

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 5C/2/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7820202146  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2024:7820202146.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou Mgr. Ing. Juditou Gabonaiovou Hrenčukovou, v spore žalobkyne: A. B., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D., zastúpenej JUDr. Ladislavom Csákóom, advokátom so sídlom Hviezdoslavova 4, 048 01 Rožňava, proti žalovanej: A. E., narodená XX.XX.XXXX, bytom F. G. XXX, XXX XX H. I., zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Lucia Bakošová, so sídlom Šafárikova 20, 048 01 Rožňava, IČO: 50 399 993, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že žalobkyňa A. B., D. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX D. je vlastníčkou bytu č. 4 na 1. poschodí, na ulici B. G. XXX/X J. D., zapísaného na LV č. XXXX, katastrálne územie D., obec D., okres D., ako parcela registra „C“, parc. č. 2081/82, zastavané plochy a nádvoria o výmere 331 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemku 823/10000.

II. Súd n e p r i z n á v a stranám sporu náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1/ Žalobkyňa žalobou zo dňa 19.06.2020 žiadala, aby Okresný súd Rožňava určil, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu č. 4 na 1. poschodí, na ulici B. G. XXX/X J. D., zapísaného na LV č. XXXX, katastrálne územie D., obec D., okres D., ako parcela registra „C“, parc. č. 2081/82, zastavané plochy a nádvoria o výmere 331 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemku 823/10000 a priznal jej náhradu trov konania.

2/ V žalobe uviedla, že bola výlučnou vlastníčkou vyššie uvedeného bytu. V súčasnosti je ako vlastníčka predmetného bytu vedená žalovaná, avšak vlastnícke právo nenadobudla v medziach zákona. Vlastnícke právo na právneho nástupcu žalobkyne prešlo na základe neplatného právneho úkonu, teda všetky následné prevody vlastníckeho práva sú neplatné. Dňa 19.10.2012 uzavrela žalobkyňa s veriteľom – spoločnosťou InDevel, s.r.o. zmluvu o pôžičke č. 3/08/010/2012, v zmysle ktorej jej bola poskytnutá pôžička vo výške 3.500,00 Eur. Celková čiastka ktorú mala vrátiť veriteľovi predstavovala 5.009,76 Eur a mala ju uhradiť do 25.10.2015, mesačnými splátkami vo výške 139,16 Eur počnúc dňom 25.11.2012. Z dôvodu ťažkej finančnej situácie a zlého zdravotného stavu, nevedela predmetnú pôžičku riadne splácať. V rovnaký deň bola uzavretá aj Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech veriteľa a to k vyššie uvedenému bytu. Sporný byt bol na ňu evidovaný do 19.11.2014, kedy bez jej vedomia a súhlasu bolo prepísané vlastnícke právo na osobu menom K. F., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XXXX/X, XXX XX M.. Stalo sa tak na základe Kúpnej zmluvy, o ktorej bolo rozhodnuté rozhodnutím katastrálneho úradu pod č. V 2023/14. Uvedenú zmluvu uzatvárala v mene žalobkyne F. N., narodená XX.XX.XXXX, bytom O. XXX/X, XXX XX D., ktorá ju mala zastupovať ako záložný veriteľ a v jej mene predala byt vyššie uvedenej osobe. Žalobkyňa vedome nikoho nesplnomocnila, aby ju zastupoval pri predaji bytu. O uvedenom prevode nedostala žiadne oznámenie, ani listinu, ktorá by svedčila o tom za akých podmienok došlo k prevodu jej bytu. Skoro

pred 3-4 rokmi prišli do jej bytu cudzí ľudia, ktorí ju vyhánali s tým, že sa zdržiava v cudzom byte. Keďže sa zľakla byt opustila a boli jej odobraté aj kľúče od bytu. Následne sa dozvedela o ďalších nezákonných prevodoch predmetného bytu. V máju 2015 už bola ako vlastníčka bytu zapísaná N. P., narodená XX.XX.XXXX, Q. XXX, XXX XX R. a to na základe kúpnej zmluvy evidovanej v katastri nehnuteľností pod č. V 2605/14, ktorá mala predmetný byt nadobudnúť od K. F.. V súčasnosti byt vlastní žalovaná, na ktorú bol byt prepísaný na základe kúpnej zmluvy evidovanej v katastri nehnuteľností pod č. V 698/15-1226/15. Žalobkyňa uviedla, že predmetná kúpna zmluva je neplatná, nakoľko vlastnícke právo možno nadobudnúť jedine od vlastníka a ona nikdy nedala splnomocnenie na takýto právny úkon nikomu, hoci aj z pozície záložného veriteľa. Na základe uvedeného potom žalovaná nemohla platne nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Predchádzajúce prevody k predmetnému bytu považuje za neplatné a to z dôvodu, že samotná zmluva o pôžičke ako aj zmluva o zriadení záložného práva trpí vážnymi právnymi vadami a preto spochybňuje zákonnosť a platnosť týchto zmlúv ako ja postúpenie pohľadávky z uvedených zmlúv na F. N., ktorá sa takto mala dostať do pozície záložného veriteľa. K okolnostiam uzavretia zmluvy o pôžičke žalobkyňa uviedla, že v tom čase bola dlhodobo v nepriaznivej finančnej situácii, pričom uzavretie predmetnej zmluvy bolo podmienené uzavretím aj zmluvy o zriadení záložného práva k jej bytu. Bola teda nútená podpísať aj túto zmluvu, pričom nebola riadne oboznámená s jej podmienkami a nemala vedomosť ani o k tomu patriacom splnomocnení. Svoj záväzok riadne nesplácala a tak bol zo strany spoločnosti In Devel, s.r.o. oznámený výkon záložného práva listom zo dňa 29.10.2013, podľa ktorého sa mal výkon záložného práva realizovať predajom zálohu na verejnej dražbe cestou spoločnosti AUKCION, a.s. Napriek uvedenému oznámeniu nedošlo k predaju bytu na verejnej dražbe, ale dňa 02.12.2013 obdržala ďalší list o tom, že pohľadávka jej veriteľa bolo dňa 27.11.2013 postúpená postupníkovi F. N. a výška jej dlhu predstavovala sumu 6.333,06 Eur a mala znášať aj náklady spojené s výkonom záložného práva vo výške 848,25 Eur. Žalobkyni nebolo zrejmé aké náklady s výkonom záložného práva mala hradíť, keďže byt nebol predaný na verejnej dražbe, pretože ak by k tomu došlo, mal si veriteľ tieto náklady odpočítať aj s dlžnou sumou z výťažku. Z uvedeného vyplynulo, že veriteľ a neskôr pani N. evidovali voči žalobkyni pohľadávku, ktorá dvojnásobne prevyšovala požičanú sumu a zároveň aj položky, ktoré nemali oporu v právnom predpise, ani v žiadnej dohode. Žalobkyňa opakovane poukazovala na absolútnu neplatnosť právnych úkonov, teda Zmluvy o pôžičke a Zmluvy o zriadení záložného práva, keďže tieto boli uzavreté v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, v rozpore s ustanoveniami chrániacimi spotrebiteľa. Veriteľovi už pri skúmaní bonity a stanovení mesačnej splátky muselo byť zrejmé, že invalidná dôchodkyňa nebude schopná splácať tento úver riadne a včas. Okrem podpisu predmetných zmlúv v uvedený deň podpísala žalobkyňa aj splnomocnenie, ktorým poverila veriteľa podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva, čím došlo k porušeniu ustanovenia § 22 ods. 2 OZ, nakoľko od počiatku bolo zrejmé že záujmy účastníkov úverového vzťahu boli v rozpore, žalobkyňa predsa nemohla mať záujem na tom, aby prišla o strechu nad hlavou. Žalobkyňa považovala postup veriteľa, za taký z ktorého nevyplýval záujem na riadnom vrátení poskytnutých peňazí, ale skôr naopak, aby mohol siahnuť na jej byt. Žalobkyňa považuje aj Zmluvu o zriadení záložného práva za zmluvu spotrebiteľskú, ktorá obsahuje viaceré ustanovenia, ktoré sú v rozpore s § 53 ods. 1, 4 OZ, pričom poukazovala na bod 3.2 čl. III zmluvy o zriadení záložného práva ako aj na bod 3.1v súvislosti so zmluvnou pokutou vo výške 1.000,00 Eur za každé vyhlásenie záložcu, ktoré sa ukáže ako nepravdivé, pričom hodnota úveru bola vo výške 3.500,00 Eur. Pre prípad výkonu záložného práva žalobkyňa nebola informovaná o zmene spôsobu výkonu záložného práva, čím bol porušený aj § 151m ods. 3 OZ. Žalobkyňa poukazovala na § 39 OZ, pričom mala za to, že konanie veriteľa obchádzalo zákon ako aj jeho účel a v žiadnom prípade nie je ho možné považovať za poctivé. Ak by žalobkyňa pripustila výšku pohľadávky pani N. vo výške 6.333,06 Eur, hodnota bytu v zmysle znaleckého posudku činila minimálne 16.200,00 Eur, rozdiel medzi uvedenou pohľadávkou a hodnotu bytu predstavuje skoro 10.000,00 Eur, z ktorej žalobkyňa nedostala ani cent. Hoci v prípade absolútne neplatného právneho úkonu nie je potrebné sa dovolávať absolútnej neplatnosti právneho úkonu, žalobkyňa z opatrnosti uviedla, že s dovoláva neplatnosti uvedených právnych úkonov a to Zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 zo dňa 19.10.2012 a ako aj Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 19.10.2012. Na základe uvedeného potom žalovaná nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti v medziach zákona.

3/ Žalovaná sa k podanej žalobe vyjadrila dňa 23.09.2020 a vo svojom vyjadrení uviedla, že žalovaná zásadne popiera tvrdenie žalobkyne, že byt označený v žalobe nenadobudla v medziach zákona. Žalovaná byt nadobudla Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 31.03.2015. Do uvedeného obdobia ako slobodná matka so svojim maloletým synom bývali v 2 izbovom rodinnom dome jej ťažko chorej matky spoločne v obci Gemerská Poloma, ktorý stav

