôvodu, že žalovaný žiadnym spôsobom nepoprel skutkové tvrdenia žalobkyne, považuje súd takéto skutkové tvrdenia za nesporné.

22. K uvedenému záveru súdu prvej inštancie odvolací súd na doplnenie uvádza, že sporové strany majú svoju procesnú aktivitu realizovať predovšetkým prostredníctvom prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany.

Ak strana sporu kvalifikovane nepoprie skutkové tvrdenie druhej strany, toto tvrdenie sa považuje za nesporné, čo znamená, že súd považuje predmetnú skutočnosť za preukázanú tak, ako bola tvrdená. V tomto prípade teda skutkové tvrdenie jednej sporovej strany zákon za splnenia predpokladu absencie jej kvalifikovaného popretia protistranou „povyšuje“ na skutkový poznatok súdu.

23. Posúdenie listinných dôkazov – porovnanie podpisov konateľky žalovaného tak predstavuje len podporné tvrdenie svedčiace správnosti záverov súdu prvej inštancie. Navyše odvolací súd nepovažuje listinné dôkazy predložené žalobkyňou za nezákonne získaný dôkaz, nakoľko listiny sa nachádzali u žalobkyne, keď žalovaný nepreukázal, že by sa tak stalo nezákonným spôsobom a navyše nešlo o listiny osobnej povahy. Uvedené, ale nemá žiadny vplyv na vyššie uvedené závery súdu prvej inštancie, ktorý skutkový stav vyvodil z nepopretia skutkových tvrdení žalovaným.

24. Napokon podľa názoru odvolacieho súdu neobstojí ani námietka žalovaného, v zmysle ktorej súd neskúmal, či žalovaný nenadobudol predmetné nehnuteľnosti dobromyseľne s poukazom na uznesenie NS SR 6Cdo 71/2011 zo dňa 27.02.2013.

Odvolací súd v tomto smere poukazuje na rozhodnutie veľkého senátu NS SR sp. zn. 1 VObo 2/2020, zo dňa 27.04.2021, ktoré bolo vydané v súvislosti s rozdielnou rozhodovacou praxou NS SR ako aj Ústavného súdu SR v otázke posudzovania možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa a s tým spojeného prelomenia zásady nemo plus iuris. Veľký senát v predmetnom rozhodnutí vyslovil záver, že aj prípadná dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť údajov zapísaného v katastri nehnuteľnosti o jej vlastníkovi nepostačuje pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo, ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej (darovacej) zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti.

K zmene vlastníka prevádzanej nehnuteľnosti sa okrem povolenia vkladu vyžaduje aj existencia platnej zmluvy a existencia vlastníckeho práva prevodcu. Dobrá viera nadobúdateľa je významná len v zákonom výslovne uvedených prípadoch (napr. § 486 O. z. – neoprávnený dedič, § 446 Obch. zák., § 93 ods. 3 Zák. o konkurze a reštrukturalizácii a pod.).

Navyše v prejednávanej veci je tvrdená dobromyseľnosť oslabená skutočnosťou, že darovaciu zmluvu zo dňa 15.11.2021 podpísala na strane darcu aj obdarovaný jedna osoba – B. H..

25. Vychádzajúc z vyššie uvedených záverov, preto odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

26. Žalovaný ako odvolateľ teda nebol v konaní pred odvolacím súdom úspešný, preto ho súd zaviazal k povinnosti nahradiť žalobkyňi trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % v súlade s ust. § 255 CSP.

27. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 - 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa

rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak je dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.