bol pre žalovanú a zdravý vývoj jej syna nevyhovujúci. Za týmto účelom niekedy v roku 2014 rovnako hľadajúc si bývanie oslovila realitnú kanceláriu S. T. P. - HYPO-REAL INVEST, ktorá jej ponúkla na predaj byt v osobnom vlastníctve dcéry S. T. P., N. P., ktorá sa mala podľa ich slov sťahovať do Košíc. Po osobnej obhliadke bytu, ktorý bol kompletne zrekonštruovaný bola spísaná Zmluva o rezervácii nehnuteľnosti, na základe ktorej bola žalovanou zložená rezervačná záloha vo výške 1000,00 Eur. V Zmluve o prevode vlastníctva bytu zo dňa 31.03.2015 predávajúca o. i. vyhlásila, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi a nie sú jej známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych či iných konaní, ďalej je potrebné poukázať na to, že žalovaná kúpu nehnuteľnosti financovala z finančných prostriedkov spotrebného a hypotekárneho úveru poskytnutého Všeobecnou úverovou bankou, a s, ktorá má k nehnuteľnosti zriadené záložné právo tak, ako je to uvedené v časti „C“ farchy LV XXXX k.ú. D.. Okrem toho sa žalovaná pred kúpou bytu oboznámila s listom vlastníctva, ktorý okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov neobsahoval žiadne farchy. Žalovaná tak bola presvedčená o nespornosti predmetu kúpy a dobromyseľná pri nadobúdaní vlastníckeho práva, keď pri kúpe postupovala v súčinnosti s realitnou kanceláriou, predávajúca vyhlásila, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho sporu a takéto okolnosti jej známe nie sú a banka rovnako vyhodnocuje zabezpečenie hypotekárneho úveru. Tento žalovanej poskytla a zriadila k nehnuteľnostiam záložné právo. Skutočnosti týkajúce sa uzavretia zmluvy o pôžičke žalobkyňou a následnom predaji nehnuteľnosti sa prvýkrát žalovaná dozvedela z podanej žaloby. Z podaných žalôb vôbec prvýkrát registruje meno žalobkyne ako aj následných vlastníkov nehnuteľnosti, ktorých nemala možnosť pri kúpe bytu zistiť. Pokiaľ žalobkyňa uvádza, že vlastnícke právo malo byť z jej osoby prevedené na K. F., navrhuje tento právny úkon z tunajšieho Okresného úradu, katastrálneho odboru vyžiadať. Rovnako tak žalovaná navrhuje vyžiadať ďalší scudzovací právny úkon, ktorým má byť kúpna zmluva uzavretá s N. P., ktoré katastrálne konanie malo byť vedené pod V 2605/14. Hoci žalovanej obsah týchto listín známy nie je, tvrdenie, že osoba, ktorá byt predávala nebola jeho vlastníkom ani nemala na to splnomocnenie sa javí ako nepravdepodobné, nakoľko vkladové konanie podlieha kontrole vtedajšej správy katastra, ktorá by bez súladu zmluvy a návrhu na vklad so zákonom vklad nepovolila. Odvolávať sa po takmer 8 rokoch toho, že vedome neudelila splnomocnenie na predaj bytu resp. že niekto konal listou proti jej vôli je prinajmenšom rozporné s dobrými mravmi o to viac že vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam bolo predmetom ďalších prevodov vlastníckeho práva. Ak žalobkyňa tvrdí, že ňou uzatvárané zmluvy o pôžičke a zriadení záložného práva (s ktorými žalovaná nemá nič spoločné) boli neplatné, mala sa domáhať ich neplatnosti v osobitnom konaní a zákonných lehotách, čím by zamedzila podaniu tejto žaloby a ohrozeniu vlastníckeho práva žalovanej. Prípadné neprijateľné zmluvné podmienky v týchto zmluvách však nemajú za následok neplatnosť prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré pravdepodobne neboli predané na dobrovoľnej dražbe. V tomto konaní vo vzťahu k žalovanej sú irelevantné aj tvrdenia ohľadom navýšenia pohľadávky z titulu nákladov dražby a takto vzniknutú škodu si mohla, opal v zákonných lehotách uplatňovať voči svojmu veriteľovi. Hoci žalovaná opakovane tvrdí, že otázka platnosti zmluvy o pôžičke nemá byť v tomto konaní riešená ako predbežná, pokiaľ by tak súd chcel postupovať čo i vyjadrením jeho predbežného názoru, potom žalovaná bude navrhovať, aby do konania vstúpil ako intervenient veriteľ žalobkyne resp. aj jeho právny nástupca nakoľko žalovaná účastníčkou týchto zmluvných vzťahov nebola a nevie sa vyjadriť k tvrdeným skutočnostiam. Rovnako pokiaľ je žalobkyňa toho názoru, že z predajnej ceny bytu jej mali byť vyplatené nejaké finančné prostriedky, nič jej nebráni v tom, aby sa svojich nárokov dožadovala voči pasívne legitimovanému subjektu a nie určením vlastníckeho práva voči žalovanej, ktorá má prísť v dôsledku podanej žaloby o strechu nad hlavou. Z ďalšieho obsahu žalobného návrhu vyplýva, že žalobkyňa sama s určitosťou nevie, akým spôsobom došlo k prevodu vlastníckeho práva. Po objasnení tejto skutočnosti v ďalšom dokazovaní sa tak žalovaná k týmto úkonom vyjadří. Aj keď Občiansky zákonník neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa (s výnimkou vydržania), nemožno tvrdiť, že absencia vlastníckeho práva prevodcu povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Je potrebné poskytnúť zásadnú ochranu aj tej osobe, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitý skutkový stav, ktorý bol navyše potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho aj potvrdil príslušný orgán - správa katastra a tento bol predmetom aj prieskumu bankovej inštitúcie. Princíp dobrej viery chrániaci vlastníkov súkromno-právnych vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytnutá široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom. Žalovaná v závere poukázala na svoju zlú sociálnu a majetkovú situáciu.

4/ Žalobkyňa v podaní zo dňa 12.10.2020 opakovane poukazovala na svoju nepriaznivú finančnú situáciu a zlý zdravotný stav v čase uzatvárania Zmluvy o pôžičke a následne Zmluvy o zriadení záložného práva, opisovala ako bola nútená opustiť svoj, čoho svedkom mali byť U. R. a T. R.. Opakovane poukazovala na úmysel veriteľa získať nehnuteľnosť ktorej hodnota je podstatne vyššia než pohľadávka, ktorá ňou mala byť zabezpečená. Vo vzťahu k dobromyseľnosti žalovanej uviedla, že táto skutočnosť nie je podstatná, nakoľko dobromyseľnosť chýbala pri nadobúdaní vlastníckeho práva jej právnymi predchodcami- teda predávajúcimi. V tomto smere poukazovala na Uznesenie Ústavného súdu SR z 10.02.2010 I. ÚS 50/10. Nestotožňovala sa s tvrdením, že by podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva konala v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko vlastnícke právo každej osoby má rovnaká zákonný obsah a požíva ochranu bez ohľadu na to či ide o štát, právnickú osobu, obec alebo fyzickú osobu. Ohľadom uzavretých zmlúv poukazovala na ich spotrebiteľský charakter a potrebu splnenia požiadaviek upravených v § 52 a nasl. OZ, ako aj zákona č. 129/2010 Z.z. p spotrebiteľských úveroch. Zároveň poukázala na ustanovenie § 4 ods. 8 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a konanie v rozpore s dobrými mravmi, kedy mala za to, je značným vybočením z morálky a privedenie ujmy spotrebiteľovi, keď spoločnosť poskytuje úver vo výške 3.500,00 Eur s tým, že sa jej má vrátiť spolu s úrokmi a poplatkami skoro jeho dvojnásobok, no nakoniec spoločnosť sa dostane k nehnuteľnosti, ktorej hodnota v rozhodnom období činila minimálne sumu 16.200,00 Eur, z predaja ktorej spotrebiteľ nedostane ani cent. Na záver zdôraznila, že ona o strechu nad hlavou už dávno prišla bez akejkoľvek bytovej náhrady, preto práve ona s určitosťou vie aké je to keď človek nezákonne a neoprávnene stratí, čo mu právom patrí.

5/ Žalovaná v podaní zo dňa 04.11.2020 uviedla, že v prípade, ak by bola žalobkyňa v tomto konaní úspešná, musela by sa domáhať vydania predmetu bezdôvodného obohatenia od predávajúceho, N. P. vo výške kúpnej ceny a ďalšej škody s tým spojenej. Na základe uvedeného má žalovaná za to, že N. P. musí mať právny záujem na výsledku tohto konania. Žalovaná cestou súdu v súlade s §86 CSP žiadala, aby jej súd oznámil, že sa tento spor vedie a vyzval ju, aby ako intervenient vstúpila do tohto konania. Žalovaná sa domnieva, že samotnou dobromyseľnosťou sa súd ani len nebude musieť zaoberať a to z toho dôvodu, že i prípadná neplatnosť zmluvy o pôžičke a záložnej zmluvy nemá za následok neplatnosť ďalších scudzovacích úkonov, ktorými prešlo vlastnícke právo na žalovanú. Ak by predsa súd túto musel posudzovať, žalovaná poukazovala na to, že názor prezentovaný nálezom ÚS SR z 10.02.2010 I. ÚS 50/10 je postupom času prekonaný aj s poukazom na nález Ústavného súdu Českej republiky III. ÚS 1594/16 z 01.11.2016, z ktorého cituje. Na základe uvedeného žalovaná navrhla žalobu po vykonanom dokazovaní zamietnuť.

6/ Žalobkyňa v podaní zo dňa 18.11.2020 a 26.08.2021 uviedla, že má za to, že žalovaná v podaní neuvádza žiadne skutočnosti, informácie či dôkazy, ktorým by bolo možné pripísať akúkoľvek relevanciu v tomto konaní. Nestotožnila sa s názorom, že by ako intervenient mala vstúpiť do konania N. P., ako bývala vlastníčka sporných nehnuteľností. Treba tu poukázať na to, že predmetom tohto konania je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, preto nie je na to dôvod, aby do konania vstúpila osoba, ktorá na výsledku tohto konania nemá priamy právny záujem. Z ustanovenia § 86 CSP, na ktoré odkazuje žalovaná, nepochybne vyplýva, že možnosť oznámenia prislúcha strane konania, nie však súdu. Preto nie je ani prípustné, aby túto možnosť plnil namiesto žalovanej konajúci súd. Žalovaná v ďalšej časti predmetného podania argumentuje judikátmi súdov Českej republiky, pričom judikáty českých súdov nie sú prameňom slovenského práva. Citovaný judikát nie je nejakým zjednocujúcim stanoviskom či rozhodnutím zverejneným v príslušnej zbierke, ale rozhodnutím v konkrétnej právnej veci, ktoré má záväzný charakter len v tej konkrétnej veci a len pre strany konkrétneho sporu, v žiadnom prípade nie v prebiehajúcim súdnom konaní. Avšak v konečnom dôsledku, vychádzajúc čisto z predchádzajúcich súdnych rozhodnutí, zastáva názor, že nie je možné prijať záver o prelomení zásady tzv. „nemo plus iuris „ vo všeobecnosti. Poukázala na uznesenie Ústavného súdu SR 20.04.2016 I. ÚS 239/2016. K otázke nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka sa prednedávnom vyjadril Ústavný súd SR vo svojom uznesení zo dňa 26.05.2020, č. II. ÚS 223/2020, v ktorom konštatoval, že v súčasnosti nie je možné jednoznačne prijať záver o tom, že by existovala konštantná judikatúra, ktorou by bola vyššie uvedená zásada prelomená. Mala za to, že jej skutkové tvrdenia majú oporu aj vo vyžiadovaných listinných dôkazoch najmä preto, lebo z predmetných rozhodnutí katastrálneho odboru OÚ Rožňava okrem iného vyplýva, že o sporných prevodoch jej vlastníckeho práva k bytu ani nevedela. Počas celého katastrálneho konania všetky písomnosti a rozhodnutia boli doručené iba kupujúcemu a záložnému veriteľovi, ktorý ju „zastupoval“ pri uzavretí kúpnej zmluvy, a následne aj počas vkladového konania vedenom na príslušnom katastrálnom odbore pod č. k. V 2023/14. Mala za to, že v súdenom

spore je nevyhnutné skúmať aj otázku (ne)platnosti vyššie uvedených zmlúv, preto s prihliadnutím aj na zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania a za účelom konania v súlade s čl. 17 CSP navrhovala, aby otázku platnosti Zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 zo dňa 19.10.2012 uzatvorenú medzi Veriteľom: InDevel s.r.o. a ňou, ako Dlžníkom a Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzatvorenú dňa 19.10.2012 medzi záložným veriteľom: InDevel s.r.o. a ňou, ako záložcom na strane druhej posúdil súd ako predbežnú otázku vo vzťahu k predmetu celého tohto súdneho konania. To, že právni predchodcovia sporného bytu nekonali v medziach zákona a súčasne hrubo porušili dobré mravy, potvrdzuje aj čestné vyhlásenie záložného veriteľa, F. N. zo dňa 27.10.2014, v ktorom záložný veriteľ vyhlasuje, že do 27.10.2014 dlžná suma, ktorá nebola uhradená z uzavretej zmluvy o pôžičke, sa činila sume 9.698,64,- Eur. Následne zhrnula zdôvodnenie žaloby a jej predchádzajúcich písomných vyjadrení a zdôraznila, že otázkou nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti od nevlastníka na základe neplatnej zmluvy sa prednedávnom zaoberal veľký senát Najvyššieho súdu SR vo svojom rozhodnutí, konkrétne v uznesení č.k. 1VObd/2/2020 zo dňa 27.04.2021, v ktorom veľký senát sumarizujú rôzne odborné názory na predmetnú problematiku a zohľadňujúc rozhodovaciu prax najvyššieho a ústavného súdu SR vyslovil právny názor, v zmysle ktorého na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ( najmä bod 84. odôvodnenia uznesenia NS SR sp. zn. 1VObd/2/2020 zo dňa 27.04.2021).

7/ Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 27.05.2022. Právny zástupca žalobkyne ospravedlnil neúčast' žalobkyne zo zdravotných dôvodov a predložil súdu listinu z Psychiatrickej ambulancie NsP sv. Barbory v Rožňave, ohľadom zdravotných problémov žalobkyne, ktoré brania jej účasti na pojednávaní. Súd na predmetné pojednávanie predvolal ako svedka U. R.. Súd konštatoval, že pojednávania sa nezúčastní svedok U. R., predvolaná na základe návrhu žalobcu, nakoľko oznámila nevesta svedkyne, že sa nedostaví na súd, nakoľko je imobilná, zdržiava sa iba vo svojom byte, pričom udáva, že k predmetnej veci nevie uviesť žiadne skutočnosti, pretože si ohľadom toho nič nepamätá.

8/ Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu a to predovšetkým z tých dôvodov, ktoré už uviedli v písomných vyjadreniach. Odkazoval na všetky doterajšie vyjadrenia, ktoré predložili do súdneho spisu v priebehu konania a taktiež aj na listinné dôkazy, z ktorých vyplýva, že podaná žaloba je dôvodná a preto navrhol, aby súd rozhodol v zmysle jej petitu. K predbežnému právnemu názoru uviedol, že nemá námietky voči predbežnému právnemu názoru, keďže už aj z predbežného právneho názoru súdu vyplýva, že žaloba je dôvodná a preto v zásade s týmto názorom súdu aj súhlasí. Čo sa týka navrhnutých dôkazov, vlastne svedok, ktorého navrhli vypočuť aj v samotnom písomnom vyjadrení, sa vyjadril k tomu, že nemá čo uviesť k predmetnému sporu, z dôvodu odstupe času na tieto jednotlivé okolnosti si už ani nepamätá, preto necháva na zváženie súdu, či vykoná tento navrhnutý výsluch. Čo sa týka ďalšieho návrhu na doplnenie dokazovania, vzhľadom na vyslovený predbežný právny názor, za tohto stavu nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania a naďalej trvá na tom, aby súd podanej žalobe vyhovel. Mal za to, že žalobkyňa si riadne uplatnila svoje práva a pristúpila k súdnej ochrane tak, ako jej to umožňuje aj ústava a poukazoval aj na to, že žalobkyňa už viackrát sa obrátila súdnou žalobou o určenie neplatnosti, avšak z procesných dôvodov to vždy bolo zastavené, čo konštatovala aj žalovaná vo svojich vyjadreniach. Čo sa týka navrhnutých dôkazov, najmä čo sa týka výsluchu navrhnutých svedkov žalovanou, poukazoval aj napriek tomu, že tu platí zásada iura novit curia, že v zmysle sudcovskej koncentrácie konania, prostriedky procesného útoku a návrhy na jednotlivé dokazovanie treba predložiť súdu včas, preto vzhľadom na sudcovskú koncentráciu konania, navrhol zamietnuť jednotlivé výsluchy predvolaných svedkov.

9/ Právny zástupca žalovanej na pojednávaní tiež odkázal na písomné vyjadrenia a teda navrhol podanú žalobu po vykonanom dokazovaní zamietnuť. Neostalo mi nič iné, ako rešpektovať vyslovený predbežný právny názor. Poukazoval však na to, že žalovaná bola maximálne obozretná a dobromyseľná pri nadobúdaní vlastníckeho práva, pričom je im známe aj stanovisko pléna NS, avšak predpokladal, že toto bude ešte prieskumom ÚS. Mal za to, že toto rozhodnutie je v rozpore s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva. Pokiaľ je súd toho názoru, že scudzovacie úkony boli neplatné, žalovaná bude tvrdiť a to sa bude snažiť preukázať, že bola dobromyseľná pri nadobudnutí vlastníckeho práva. A z toho dôvodu má súd poskytnúť aj ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi. Okrem toho poukázal na to, že v zmysle rímskej zásady - právo patrí bdelym, žalobkyňa mala dostatok času, aby včas podanými nárokmi sa domáhala neplatnosti týchto úkonov a sama tak zavinila súčasný stav, kedy sa žalovaná ocitla bez svojho zavinenia v postavení žalovanej v tomto konaní, kde môže v podstate prísť o jediný prístrešok na bývanie, poukazujúc aj na to, že medzičasom hodnota tejto nehnuteľnosti vzrástla minimálne o 100 %.

Čo sa týka návrhov na doplnenie dokazovania, krátkou cestou si dovoľil súdu predložiť výzvu na vstup intervenienta do konania, teda N. P., aj s doručenkou. Vzhľadom na vyslovený predbežný názor navrhol vypočuť p. F. N. z adresy O. X, D., ktorá mala byť splnomocnená žalobcom na tento úkon, k okolnostiam uzavretia prvotnej kúpnej zmluvy

10/ Žalovaná na pojednávaní uviedla, že jej je známy predmet tohto konania. Je ním byt, ktorého je vlastníčkou. Uviedla, že predtým, ako sa stala vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, bývala u matky, kde boli podmienky nevyhovujúce pre ňu aj pre syna a následne si začala hľadať nové bývanie. Prišla ponuka z realitnej kancelárie od manželov P.. Bola na obhliadke, byt bol pekný, čerstvo prerobený, informovala sa o možných ťarchách, resp. zaťaženií bytu, pričom jej bolo povedané, že všetko je v poriadku, byt nie je zaťažený právom inej osoby. Následne žalovaná si vybavila na kúpu bytu hypotekárny úver. Konštatovala, že si kupovala byt z realitnej kancelárie práve z toho dôvodu, aby to bolo právne v poriadku, aby nebola nejakým spôsobom podvedená a podobne. Zároveň uvádza, že strata bytu by pre ňu mala katastrofálne dôsledky, aj pre dieťa. Žalovaná je toho názoru, že nič zlé, nič nezákonné neurobila, pričom dodala, že je to jediný byt, ktorý má v súčasnosti. Na otázku, kto býva v súčasnosti v rodinnom dome v Gemerskej Polome, ktorý je rodičovským domom, v ktorom žalovaná bývala pred nadobudnutím vlastníctva súčasného bytu, uviedla že nikto, je vo vlastníctve jej brata, je neobývateľný, pričom nemá s bratom dobrý vzťah, nie sú v kontakte. Na otázku, či okrem informácií poskytnutých realitnou kanceláriou skúmala predmet kúpy po právnej stránke, uviedla že sa spohľadla na realitnú kanceláriu, právny stav zároveň skúmala aj banka, takže sa spohľadla aj na názor banky a zároveň právny stav skúmal aj kataster nehnuteľností. Ohľadom svojej sociálnej situácie uviedla, že na to, aby zvládala splácať splátky a životné náklady, musí ťažko pracovať, chodí na 2-týždňové turnusy do Rakúska ako opatrovatelka, zároveň však má záujem vrátiť sa domov na Slovensko a pracovať v zdravotníctve. Je detská sestra. Pokiaľ ide o jej súčasný príjem ten je vo výške 700,- Eur v čistom, pričom pokiaľ ide o náklady spláca hypotéku vo výške 100,- Eur mesačne, náklady na nájomné vo výške 100,- Eur mesačne. Zostatok hypotéky predstavuje sumu 15.000,- Eur.

11/ Z listiny, teda výzvy na vstup do konania podľa § 86 zákona č. 160/2015 Z. z., zo dňa 25.04.2022, vyplýva, že právny zástupca žalovanej zaslal p. N. P. žalobu, ako aj ďalšie vyjadrenia a oznámil jej prebiehajúci spor pred tunajším súdom, zároveň jej oznámil, že má za to, že táto osoba má právny záujem na výsledku tohto konania, nakoľko sporné nehnuteľnosti žalovaná nadobudla práve od N. P.. Z uvedeného dôvodu právny zástupca žalovanej vyzval N. P., aby ako intervenient vstúpila do konania. Zároveň jej oznámil aj termín 1. pojednávania. Súčasťou tohto podania je zároveň aj fotokópia doručky do vlastných rúk o tom, že N. P. prevzala uvedenú písomnosť dňa 04.05.2022. Menovaná osoba na výzvu nereagovala žiadnym spôsobom.

12/ Súd vo veci nariadil výsluch svedkyne F. N., narodenej XX.XX.XXXX, bytom O. XXX/X, D. dožiadaným súdom – Okresným súdom Žilina. Predvolaná svedkyňa na výsluchu konanom dňa 28.03.2023 uviedla, že ohľadom predmetnej veci je jej známe išlo o vec z roku 2014 a išlo po pohľadávku na pani I.. Ostala prekvapená, že táto vec sa rieši po toľkých rokoch. V roku 2013-2014 odkúpila od dražobnej spoločnosti pohľadávku s tým, že sa táto posunula ďalej. Pohľadávka sa odpredala, byt a tým pádom to bolo pre ňu uzavreté. Vôbec netuší čo sa tam deje teraz, nevie ani čo je predmetom tohto konania. Na otázku, či pozná pani B. z D., uviedla, že sa nikdy nestretli osobne, len vie že sa jednalo o jej pohľadávku. Ona mala dlh voči spoločnosti Indeval a cez to sa to riešilo. O predmetnej spoločnosti sa dozvedela tak, že si našla letáčik v schránke, že sa koná dražba na byt a tak to skúsila. Riešila to so spoločnosťou Indeval, s jedným pánom, na stretnutiach sa dohodlo, bola tam pani B., preto vie ako sa tá pohľadávka odkúpila, dohodli sa nejaké splátky, aby sa jej vrátili peniaze, splátky sa dohodli ale viem, keďže ona ich nedodrжала, tak to posunula ďalej. Na otázku či ona odstupovala pohľadávku odpovedala, že áno. Či svedkyňa pozná osobu K. F., uviedla, že nie, tomu išla tá pohľadávka, posúvala sa ďalej, išlo to lokálnemu človeku a tam sa to predalo. On jej vrátil peniaze, ktoré do toho vložila a jemu sa ten byt prepísal. Potom to prišlo aj z katastra, že prebehol vklad na tohto pána v roku 2014 a odvtedy o tom už nič netuší. Na otázku či sa osobne stretla s pánom F. uviedla, že nie, nemá s ním žiadne vzťahy. Na otázku aké finančné prostriedky použila na odkúpenie bytu a aké sa jej potom vrátili, svedkyňa uviedla, že to bolo 1:1, nie je si istá, je to dávno, ale mala pocit že to bolo 12.000,00 Eur a toľko sa jej aj vrátilo. Následne svedkyňi boli predložené listiny Oznámenie o postúpení pohľadávky, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, oznámení o začatí výkonu záložného práva a čestné vyhlásenie, s tým aby sa k nim vyjadrila, či sú jej známe, či niektorú pripravovala alebo podpisovala. Svedkyňa uviedla, že ich podpisovala, ale listiny už nemá, nakoľko sa sťahovala a je tam presne ten Indeval. Na listinách sú jej

podpisy. Bola oboznámená aj s návrhom na vklad. Všetky listiny boli riešené spoločnosťou InDevel, ona ich len podpisovala, lebo bola oboznámená s tým o čo sa jedná. Na otázku či pán F. bol zabezpečovaný tiež spoločnosťou InDevel, o tom nemala vedomosť a súhlasila s tým, že v prípade ak by jej nezaplatili, tak mala byť uspokojená s predajom bytom a mala to aj zabezpečené. Na otázku či bola oboznámená aj s obsahom pôvodných zmlúv uzavretých medzi pani B. a S. a okolnosťami ohľadom záložného práva uviedla, že vie že to tam bolo ale ten obsah si už nepamätá. Bola ubezpečená predmetnou spoločnosťou, že takýmto spôsobom keď nebude zaplatené zo strany pani B. sa dostane k finančným prostriedkom.

13/ Po zmene právneho zastúpenia na strane žalovanej, sa táto prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyjadrila podaním zo dňa 21.11.2023, v ktorom uviedla, že sporný byt žalovaná nadobudla v súlade so zákonom, na základe platného právneho dôvodu a doposiaľ nemá pochybnosti o opaku. Kúpna zmluva, na základe ktorej nadobudla spornú nehnuteľnosť spĺňa všetky atribúty platného právneho úkonu. Skutočnosť, že žalobkyňa mala vlastnícke právo k predmetnému bytu previesť na základe neplatného právneho úkonu nebolo preukázané. Navyše, je viac než pochybné, že žalobkyňa sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti domáha po toľkých rokoch a je nanajvýš sporné, z akého dôvodu sa neplatnosti právnych úkonov a neplatnosti samotného prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nedomáhala ihneď, keď ju mali z bytu údajne vypratať cudzie osoby. Lahostajné správanie žalobkyne už od začiatku smeruje k tomu, že záležitosť týkajúca sa nehnuteľnosti nebola pre ňu tak mimoriadne dôležitá. Nasvedčujú tomu aj predchádzajúce konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedené pod sp. zn. 9C/38/2018 a pod sp. zn. 8C/50/2019, ktoré boli pre nezaplatenie súdneho poplatku zastavené. Žalobkyňa v podanej žalobe ako aj v ďalších písomných vyjadreniach uvádza, že ju mali z vlastného bytu s krikom vyhnúť cudzí ľudia. Svedkami tejto udalosti mala byť U. R. ako aj T. R.. Výsluch svedkov k pravdivosti týchto tvrdení nebol vykonaný, prítomnosť svedkov nebol na pojednávaní zabezpečený a žalovaná namieta a rozporuje pravdivosť týchto udalostí. Žalobkyňa sama zavinila súčasný stav, ktorý nie je možné napraviť podanou žalobou. Žaloba má znaky zjavného zneužitia práva a nie je v súlade s princípom spravodlivosti. Podľa názoru žalovanej je podaná žaloba účelová a nedôvodná. Žalovaná namieta pasívnu vecnú legitimitáciu v konaní. Žalobkyňa sa síce domáha určenia vlastného práva k nehnuteľnosti, ktorá je v súčasnosti vo výlučnom vlastníctve žalovanej, nároky žalobkyne v tomto konaní sú však oveľa širšieho rozsahu a dotýkajú sa osôb odlišných od žalovanej. Tieto otázky, ktoré žalobkyňa požaduje riešiť v rámci predbežných otázok, a to posúdenie platnosti zmlúv ( zmluva o pôžičke, zmluva o zriadení záložného práva a pôvodná kúpna zmluva) sa týkajú obchodnej spoločnosti InDevel, s.r.o., konajúcim R. F. F., v zastúpení F. T.. Obchodná spoločnosť do dnešného dňa existuje a žalobkyňa nič nebráni v tom, aby sa svojich nárokov domáhala práve voči tejto spoločnosti. Pre žalovanú sú tieto osoby neznáme, žalovaná nebola účastníčkou predmetných zmlúv. Podľa názoru žalovanej, tieto osoby by mali byť procesnými stranami v spore a mala by im byť daná možnosť aby sa vyjadrili, bránili svoje práva, predkladali dôkazy ( napr. listinné dôkazy spojené s výkonom záložného práva pod č. DD0182013) a tak potvrdili platnosť právnych úkonov. Žalovaná má za to, že v danom prípade je potrebné oveľa obozretnšie posudzovať prípadnú neplatnosť právnych úkonov, už aj vzhľadom na následky, ktoré by boli spôsobené v budúcnosti v prípade, ak by právne úkony uzatvorené žalobkyňou boli vyhlásené ako neplatné ( vznik škody na strane žalovanej, ďalšie súdne spory na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré by v konečnom dôsledku vyústili pri obch. spol. InDevel, s.r.o.). Samotný spor vo forme určovacej žaloby preto žalovaná nepovažuje za procesne správny, nakoľko žalobkyňa sa mala domáhať svojich nárokov z neplatných zmlúv voči týmto dotknutým osobám a nie voči žalovanej. Žalovaná sa v danej situácii ocitla úplne nevinne, a to výlučne len pre lahostajný a nezodpovedný prístup žalobkyne. Žalovaná nadobudla predmetný byt v dobrej viere a preto jej patrí vlastnícke právo. Výsluchom svedka F. N. na Okresnom súde Žilina dňa 28.03.2023 bolo potvrdené, že pohľadávku InDevel, s.r.o. odkúpila a nebola materiálne ani osobne prepojená s obchodnou spoločnosťou, ako ani s kupujúcim K. F.. Podľa tvrdení svedka všetky listiny zabezpečovala obchodná spoločnosť InDevel, s.r.o., ktorá svedkyňu pohľadávku postúpila. Tým, že žalobkyňa nesplácala mesačné splátky dlhu riadne ani včas, došlo k uspokojeniu nároku z predmetu zálohu priamym predajom bytu, spôsob ktorý bol riadne dohodnutý v zmluve o zriadení záložného práva a vyplýva aj z platných právnych predpisov. Zmluva o pôžičke č. 3/08/010/2012 bola uzavretá dňa 19.10.2012 medzi žalobkyňou ( dlžník) a obchodnou spoločnosťou InDevel, s.r.o. v zastúpení F. T. (veriteľ) a predmetom bolo poskytnutie finančnej pôžičky žalobkyňu vo výške 3.500,- €, ktorú mala žalobkyňa v pravidelných mesačných splátkach po 139,16 € splatiť s úrokom z omeškania najneskôr do 25.10.2015. Celková čiastka, ktorú mala žalobkyňa vrátiť predstavovala sumu 5.009,76 €. Do tejto celkovej čiastky však neboli zahrnuté poplatky a náklady pre prípad porušenia zmluvy ( čl. II. odsek 8, 9, 10, čl. III odsek 3, 4). V ustanoveniach zmluvy o pôžičke sa uvádzajú sankcie pre nesplnenie

niektorej splátky riadne a včas, s ktorými bola žalobkyňa uzrozmenná. Žalobkyňa bola upozornená aj na právne následky nesplácania pôžičky, a to predčasnú splatnosť pohľadávky, odstúpenie od zmluvy, postúpenie pohľadávky na tretiu osobu, ako aj výkon záložného práva. Na zabezpečenie splnenia záväzku bolo dohodnuté zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne a zároveň bola osobitne vypracovaná záložná zmluva. Predmetné zmluvy žalobkyňa vlastnoručne podpísala a s podmienkami bez výhrad súhlasila. Podľa názoru žalovanej právne úkony uzatvorené so žalobkyňou neobsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré by so žalobkyňou neboli individuálne prejednané. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bola uzatvorená totožný deň medzi rovnakými zmluvnými stranami, na strane záložného veriteľa obch. spoločnosť InDevel, s.r.o. a na strane záložcu žalobkyňa. Predmetom zmluvy bolo zriadenie záložného práva na záloh – spornú nehnuteľnosť na zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Podľa čl. III odsek 3.7 žalobkyňa dala výslovný súhlas záložnému veriteľovi na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v prípade výkonu záložného práva. K zmluvám prináleží aj osobitne vypracované plnomocenstvo, dvojstranný právny úkon medzi žalobkyňou a záložným veriteľom, na základe ktorého žalobkyňa poverila obch. spol. InDevel, s.r.o., na všetky právne úkony v mene a na účet záložcu pred správou katastra v konaní o návrhu na vklad záložného práva k nehnuteľnosti v prospech záložného veriteľa. Žalobkyňa sama predložila a potvrdila, že jej bolo zaslané oznámenie o začatí výkonu záložného práva advokátskou kanceláriou, pričom jej bola daná možnosť uhradiť dlh a predísť tak výkonu záložného práva, bola však nečinná, t.j. sama sa pričínila o to, že prišla o byt. Žalobkyňa potvrdila aj doručenie oznámenia o postúpení pohľadávky na postupníka F. N. zo dňa 02.12.2013. Článok II ods. 4 ust. zmluvy o pôžičke oprávňoval záložného veriteľa v prípade nesplácania pôžičky postúpiť pohľadávku veriteľa voči dlžníkovi na tretiu osobu bez súhlasu dlžníka a takýto postup je v súlade s ust. § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zabezpečovací inštitút slúži veriteľovi na zabezpečenie vymáhania svojej pohľadávky a záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Zmluvné podmienky boli vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne žalobkyňa mala možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy. Žalovaná dobrovoľne podpísala a súhlasila s týmito podmienkami. Z textu a obsahu uzavretých zmlúv je evidentné že, záložný veriteľ svoje povinnosti neporušil a pri predaji zálohu postupoval s náležitou odbornou starostlivosťou, v zmysle zmluvných dojednaní a v súlade s Občianskym zákonníkom. Žalobkyňa v konaní nepreukázala neplatnosť zmlúv. Tým, že prestala splácať mesačné splátky sa sama vystavila riziku, že jej majetok bude použitý na úhradu dlhu. Tvrdenia žalobkyne o tom, že si nebola vedomá, že niekomu poskytla splnomocnenie na prevod nehnuteľnosti je výlučne účelové. Žalobkyňa zavádza ak tvrdí, že k bytu malo byť bez jej vedomia a súhlasu prevedené vlastnícke právo na osobu K. F., a to na základe kúpnej zmluvy V 2023/14, ktorú v mene žalobkyne uzatvárala F. N.. Svedčí tomu aj čestné vyhlásenie vlastnoručne podpísané žalobkyňou, vyhotovené pre potreby správy katastra v konaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. V čestnom vyhlásení žalobkyňa potvrdila, že ku dňu 27.10.2014 neuhradila svoj dlh záložnému veriteľovi v celkovej výške 9.698,64 Eur. Z listinných dôkazov zabezpečených z Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru, v súvislosti s prevodom spornej nehnuteľnosti vyplýva, že kataster prehodnocoval kúpnu zmluvu z hľadiska jej oprávnenosti a primeranosti. Správa katastra nerozporovala zmluvu, ani splnomocnenie na prevod nehnuteľnosti. Z kúpnej zmluvy vyplývalo, že sa jedná o výkon záložného práva registrovaného správou katastra pod reg. V 1549/12 priamym predajom. Kataster okrem zápisu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti skúma aj zákonnosť zmluvy, rovnako skúma platnosť splnomocnenia a nič nenasvedčuje tomu, že by sa jednalo o neplatný právny úkon. Žalobkyňa síce uvádza že vedome nedala splnomocnenie na právny úkon, jej konanie a uzavreté právne úkony však svedčia o niečom úplne inom. Dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nevážnosť prejavenej vôle, zaťažuje toho, kto konal bez atribútu vážnosti. Žalobkyňa konala ľahkovážne a bez obvyklej miery opatrnosti potrebnej pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Povinnosť všetkých orgánov štátnej moci svojou činnosťou napĺňať legitímne očakávanú predstavu jednotlivca o právnom štáte, ktorého neoddeliteľnou súčasťou je právna istota. Žalovaná nesúhlasí s tým, že neplatnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva má zakladať neplatné splnomocnenie v prospech F. N. ako záložného veriteľa, ktorej bola pohľadávka pôvodného veriteľa postúpená. Záložný veriteľ bol oprávnený v mene a na účet záložcu záloh predat', vyplývalo to z uzavretej záložnej zmluvy. F. N. preto konala v súlade so splnomocnením. K výkonu záložného práva došlo spôsobom zmluvne dojednaným medzi zainteresovanými (t. j. medzi záložcom, záložným veriteľom a treťou osobou splnomocnenou záložným veriteľom). Začatie výkonu záložného práva záložný veriteľ písomne oznámil záložcovi ( žalobkyňi) listom zo dňa 20.03.2014. Obsahom tohto oznámenia bol spôsob výkonu záložného práva, ktorým sa záložný veriteľ uspokojí zo zálohu, a to priamym predajom nehnuteľnosti. Záložný veriteľ má voči záložcovi právo na úhradu nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva, ak boli vynaložené účelne a v nevyhnutnej miere.

Zákon splnomocňuje veriteľa, aby pri predaji zálohu konal v mene záložcu. Okrem toho, že záložca má povinnosť strpieť výkon záložného práva, má aj povinnosť na jeho výkon poskytnúť záložnému veriteľovi potrebnú súčinnosť, najmä vo forme vydania zálohu a všetkých potrebných dokladov k nemu. V danom prípade preto nemožno hovoriť o rozpore záujmov zástupcu a zastúpeného v zmysle § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Tvrdenia žalobkyne ohľadom toho, že veriteľ nemal záujem na riadnom vrátení poskytnutých finančných prostriedkov ale sledoval cieľ siahnuť na byt, sú len subjektívnymi domnienkami žalobkyne, ktoré žalovaná popiera. Žalobkyňa sama vlastným zavineným a nedbalým prístupom spôsobila, že veriteľ pristúpil k uspokojeniu zo zálohu. V danom prípade splnomocnenie na prevod nehnuteľnosti spĺňa všetky náležitosti vyžadované Občianskym zákonníkom, a keďže bola splnená zákonom predpísaná písomná forma, konajúce osoby pripojili svoje podpisy, z udeleného plnomocenstva je zrejmý rozsah zástupcovho oprávnenia konať v mene a na účet zastúpeného, možno ju považovať za platnú. Zo splnomocnenia udeleného v zmluve ako aj z osobitne vypracovaného plnomocenstva vyplýva jednoznačný zámer záložcu splnomocniť obchodnú spoločnosť InDevel, s.r.o. pre prípad insolventnosti žalobkyne na uzatvorenie záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníka, s čím súvisí výkon záložného práva prevodom nehnuteľnosti. Z obsahu dohody o splnomocnení je zrejmé, že zástupca je v mene a na účet záložcu oprávnený zriaďovať záložné právo ku všetkým nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcu a v plnomocenstve je jasne špecifikovaná sporná nehnuteľnosť. Žalobkyňa neprejavila svoj nesúhlas so splnomocnením, neodmietla udelenie takejto plnej moci a ani túto plnú moc neodvolala. Žalovaná sa nestotožňuje s právnym názorom žalobkyne, keďže vo výnimočných prípadoch zásada nemo plus iuris môže byť prekonaná. Žalovaná poukazuje na ochranu dobromyseľného nadobúdateľa v náleze I. ÚS 549/2015 ako aj na novší nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 510/2016 z 19.1.2021. V danej individuálnymi okolnosťami preskúmvanej veci, majú osobitný význam právne úkony žalobkyne a obchodnej spol. InDevel s.r.o. a otázka platnosti zmluvy sa nemôže riešiť ako predbežná. Sankcia absolútnej neplatnosti právneho úkonu nie je namieste vtedy, ak sa jej dopad prieči princípom spravodlivosti a ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv. Podľa názoru žalovanej nedostatok naliehavého právneho záujmu predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý žaloba na určenie práva nemôže obstáť a ktorý sám osebe a bez ďalšieho vedie k zamietnutiu takejto žaloby. Podaná žaloba a nároky, ktorých sa žalobkyňa domáha voči žalovanej nie je vhodný, účinný ani správne zvolený procesný nástroj ochrany práva žalobkyne. Žalobou, v rámci ktorej sa rieši predovšetkým predbežná otázka a to platnosť právnych úkonov uzavretých žalobkyňou a úplne odlišnými osobami od žalovanej a to obchod. spol. InDevel, s.r.o., žalovaná nikdy neprišla do styku a nemá žiadnu vedomosť o okolnostiach uzatvárania týchto zmlúv. V prípade úspechu žalobkyne by musela žalovaná, ktorá príde o strechu and hlavou iniciovať množstvo ďalších súdnych konaní a dožadovať sa náhrady škody voči predchádzajúcim vlastníkom, ktorým by sa mohlo zamedziť v prípade, ak by žalobkyňa domáhala neplatnosti zmluvy a vrátenia plnení voči pôvodným účastníkom právnych úkonov. Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – sporného bytu uzatvorená medzi F. N. a K. F. je platný právny úkon, rovnako aj nadväzujúce zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Podľa názoru žalovanej, žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno v tomto spore. Nepreukázala, že pôvodne uzavreté zmluvy sú neplatné a jej nároky smerujú voči odlišným osobám ako je žalovaná, čo zakladá nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v spore. Je nespravodlivé, aby žalovaná vrátane všetkých predchádzajúcich vlastníkov znášala následky nesprávnych a nezodpovedných konaní žalobkyne.

14/ V podaní zo dňa 24.11.2023 žalobkyňa uviedla, že označené podanie žalovanej neobsahuje žiadne nové skutočnosti, informácie alebo dôkazy, ktoré by mohli mať podstatnú právnu relevanciu v konaní. Uplatnenie žaloby na určenie vlastníctva nemôže byť posudzované ako výkon práva, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ. Článok 20 ods. 1 Ústavy zabezpečuje každému rovnaké zákonné predpoklady a možnosti nadobúdať veci do vlastníctva za podmienok, ktoré sú upravené v ústave alebo v ďalších zákonoch. Žalobkyňa na rozdiel od žalovanej zastáva opačný názor, a síce, že práve konanie žalovanej má zavádzajúci charakter, ktorá v priebehu konania opakovane zmenila svoje stanovisko vo vzťahu ku veci samej. V počiatočnej fáze konania žalovaná navrhla zamietnutie žaloby, následne, najmä po vyslovení predbežného právneho názoru, už ale prejavila záujem o mimosúdne vyriešenie predmetnej záležitosti (čo prinajmenšom nepriamo preukazuje zmenu jej stanoviska k danej veci), čo navyše bezdôvodne predlžil celkovú dĺžku súdneho konania, kým v súčasnosti už zase trvá na tom, že žaloba je nedôvodná a že dokonca nemá ani pasívnu vecnú legitímáciu v tomto konaní (čo absolútne odmieta). Súd v priebehu tohto konania ako predbežnú otázku dostatočne presvedčivo a obozretne posudzoval neplatnosť zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 zo dňa 19.10.2012 uzatvorenú medzi veriteľom: InDevel s.r.o. a žalobkyňou, ako dlžníkom, ako aj zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzatvorenú dňa 19.10.2012 medzi záložným veriteľom: InDevel s.r.o. a žalobkyňou, ako záložcom na strane druhej spolu s nimi súvisiacimi dokumentmi, preto

nie je na to dôvod, aby súd neplatnosť namietaných právnych úkonov posudzoval obozretnejšie, ako to naznačuje žalovaná. Nemôže obstať ani to, že právni predchodcovia žalovanej, resp. ďalšie osoby, ktoré boli zainteresované v predmetnej veci, nemali možnosť vyjadriť sa k danej veci, o čom svedčí napr. výsluch svedka F. N. na Okresnom súde Žilina zo dňa 28.03.2023. Pokiaľ žalovaná zastáva názor, že aj ďalšie osoby by sa mali vyjadriť k predmetnej veci (i keď z jej vyjadrenia nie je zrejmé, že vo vzťahu k akým okolnostiam), tak nepochybne mala možnosť navrhnúť ich výsluch. Konajúci súd vo svojom predbežnom právnom názore na pojednávaní konanom dňa 27.5.2022 sa vyjadril aj k tomu, prečo nebolo možné v medziach zákona pristúpiť k výkonu záložného práva priamym predajom bytu, súd rovnako sa vysporiadal aj so sporným plnomocenstvom, preto procesná obrana žalovanej, že priamy predaj bytu ako spôsob výkonu záložného práva bol „riadne dohodnutý“ v zmluve o zriadení záložného práva a že to aj vyplýva z platných právnych predpisov, nie je správna. Žalobkyňa v danom prípade od samého začiatku namietala absolútnu neplatnosť právnych úkonov v zmysle § 39 OZ, na ktorú súd musí prihliadať ex offio. Predložené listinné dôkazy jednoznačne preukázali neplatnosť namietaných zmlúv a tým pádom aj dôvodnosť podanej žaloby. Reagujúc na žalovanou citované judikáty Ústavného súdu Slovenskej republiky z opatrnosti opäť poukázala na Uznesenie Veľkého senátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27.4.2021. Citovaným uznesením Najvyšší súd Slovenskej republiky definitívne potvrdil, že aj u nás platí stará rímska zásada, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má („nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“) S tvrdením žalovanej, že vo výnimočných prípadoch zásada „nemo plus iuris“, môže byť prekonaná, v podstate sa vysporiadal aj Veľký senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v citovanom uznesení zo dňa 27.4.2021, keďže konajúci senát v tomto smere konštatoval, že „Výnimky zo zásady nemo plus iuris, uprednostňujúce ochranu dobromyseľného nadobúdateľa, sú taxatívne upravené naprieč jednotlivými právnymi predpismi. Medzi tieto výnimky možno zaradiť ustanovenia § 486 Občianskeho zákonníka, § 446 Obchodného zákonníka, § 93 ods. 3 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, § 19 ods. 3 zákona o cenných papieroch a § 61 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31. marca 2017) [resp. § 140 ods. 2 písm. l/ v spojení s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom od 1. apríla 2017].“ Nie je teda sporné, že slovenská práva úprava umožňuje prelomenie uvedenej rímskej zásady v zákonom upravených prípadoch, pri ktorých sa uprednostňuje ochrana dobromyseľného nadobúdateľa. Avšak s prihliadnutím na konkrétne okolnosti tohto súdneho sporu je možné bez akýchkoľvek pochyb ustáliť, že v súdnej veci nejde o žiadnu z vyššie uvedených výnimiek, ktoré by umožnili prelomenie hore citovanej zásady „nemo plus iuris“. Žalovaná preto predmetný byt nadobudla nie v medziach zákona, keďže vlastnícke právo žalobkyne k tomuto bytu prešlo na jej právneho nástupcu na základe neplatného právneho úkonu, čo má za následok, že všetky ďalšie a následné prevody vlastníckeho práva sú neplatné, vrátane právneho úkonu, ktorým nadobudla sporný byt do svojho výlučného vlastníctva žalovaná.

15/ Podaním zo dňa 08.12.2023 žalovaná navrhla doplniť dokazovanie o výsluch osôb konajúcich v mene obchodnej spoločnosti InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 234, zastúpená konateľom R. F. F., ktorá uzatvorila so žalobkyňou právne úkony, ktorých platnosť sa v predmetnom konaní v rámci predbežnej otázky skúma. Žalovaná trvá na tom, že otázku platnosti uvedených zmlúv ( zmluvy o pôžičke ako aj zmluvy o zriadení záložného práva) nie je možné v tomto konaní riešiť ako predbežnú, ak účastník zmluvy nemá možnosť sa voči nárokom žalobkyne brániť a vyjadriť sa k okolnostiam uzatvárania sporných právnych úkonov. V danej veci má osobitný význam posúdenie platnosti právnych úkonov žalobkyne a obchodnej spol. InDevel s.r.o., ktorej vyriešenie je nevyhnutne prepojené s posúdením platnosti prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej.

16/ K vyššie uvedenému návrhu žalobkyňa vo svojom podaní zo dňa 20.12.2023 uviedla, že vykonanie navrhnutých dôkazov zo strany žalovanej je nedôvodné, je potrebné poukázať na ten fakt, že žaloba bola podaná na súd pred vyše tromi rokmi a preto predloženie dôkazného návrhu s takýmto časovým odstupom považuje za obštrukčné konanie v snahe docieľiť oddialenie rozhodnutia vo veci samej. Navrhnutí svedkova už mohli byť dávno vypočutí o to viac, že konajúci súd akceptujúc predošlý dôkazný návrh žalovanej už vypočul svedkyňu F. N. na Okresnom súde Žilina dňa 28.3.2023. Žalovanej absolútne nič nebránilo v tom, aby svoje návrhy na výsluch ďalších osôb predložila už na pojednávaní konanom v tejto veci dňa 27.5.2022, na konci ktorého navrhla výsluch menovanej svedkyne. Poukázala na zásadu sudcovskej koncentrácie konania vyjadrenú v ust. § 153 ods. 1 CSP, z ktorej vyplýva, že strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas s tým, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť

už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Z hore uvedených skutočností je úplne evidentné, že žalovaná bez akýchkoľvek pochyb konala a koná v rozpore s touto svojou zákonnou povinnosťou.

17/ Súd nariadil pojednávanie na deň 18.01.2024. Žalobkyňa sa na pojednávanie nedostavila s poukazom na jej zdravotný stav a súhlasila s tým, aby súd vec prejednal, prípadne aj rozhodol v jej neprítomnosti.

18/ Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že v celom rozsahu zotrváva na podanej žalobe, ako aj na všetkých písomných vyjadreniach. Podľa jeho názoru je nadbytočné, aby ich obsah znova súdu ústne prednášal. Mal za to, že žaloba bola podaná dôvodne a navrhol, aby jej súd v plnom rozsahu vyhovel a priznal náhradu trov konania žalobkyne. Navrhujeme, aby súd navrhované dôkazy nepripustil. Zároveň uviedol, že navrhované dôkazy považuje za neúčelové a obštrukčné v danom konaní, a to s poukazom jednak na dĺžku konania. V predmetnom konaní bolo vykonané už rozsiahle dokazovanie. Rovnako poukazoval na znenie § 153 ods. 2 CSP a mal za to, že návrhy na doplnenie dokazovania neboli predložené včas, bolo by potrebné pojednávanie opätovne odročiť, čo by bolo nehospodárne. Medzi stranami sporu prebiehalo aj mimosúdne rokovanie, ktoré však žalovaná nevyužila.

19/ Právna zástupkyňa žalovanej na pojednávaní uviedla, že v plnom rozsahu zotrváva na všetkých písomných vyjadreniach. Mala za to, že žaloba bola podaná nedôvodne a trvala na tom, aby súd vypočul konateľov spoločnosti Indevel s.r.o., a to konkrétne konateľa p. R. F. F., prípadne p. F. T., v prípade potreby a to vzhľadom k tým skutočnostiam, že tieto osoby by mohli disponovať ďalšími dôkazmi ohľadom uzatváraných právnych úkonov, nakoľko mala podozrenie, že žalobkyňa predložila len listinné dôkazy, ktoré svedčia v jej prospech a keďže žalovaná nebola účastníčkou týchto právnych úkonov nevie sa k nim bližšie vyjadriť. Títo by sa vedeli ku platnosti a jednotlivým listinným dôkazom lepšie vyjadriť. Je nutné si uvedomiť, že sa v prípade žalovanej jedná o veľký zásah do jej práv, príde o svoje bývanie, bude odkázaná si hľadať nové bývanie. Medzičasom došlo k zmene zákonného sudcu, ako aj k zmene právneho zastúpenia na strane žalovanej.

20/ Žalovaná na pojednávaní uviedla, že považuje za vrcholne nespravodlivé, aby prišla o svoje bývanie, keď byt nadobudla zákonným spôsobom. Všetky svoje zmluvy má platné, v súlade so zákonom, vybavovala si na byt hypotekárny úver, žije zákonným spôsobom, dodržiava zákony a teraz má prísť o bývanie kvôli pani, ktorá sa k svojmu majetku správala ľahostajne. Vie to aj od susediek, ktoré tam bývajú. Porobila samé hlúposti, následne prišla o byt. Nevie prečo sa nebránila, oproti je aj OO PZ. Táto pani je umiestnená v zariadení Subsídium, takže dosť pochybuje, že sa niekedy do toho bytu vráti, čo jej aj sama povedala, keď ju bola navštíviť. Nechápe prečo nežaluje osoby, ktoré ju svojím konaním pripravili o tento byt. Sama žalobkyňa povedala, že nevie prečo pán právny zástupca žaluje ju, keď ona danú situáciu žiadnym spôsobom nezavinila. Verí tomu, že existuje nejaká spravodlivosť. Je predsa nemysliteľné, aby takýmto spôsobom prišla o bývanie. No dotaz právneho zástupcu žalobkyne ohľadom snahy dohodnúť sa mimosúdne uviedla, že v podstate ani dohodu nechcela uzavrieť. Nechápe prečo by som si mala opätovne kupovať byt, za ktorý už raz kúpnu cenu zaplatila. Išlo tam o to, že žalobkyňa žiadala neprimerane vysokú sumu, čo len svedčí o tom, že sleduje účel obohatiť sa. Rieši to prostredníctvom p. D. - svojej švagrinej. Takže vlastne sama žalobkyňa to ani nerieši a právny zástupca sleduje viac vlastné záujmy ako záujmy žalobkyne. Malo by to pre ňu katastrofálne dôsledky. Prišla by o strechu nad hlavou a musela by ďalej platiť hypotekárny úver za byt, ktorý ani nevlastní a to vinou niekoho iného.

21/ Právny zástupca žalobkyne na záver uviedol, že žalovaná nie je obeťou žalobkyne, ale obeťou bytovej mafie, rovnako ako aj sama žalobkyňa. Súd vyhodnotí, či správne podal žalobu, inú možnosť len ako takto koncipovanú žalobu ani nemal.

22/ Právna zástupkyňa žalovanej na záver uviedla, že žalovaná ani nebola prítomná pri mimosúdnych rokovaníach. Riešil to jej predchádzajúci právny zástupca JUDr. Kontra, ktorý uviedol, že mimosúdna dohoda stroskotala na neprimerane vysokej sume, ktorú žalobkyňa žiadala a teda nebolo cieľom takejto dohody dospieť k nejakému obojstrannému riešeniu, svedčí to len tom, že žalobkyňa sa chce na úkor žalovanej obohatiť. Zotrvala, na tom, že žaloba bola podaná nedôvodne. Poukázala na rozhodnutie ÚS 1ÚS/510/2016 z januára 2021, z ktorého vyplýva, že vo výnimočných prípadoch je možné súdom

poskytnúť ochranu dobromyseľnému vlastníkovi, pričom mala za to, že vo vzťahu k žalovanej tieto výnimočné okolnosti nastali. Platí zásada, že nikto nesmie mať prospech z vlastného nepoctivého správania, pričom v danom prípade správanie žalobkyne, ktorá sa dožaduje určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o ktoré prišla vlastným nedbalým správaním až s odstupom času, má byť jednoznačne posudzované ako zjavné zneužitie práva, ktoré môže nachádzať oporu v platnom práve a je určitým materiálnym korektívom voči príliš formalistickému výkladu zákona, ktorý v konečnom dôsledku poškodí práva a záujmy žalovanej. Žalobkyňa má možnosť aj inými spravodlivejšími nástrojmi domáhať sa svojich práv. Na základe uvedeného navrhla, aby súd žalobu zamietol a priznal žalovanej náhradu trov konania.

23/ Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou žalobkyne, Zmluvou o pôžičke č. 3/08/010/2012 zo dňa 19.10.2012, Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 19.10.2012, plnomocenstvom zo dňa 19.10.2012, Čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 06.10.2014, Čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 18.06.2020, oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29.10.2013, Oznámením o postúpení pohľadávky zo dňa 02.12.2013, Vyčíslením pohľadávky, Znaleckým posudkom č. 187/2013, listinami preukazujúcimi majetkové pomery žalobkyne, Uzneseniami sp. zn. 9C/38/2018 a 8C/50/2019, Zmluvou o rezervácii nehnuteľnosti zo dňa 23.03.2015, Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 31.03.2015, Zmluvou o poskytnutí spotrebiteľského úveru Flexipôžička zo dňa 31.03.2015, Všeobecnými obchodnými podmienkami VÚB, a.s., Zmluvou o poskytnutí flexihypotéky reg. Č. 001/230074/15-001/000 zo dňa 31.03.2015, Všeobecnými obchodnými podmienkami VÚB, a.s., Rozhodnutím o vklade vlastníckeho práva Okresného úradu, katastrálneho odboru, číslo vkladu V 2605/14 zo dňa 08.01.2015, Návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 09.12.2014, Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 09.12.2014, Rozhodnutím o vklade vlastníckeho práva Okresného úradu, katastrálneho odboru, číslo vkladu V 2023/14 zo dňa 19.11.2014, Rozhodnutím o prerušení konania Okresného úradu, katastrálneho odboru, zo dňa 13.10.2014, Rozhodnutím o prerušení konania Okresného úradu, katastrálneho odboru, zo dňa 31.10.2014, Návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 22.09.2014, Kúpnu zmluvou zo dňa 22.09.2014, Dodatkom ku kúpnej zmluve zo dňa 22.09.2014 zo dňa 24.10.2014, Dodatkom ku kúpnej zmluve zo dňa 22.09.2014 zo dňa 10.11.2014, Čestnými prehláseniami F. N. a žalobkyne, Potvrdením o nesplnení zaisteného záväzku zo dňa 11.09.2014, Potvrdením spoločnosti Spravbyť Rožňava, s.r.o. zo dňa 11.09.2014, Oznámením o začatí výkonu záložného práva zo dňa 20.03.2014 s doručenkou a pripojenými súdnymi spismi sp. zn. 8C/50/2019, 8C/172/2019, 9C/38/2018 a zistil nasledovný skutkový stav:

24/ Z čiastočných výpisov z LV č. XXXX zo dňa 06.10.2014 vyplýva, že žalobkyňa bola k uvedenému dátumu výlučným vlastníkom nehnuteľností - bytu č. 4 na 1. poschodí, katastrálne územie D., obec D., okres D., ako parcela registra „C“, parc. č. 2081/82, zastavané plochy a nádvoria o výmere 331 m<sup>2</sup>, je žalobkyňa v podiele 1/1, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemku 823/10000. Predmetné nehnuteľnosti žalobkyňa nadobudla do výlučného vlastníctva nadobúdacím titulom – kúpnu zmluvou C XXX/XX- J. 1368/97. V poznámke je uvedené Oznámenie o začatí výkonu záložného práva – č. P 557/13 na byt č. 4/1 InDevel, s.r.o., Jesenského 1089/11, 010 11 Žilina, IČO 36418234 – 1575/13 a tiež Oznámenie o začatí výkonu záložného práva – č. P 133/14 na byt č. 4/1 F. N., O. XXX/X, XXX XX D. – 421/14 a v časti C ťarchy je zapísané Záložné právo k bytu 4/1.

25/ Z čiastočných výpisov z LV č. XXXX zo dňa 18.06.2020 vyplýva, že žalovaná je k uvedenému dátumu výlučným vlastníkom nehnuteľností - bytu č. 4 na 1. l., katastrálne územie D., obec D., okres D., ako parcela registra „C“, parc. č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 331 m<sup>2</sup>, je žalobkyňa v podiele 1/1, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemku 823/10000. Predmetné nehnuteľnosti žalovaná nadobudla do výlučného vlastníctva nadobúdacím titulom – kúpnu zmluvou V-698/15-1226/15. V časti C ťarchy je zapísané Záložné právo k bytu 4/1 v prospech VÚB, a.s. na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/230074/15-001/000 zo dňa 01.04.2015 V- 653/15-981/15.

26/ Spoločnosť InDevel, s. r. o. a žalobkyňa uzatvorili dňa 19.10.2012 zmluvu o pôžičke č. 3/08/010/2012. Predmetom tejto zmluvy bol záväzok veriteľa prenechať žalobkyňi ako dlžníkovi peňažné prostriedky vo výške 3.500,- Eur, so splatnosťou 36 mesiacov do 25.10.2015 a to poukázaním na účet žalobkyne. Zmluva zároveň obsahovala záväzok žalobkyne vrátiť veriteľovi sumu 3.500,- Eur spolu s úrokom vo výške 25 % ročne a to v pravidelných 36 mesačných splátkach splatných vždy do 25. dňa v mesiaci po 139,16 Eur. V zmluve bola zároveň dohodnutá ročná percentuálna miera nákladov vo výške 28,07 %.

Celková čiastka, ktorú bude dlžník povinný zaplatiť veriteľovi je vo výške 5.009,76 Eur. Podľa bodu 1. čl. IV sa zmluvné strany dohodli, že splnenie záväzku dlžníka voči veriteľovi, ktorý vznikne na základe zmluvy o pôžičke a jej prípadných dodatkov, zabezpečia vznikom záložného práva k nehnuteľnosti žalobcu špecifikovanej v zmluve. Spoločnosť InDevel, s. r. o. a žalobkyňa zároveň uzatvorili dňa 19.10.2012 aj zmluvu o zriadení záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne. V bode 3.7 záložca (žalobkyňa) bez výhrad súhlasí, že v prípade výkonu záložného práva záložný veriteľ prevedie vlastnícke právo na založené nehnuteľnosti na kupujúceho v zastúpení záložcu, k čomu ho týmto záložca výslovne splnomocňuje. V bode 5.2 je uvedené, že záložný veriteľ je oprávnený prediť záloh niektorým z nižšie uvedených spôsobov najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a to okrem iného dražbou ako aj priamym predajom kupujúcemu.

27/ Z Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29.10.2013, vyplýva že spoločnosť InDevel, s.r.o. oznámila žalobkyni, že začína voči nej výkon záložného práva, ktorý bude realizovaný predajom zálohu na verejnej dražbe spoločnosťou AUKCION, a.s. zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení v lehote 30 dní od doručenia tohto oznámenia ak nebude dlh žalobkyňou uhradený.

28/ Dňa 02.12.20213 spoločnosť InDevel, s.r.o. oznámila žalobkyni postúpenie pohľadávky z titulu Zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 27.11.2013, pričom novým veriteľom pohľadávky sa stala F. N., narodená XX.XX.XXXX, O. XXX/X, XXX XX D..

29/ Z Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 20.03.2014, vyplýva že F. N., O. XXX/X, XXX XX D. oznámila žalobkyni, že keďže do dnešného dňa nebola uhradená dlžná suma začína voči nej výkon záložného práva podľa záložnej zmluvy zo dňa 19.10.2012, článok V, bod 5.2, ktorý bude realizovaný priamym predajom zálohu. Súčasťou je aj potvrdenie o doručení žalobkyni opatrené jej podpisom zo dňa 25.03.201

30/ Následne bolo vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti prevedené na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 22.09.2014 medzi žalobkyňou ako predávajúcou, zastúpenou záložným veriteľom F. N., nar. XX.XX.XXXX a kupujúcim K. F., nar. XX.XX.XXXX, na uvedeného kupujúceho. Rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru, číslo vkladu V 2023/14 bol dňa 19.11.2014 povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v k.ú. D. k vyššie citovanej nehnuteľnosti v prospech K. F., narodeného XX.XX.XXXX.

31/ Dňa 08.01.2015 došlo k ďalšiemu prevodu predmetnej nehnuteľnosti a to na N. P., bytom Q. XXX, R. a to na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 09.12.2014 medzi K. F., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúcim a N. P., nar. XX.XX.XXXX, ako kupujúcou. Rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru, číslo vkladu V 2605/14 bol dňa 08.01.2015 povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v k.ú. D. k vyššie citovanej nehnuteľnosti v prospech N. P., narodenej XX.XX.XXXX.

32/ K zatiaľ poslednému prevodu, vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, došlo na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.03.2015 medzi N. P., nar. XX.XX.XXXX, ako predávajúcou a žalovanou ako kupujúcou.

33/ Žalovaná v konaní navrhla aby súd vykonal dokazovanie výsluchom konateľov spoločnosti InDevel s.r.o., a to konkrétne konateľa p. R. F. F., prípadne p. F. T., ktorých vykonanie súd zamietol. Súd zdôvodňuje nevykonanie žalovanou navrhnutých dôkazov ich nadbytočnosťou. Podľa rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/100/2018, 5Cdo/202/2018, 5Cdo 107/2019 (a iné) procesnému právu účastníka navrhovať dôkazy zodpovedá povinnosť súdu nielen o vznesených návrhoch (a dôkazoch) rozhodnúť, ale tiež, pokiaľ im nevyhoví, vo svojom rozhodnutí odôvodniť, prečo, z akých dôvodov tak neurobil. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz bez relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, ktoré garantujú pre stranu sporu ústavné právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv.

opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť. Výsluch žalovanou navrhovaných svedkov, by boli nadbytočné z dôvodu, že tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu sú tieto dôkazy navrhované, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené.

34/ Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 30. septembra 2013 ( v čase uzavretia Zmluvy o pôžičke a Zmluvy o zriadení záložného práva), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

35/ Podľa § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 30. septembra 2013, ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

36/ Podľa § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 30. septembra 2013, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

37/ Podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 30. septembra 2013, spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

38/ Podľa § 39 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 30. septembra 2013, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

39/ Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.júna 2014 do 12. júna 2014, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom.

40/ Podľa § 879r Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.júna 2014 do 12. júna 2014, prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 01. júna 2014, ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. júnom 2014; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté sa však posudzujú podľa predpisov účinných do 1. júna 2014. Na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 1. júnom 2014, sa použijú ustanovenia tohto zákona.

41/ Medzi stranami sporu neboli sporné skutkové okolnosti a súd ich považoval za preukázané a to, že žalobkyňa bola v prípade predmetnej nehnuteľnosti - bytu č. 4 na 1. poschodí na ul. B. XXX/X J. D., zapísanej na liste vlastníctva č. 3857, evidovaná ako výlučný vlastník až do 19.11.2014. Následne bolo vlastnícke právo k nehnuteľnosti prevedené na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 22.09.2014 medzi žalobkyňou ako predávajúcou, zastúpenou záložným veriteľom F. N., nar. XX.XX.XXXX a kupujúcim K. F., nar. XX.XX.XXXX, na uvedeného kupujúceho. Dňa 08.01.2015 došlo k ďalšiemu prevodu predmetnej nehnuteľnosti a to na N. P., bytom Q. XXX, R. a to na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 09.12.2014 medzi K. F., nar. XX.XX.XXXX ako predávajúcim a N. P., nar. XX.XX.XXXX, ako kupujúcou. K zatiaľ poslednému prevodu, vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, došlo na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.03.2015 medzi N. P., nar. XX.XX.XXXX, ako predávajúcou a žalovaným ako kupujúcim. Nespornou skutočnosťou je aj uzavretie zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 dňa 19.10.2012 medzi spoločnosťou InDevel, s. r. o. a žalobkyňou, ktorého súčasťou bolo aj zmluvné dojednanie (čl. IV bod 1 zmluvy), ktoré vyžadovalo súčasne s uzavretím zmluvy zabezpečenie formou vzniku záložného práva vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti. Nespornou skutočnosťou je aj uzavretie zmluvy o zriadení záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti a to toho istého dňa (19.10.2012) medzi žalobkyňou ako záložcom a spoločnosťou InDevel, s. r. o. ako záložným veriteľom. Spornou skutočnosťou medzi stranami sporu je žalobkyňou spochybnená platnosť prevodov vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na nadobúdateľov po žalobkyňu a to z dôvodu ňou tvrdenej absolútnej neplatnosti zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 dňa 19.10.2012, ako aj zmluvy o zriadení záložného práva a to s poukazom na ustanovenie § 39, § 39a a § 49 Občianskeho zákonníka a následne všetkých

následných prevodov vlastníckeho práva, vrátane prevodu predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníckeho práva žalovanej. Spornou skutočnosťou je aj tvrdenie žalovanej, že otázka platnosti uvedených zmlúv nemá byť v tomto konaní riešená ako predbežná. Zároveň je spornou aj námietka žalovanej ohľadne aplikovania zásady dobrej viery u žalovanej ako nadobúdateľa vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti od prípadného nevlastníka.

42/ Vzhľadom na určovací charakter podanej žaloby, súd skúmal v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) C.s.p, existenciu naliehavého právneho záujmu a vyhodnotil, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Určovací žaloba je prípustná pri spornosti práv k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže prívodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení by bol daný tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobkyne neisté alebo kde by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Právny záujem žalobkyne musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t.j. naliehavý. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre žalobkyňu znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol žalobe meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi: žalovanou je popieraná existencia(neexistencia) práva, resp. právneho pomeru žalobkyne, teda je tu stav, že právo, resp. právny vzťah medzi stranami sporu je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty); jestvuje ohrozenie práva či právneho vzťahu a toto ohrozenie nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom. Naliehavý právny záujem sa viaže k žalobe, resp. k otázke, či určovací žaloba môže byť spôsobilým procesným nástrojom ochrany práva (rozhodnutie NS SR 5MCdo 1/2010). Súd pripomína, že určovací žaloba má preventívnu povahu - má poskytnúť ochranu právneho postavenia žalobkyne skôr, ako dôjde k porušeniu práva. Naliehavý právny záujem na určení v prípade, ak možno žalovať na plnenie môže byť daný, ak sa určovacou žalobou vytvorí základ pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa tak ďalším žalobám na plnenie. Tam, kde právo už porušené bolo, je prostriedkom ochrany žaloba na plnenie. Podľa ustálenej súdnej praxe žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti vždy, ak je žalovaná zapísaná v katastri nehnuteľností. Ustálená súdna prax sa zhodla na názore, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení, že je vlastníkom nehnuteľnosti ak osoba, ktorú označí ako žalovaného, je ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností, určovací žaloba odstraňuje neistotu vzťahu strán sporu (ktorá z nich je vlastníkom nehnuteľnosti, keď svoje vlastníctvo tvrdia a preukazujú obe strany sporu) a rozhodnutie o takejto žalobe vytvára pevný základ pre usporiadanie vzťahu medzi stranami sporu a definitívne rieši spor určením, ktorej zo strán sporu vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam patrí. Žalovaná tvrdila, že podaná žaloba neodstraňuje stav právnej neistoty strán sporu a z uvedeného nie je procesne prípustným nástrojom ochrany práv žalobkyňa. Súd zdôrazňuje, že práve stav právnej neistoty, keď dva subjekty tvrdia a preukazujú svoje vlastníctvo k tým istým nehnuteľnostiam, rozhodnutie o určovacej žalobe vyrieši a vytvorí tak pevný základ k usporiadaniu vzťahu; rozsudok dáva odpoveď na otázku, ktorá je medzi účastníkmi sporná (ktorý zo subjektov je vlastníkom nehnuteľnosti); z povahy sporu medzi stranami je zrejmé, že iné vzájomné nároky medzi sebou nemajú, najmä nemajú medzi sebou nároky, ktoré by bolo možné vyriešiť inak, najmä nie žalobou na plnenie. Iba skutočnosť, že pozitívne rozhodnutie o žalobe má (resp. bude mať za následok) vznik iných sporov, s určitou mierou pravdepodobnosti aj súdnych sporov, neznamená, že nastane zbytočné rozmnožovanie sporov medzi konkrétnymi stranami sporu, žalobkyňou a žalovanou. Naopak, pre tieto dve strany sporu je ich sporná otázka vyriešená. Skutočnosť, že v dôsledku konštatovaného neplatného nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam vznikne žalovanej nárok na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny proti predávajúcemu (obdobné nároky vzniknú aj ďalším subjektom v reťazi neplatných zmlúv) nemá za následok konštatovanie o absencii naliehavého právneho záujmu, keď konkrétne strany sporu (žalobkyňa a žalovaná) žiadne nové (ďalšie) nároky voči sebe mať nebudú.

43/ Čo sa týka vznesenia námietky nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovanou, súd uvádza, že žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobkyne musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľností. Keďže rozsudok o určení vlastníckeho práva je záväzný pre strany sporu, môže byť podkladom pre vykonanie zmeny v zápise vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, len ak účastníkmi konania boli všetky osoby aktuálne (v čase rozhodovania) zapísané v katastri ako vlastníci. Ak by žaloba nesmerovala proti všetkým týmto osobám (popierajúcim vlastnícke právo žalobkyne), naliehavý právny záujem na požadovanom určení by nebol daný. Z uvedeného vyplýva, že nie je správne pokiaľ žalovaná požaduje, aby žaloba smerovala i voči ostatným subjektom,

ktoré ako vlastníci nehnuteľnosti nie sú zapísané v katastri. Zrejme ušlo jej pozornosti, že v danom prípade žaloba smeruje o určenie vlastníckeho práva a nie o neplatnosť kúpnych zmlúv. Len v prípade konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy musia byť účastníkmi všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli, prípadne ich právni nástupcovia, a to buď ako žalobcovia, alebo ako žalovaní.

44/ Ako predbežnú otázku skúmal súd platnosť zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 a zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 19.10.2012, nakoľko dospel k záveru, že posúdenie platnosti uvedených zmlúv je nevyhnutné pre posúdenie platnosti, resp. neplatnosti jednotlivých prevodov vlastníckeho práva na nadobúdateľov a tým je podľa súdu vyriešenie tejto právnej otázky nevyhnutné aj pre vyriešenie predmetu konania.

45/ Súd založil rozhodnutie na konštatovaní, že právny vzťah medzi pôvodným veriteľom a žalobkyňou založený na základe Zmluvy o pôžičke č. 3/08/010/2012 dňa 19.10.2012, ako aj Zmluvy o zriadení záložného práva z rovnakého dňa je vzťahom spotrebiteľským, na ktorý sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 52 a nasl., ako aj zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uvedený záver žalovaná v konaní argumentačne nenapadla. Predloženú Zmluvu o o pôžičke č. 3/08/010/2012 je potrebné považovať za zmluvu spotrebiteľskú a na ňu nadväzujúcu Zmluvu o zriadení záložného práva je potrebné považovať za zmluvu zabezpečujúcu záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy. V kontexte uvedeného súd nepristúpil k posudzovaniu jednotlivých zmluvných podmienok predmetnej spotrebiteľskej zmluvy o pôžičke, nakoľko výsledkom ich posudzovania by mohol byť s vysokou pravdepodobnosťou záver o bezúročnosti a bezpoplatkovosti predmetného spotrebiteľského úveru, prípadne vyhlásenie niektorého ustanovenia zmluvy za neprijateľnú podmienku v zmluve o spotrebiteľskom úvere, ktorá je neplatná, a nie záver o absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu, čo by v konečnom dôsledku pre posúdenie platnosti, resp. neplatnosti jednotlivých prevodov vlastníckeho práva na nadobúdateľov bolo irelevantné. Súd sa v rámci dokazovania zamerail na samotnú Zmluvu o zriadení záložného práva avšak nie z pohľadu jej neplatnosti, ale predovšetkým na samotný výkon záložného práva na jej základe.

46/ Súd považuje okrem iného za nepochybné, že Kúpnu zmluvu, na základe ktorej malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti zo žalobkyne na K. F., nar. XX.XX.XXXX, uzavrela miesto žalobkyne F. N., nar. XX.XX.XXXX, ako záložný veriteľ. Uvedená osoba sa stala záložným veriteľom žalobkyne v dôsledku postúpenia pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke postupcom a pôvodným veriteľom žalobcu InDevel s. r. o. Oprávnenie záložného veriteľa F. N. malo vychádzať zo zmluvy o pôžičke, z jej bodu 1. čl. IV ako aj zo samotnej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, kde v bode 3.7 záložca (žalobkyňa) bez výhrad súhlasí, že v prípade výkonu záložného práva záložný veriteľ prevedie vlastnícke právo na založené nehnuteľnosti na kupujúceho v zastúpení záložcu, k čomu ho týmto záložca výslovne splnomocňuje. Na základe uvedených ustanovení v predtlačí zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva teda žalobkyňa, ak chcela, aby jej bol poskytnutý predmetný spotrebiteľský úver, bola súčasne nútená podpísať aj „plnomocenstvo“, v ktorom splnomocnila pôvodne spoločnosť InDevel, s. r. o. a po postúpení pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke aj F. N., ako záložného veriteľa, na zastupovanie žalobkyne ako predávajúcej pri výkone záložného práva formou priameho predaja predmetnej nehnuteľnosti, teda pri uzatvorení kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho K. F., nar. XX.XX.XXXX (uzavretej dňa 22.09.2014). aj napriek vyššie uvedenému, súd konštatuje, že takéto podmieňovanie poskytovania spotrebiteľského úveru súčasne s uzatvorením zmluvy o zriadení záložného práva a udelenia plnomocenstva vtedajšiemu záložnému veriteľovi (InDevel s. r. o.), ako aj následnému záložnému veriteľovi (po postúpení pohľadávky) F. N., je podľa súdu treba považovať za neprijateľnú podmienku v zmluve o spotrebiteľskom úvere, ktorá je neplatná.

47/ Niet pochybností o tom, že záložný veriteľ - F. N. realizovala výkon záložného práva priamym predajom. Žalobkyňi bolo oznámené, že záložný veriteľ - F. N. začala realizovať výkon záložného práva k nehnuteľnostiam pôvodne patriacim žalobkyňi, a to formou priameho predaja. Oznámenie bolo žalobkyňi doručené dňa 25.03.2014. K realizácii záložného práva došlo priamym predajom na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 22.09.2014 a jej Dodatkov zo dňa 24.10.2014 a 10.11.2014. Záložný veriteľ bol pri výkone záložného práva povinný postupovať v zmysle ustanovení platných právnych predpisov.

48/ Podľa ustanovenia § 53 ods.10 Občianskeho zákonníka, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Súd aj s ohľadom na vyššie uvedené nemal pochybnosť o tom, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy.

49/ Nutnosť aplikácie ustanovenia § 53 ods.10 Občianskeho zákonníka umocňuje prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1.6.2014 - § 879r Občianskeho zákonníka definuje, že ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. júnom 2014; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté sa však posudzujú podľa predpisov účinných do 1. júna 2014. Na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 1. júnom 2014, sa použijú ustanovenia tohto zákona. V danom prípade ustanovenie § 879r Občianskeho zákonníka explicitne uvádza, že na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 1.6.2014 sa použijú ustanovenia tohto zákona; z uvedeného vyplýva, že obmedzenie možností výkonu záložného práva dopadá aj na právne vzťahy založené zmluvami o zriadení záložného práva pred 1.6.2014, ako je tomu v prejednávanej veci. Ak by tomu tak nebolo, došlo by k odlišnému právnemu postaveniu spotrebiteľov v závislosti od toho, na základe akého zákona bol úver majúci charakter (aj) spotrebiteľskej zmluvy poskytnutý a v ktorom časovom období; ochrana vyplývajúca z ustanovenia §53 ods.10 Občianskeho zákonníka by mala byť diskriminačne poskytnutá iba časti dlžníkov.

50/ V danom prípade podľa názoru súdu zákonodarca stanovením podmienok výkonu záložného práva zo zmlúv zabezpečujúcich pohľadávku zo spotrebiteľských zmlúv nezasiahol do práv a povinností nadobudnutých podľa skoršieho právneho predpisu; podmienka predaja zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predaja zálohu podľa osobitných zákonov nepôsobí do minulosti, ale do budúcnosti; zákonodarca iba stanovil, že iba takýmto spôsobom možno od 1.6.2014 realizovať výkon záložného práva, ktoré zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy. Nenastáva tak neplatnosť úkonov súvisiacich s realizáciou záložného práva pred 1.6.2014; uvedené ustanovenie len definuje novú (ďalšiu) podmienku pre platnosť výkonu záložného práva. Nejde tak o neprípustnú (pravú) retroaktivitu.

51/ Napokon súd poukazuje na úmysel zákonodarcu premietnutý do dôvodovej správy, podľa ktorého v záujme zamedzenia obchádzaniu zákona sa výslovne ustanovuje, že ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Je tak zrejmé, že pri výkone záložného práva zabezpečujúceho spotrebiteľské záväzky je zakázaná a absolútne vylúčená realizácia tzv. priameho predaja zálohu alebo iného spôsobu spešného zálohu obsiahnutého v záložnej zmluve, mimo zákonom dovolených spôsobov. Zákonodarca napokon prechodné ustanovenie § 879r považoval za štandardné prechodné ustanovenie, ktoré na základe nepravej retroaktivity reguluje vzťah novej právnej úpravy a skoršej právnej úpravy

52/ Vzhľadom na vyššie uvedené, pokiaľ záložný veriteľ mienil realizovať výkon záložného práva zo zmluvy, ktorá zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, mal postupovať predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných predpisov. Pokiaľ tak nepostupoval, uzatvorená kúpna zmluva, je neplatná podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom; ide o absolútnu neplatnosť, ktorá nastáva zo zákona od začiatku (ex tunc) a pôsobí voči každému.

53/ V nadväznosti na vyššie uvedené je nutné konštatovať, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; pre absolútne neplatnú prvotnú zmluvu o prevode vlastníctva (ktorý nedostatok nemôže byť zhojený ani následným prevodom na ďalšieho „domnelého vlastníka“) nemohlo dôjsť ani k platným následným prevodom sporných nehnuteľností s poukazom na zásadu, že nikto nemôže na iného previesť viac práva, ako má sám.

54/ K otázke vplyvu absolútnej neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril Ústavný súd SR v rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 50/2010. Poukázal v ňom na zásadu rímskeho práva (nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet), v zmysle ktorej nikto nemôže previesť na iného právo, ktoré sám nemá. Zdôraznil, že platne nemôže nadobudnúť vlastníckeho právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. Vo všeobecnosti možno

za vlastníka považovať osobu, v prospech vlastníctva ktorej svedčí nadobúdacie konanie („modus“) a zodpovedajúci právny titul („titulus“), napr. zmluva. Pokiaľ „titulus“ preukazuje právo inej osoby, než „modus“, je potrebné určiť, kto je vlastníkom. Za vlastníka je v takomto prípade považovaný ten, v prospech práva ktorého svedčí nadobúdací titul. Neplatný právny úkon ale nemá právne následky, aké má platný právny úkon; na jeho základe preto nedochádza k prevodu nehnuteľností. I keď v prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľností „prevedených“ ďalej na iných nadobúdateľov, svedčí v prospech týchto ďalších nadobúdateľov „modus“, chýba im „titulus“. Dobrá viera týchto ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa (§ 129 a nasl. Občianskeho zákonníka). Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inými slovami povedané „pokiaľ zápis v katastri nehnuteľnosti nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri“.

55/ Na rovnakom právnom náhlade na možnosti nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti od toho, kto nie je (nebol) jej vlastníkom, zotráva aj odborná právnická literatúra, v ktorej sa uvádza napr. to, že „vo vzťahu k možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy sa možno stotožniť s právnym názorom, podľa ktorého Občiansky zákonník de lege lata možnosť dobromyseľného nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka neupravuje ako pravidlo, ale len ako výnimku z pravidla (pozri napr. nadobudnutie vlastníckeho práva pri prevode od tzv. nepravého dediča podľa § 486 Občianskeho zákonníka) a dobromyseľnosť kupujúceho nemôže nahradiť chýbajúce vecné oprávnenie právneho predchodcu predávajúceho. Tieto výnimky z pravidla nemožno ľubovoľne rozširovať bez toho, aby takúto možnosť zákonodarca pripustil. Preto je nutné zotrvať na dôslednom uplatnení zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ aj v prípadoch, ktoré sa môžu javiť ako nespravodlivé. (rozsudok Krajského súdu Košice sp. zn. 5Co/191/2022 zo dňa 07.09.2023)

56/ Žalovaná považovala za kľúčovú otázku najmä otázku svojej dobromyseľnosti vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva; v tejto súvislosti citovala aj nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016 pripúšťajúci ochranu nadobúdateľa s odkazom na jeho dobrú vieru. K uvedenému súd zdôrazňuje, že citovaný nález v čase jeho vydania predstavoval prelomové rozhodnutie, ktorého závery boli prevzaté do niekoľkých ďalších rozhodnutí. Daný názor bol následne korigovaný nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 19.1.2021 sp.zn. I.ÚS 510/2016, na ktorý žalovaná v priebehu konania tiež poukazovala a ktorý v súvislosti s dobromyseľnosťou nadobúdateľa vyjadril potrebu prihliadnutia na mimoriadne výnimočné okolnosti pri poskytnutí ochrany právam nadobúdateľa, zároveň však vyjadril presvedčenie, že k tejto otázke je potrebné pristupovať zdržanlivo.

57/ Nesúlad rozhodovacej praxe založený týmito rozhodnutiami bol zjednotený rozhodnutím veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1VObdo/2/2020 zo dňa 27.4.2021, v ktorom sa vysporiadal s otázkou prelomenia zásady nemo plus iuris a s ňou súvisiacou možnosťou nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí dospel k záveru, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.

58/ Konštatoval, že slovenská právna úprava umožňuje nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka len v zákonom stanovených prípadoch, kedy uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa veci a umožňuje prelomenie zásady nemo plus iuris. V konkrétnostiach ide o ustanovenie §

486 Občianskeho zákonníka, ktorý poskytuje ochranu dobromyseľnému nadobúdateľovi vecí z dedičstva nadobudnutých od nepravého dediča, ktorému bolo dedičstvo potvrdené; ustanovenie § 446 Obchodného zákonníka, ktorým je chránený kupujúci, ktorý nadobúda vlastnícke právo k veci aj v prípade, že predávajúci nie je vlastníkom predávaného tovaru (okrem prípadu kedy kupujúci vedel, že predávajúci nie je vlastníkom veci a že nie je ani oprávnený s tovarom nakladať za účelom jeho predaja); ustanovenie § 93 ods.3 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle ktorého kupujúci pri odplatnom prevode veci zapísanej do súpisu nadobudne vlastnícke právo aj vtedy, keď úpadca nebol vlastníkom tejto veci, ibaže vedel alebo musel vedieť, že úpadca alebo tretia osoba, ktorej majetok zabezpečuje záväzok úpadcu, nie je vlastníkom veci; ustanovenie § 19 ods.3 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách poskytuje ochranu kupujúcemu, ktorý nadobudol vlastnícke právo k cennému papieru, aj keď predávajúci nemal právo tento cenný papier previesť, ibaže kupujúci v čase prevodu vedel alebo musel vedieť, že predávajúci nemá právo cenný papier previesť; v znení účinnom do 31.3.2017 to bolo aj ustanovenie § 61 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok), ktoré v exekučnom konaní vylučovalo navrátenie do predošlého stavu.

59/ V zmysle záveru vysloveného veľkým senátom obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky neprichádza do úvahy, aby súdy bez existencie zákonného podkladu „rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že samotná dobrá viera nadobúdateľa postačuje na priznanie jej vlastníckeho práva, t.j. že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Uvedené platí bez ohľadu na to, že zotrvanie na zásade nemo plus iuris môže pôsobiť v subjektívnej rovine nespravodlivo voči nadobúdateľovi veci.“. Právna veta citovaného rozhodnutia znie: „Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutel'nú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.“

60/ V súvislosti s citovaným rozhodnutím veľkého senátu je potrebné zdôrazniť, že veľký senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zabezpečuje zjednocovanie právnych názorov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako aj jednotu rozhodovania súdov nižších inštancií (§ 48 C.s.p.) sledujúc tým naplnenie princípu právnej istoty vyplývajúceho z čl. 2 ods.2 základných zásad Civilného sporového poriadku; závery prijaté veľkým senátom obchodnoprávneho kolégia si súd osvojil. V tomto smere je aj ďalšia argumentácia žalovanej nadbytočná, pokiaľ poukazuje na žalobkyňu ako nedbalého vlastníka. Bolo na žalobkyni, aký spôsob ochrany svojho vlastníckeho práva zvolí a zároveň, kedy prípadné nároky z dôvodu nepremlčateľnosti vlastníckeho práva a absolútnej neplatnosti právnych úkonov uplatní. (rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 11Co/59/2022 zo dňa 15.06.2023)

61/ Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého: (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (2) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, § 257 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa; v spojení s ustanovením § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku: (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

62/ Ustanovenie § 257 Civilného sporového poriadku upravuje moderačné právo súdu, ktoré sa uplatňuje výnimočne, pričom výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu. Ustanovenie § 257 CSP je procesnou normou umožňujúcou vziať do úvahy také okolnosti prípadu, ktorých zohľadnenie je vylúčené pri aplikácii striktného pravidla o procesnej zodpovednosti sporových strán za výsledok konania. Vyžaduje si to princíp spravodlivosti, ktorého zmyslom je zohľadniť osobitosť každého jednotlivého súdneho sporu a mnohorakosť životných situácií nepostihnuteľných generálne uplatniteľnou procesnou normou. Úspešnou stranou sporu v konaní bola strana žalobkyne, ktorá by tak mala nárok na náhradu trov konania voči žalovanej. Súd však aplikoval ustanovenie § 257 CSP, a žalobkyni nárok na náhradu trov konania nepriznal, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa spočívajúcich v povahe a okolnostiach sporu s poukazom na charakter danej veci,

kedy sa jednoznačne jedná o konanie ktoré svojim konaním nezavinila žalovaná, ktorá predmetnú nehnuteľnosť mala nadobudnúť v dobrej viere a v súlade so zákonom, pričom nemala a ani nemohla mať vedomosť, že k tomu došlo na základe absolútne neplatného právneho úkonu. Vzhľadom na okolnosti a povahu sporu súd považoval za neprímerane tvrdé a v rozpore s princípom spravodlivosti požadovať od žalovanej v danej veci náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súde Rožňava a o odvolaní rozhodne Krajský súd v Košiciach.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku 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). Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 Civilného sporového poriadku 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. Podľa odseku 2 citovaného § 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. Podľa odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. (3) 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z. - Exekučného poriadku).