

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 7C/48/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4221204070  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Kováčová  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2023:4221204070.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v konaní pred sudkyňou JUDr. Oľgou Kováčovou v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, v konaní zastúpenej: Dr. jur. C. D. E., advokátkou so sídlom Župná 14, Komárno, proti žalovanému: B. F., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXXX/X, A., v konaní zastúpenému: Advokátska kancelária JUDr. Ing. Vajlíková, s.r.o. so sídlom Ul. biskupa Királyja 6, Komárno, IČO: 47 251 395, o zaplatenie 60.000,- € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému sa voči žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne žalobou doručenou súdu dňa 2.12.2021 domáhala uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť jej sumu 60.000,- € s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že dňa 9.10.2008 uzatvorila so žalovaným zámennú zmluvu, v zmysle ktorej došlo k zámene bytu v jej výlučnom vlastníctve (byt č. XX nachádzajúci sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne evidovaný na LV č. XXXX pre k.ú. A. – ďalej len „byt č. XX“) s bytom vo výlučnom vlastníctve žalovaného (byt č. 35 nachádzajúci sa na 1. B. obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne evidovaný na LV č. XXXX pre k.ú. A. – ďalej len „byt č. 35“). Vklad vlastníckeho práva v zmysle zámennej zmluvy bol povolený pod č. V 5201/2008. Zámennú zmluvu uzatvorila v dobrej viere s vlastníkom bytu, na ktorom v čase zmluvy uzavretia neviazali žiadne ťarchy, či obmedzenia. Koncom decembra 2016 sa dozvedela, že k jej bytu č. 35 bola zapísaná poznámka o tom, že byt je predmetom dedičstva po neb. A. F., zomr. X.X.XXXX na základe rozsudku OS KN č.k. 8C/351/2010-453 a rozsudku KS v Nitre č.k. 8Co/47/2015-483 a právo zapísaných vlastníkov je obmedzené, P-79/2016. Podkladom zápisu bol rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/47/2015, ktorým bolo určené, že byt č. 35 spolu s príslušenstvom a spoločným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstvom a spoločným podielom k pozemku je predmetom dedičstva po neb. A. F.. Žalobu podal dedič neb. A. F. H. I.. Na základe tohto zistenia podala na Okresnom súde Komárno žalobu o určenie vlastníckeho práva k bytu č. 35, konanie sa viedlo pod sp. zn. 15C/82/2017. Jej žaloba bola zamietnutá a zároveň bolo určené, že vlastníkom predmetného bytu je H. I.. Predmetné rozhodnutie bolo potvrdené Krajským súdom v Nitre rozsudkom sp. zn. 6Co/43/2019, pričom proti rozhodnutiu odvolacieho súdu bolo podané i dovolanie, ktoré Najvyšší súd SR odmietol. Po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Nitre listom vyzvala žalovaného na vrátenie bytu č. XX a to s poukazom na vydané rozhodnutia. Jej zámerom bolo začatie mimosúdnych rokovaní so žalovaným. Právna zástupkyňa žalovaného jej však listom oznámila, že byt č. XX žalovaný medzičasom predal a vysporiadanie vynaložených finančných prostriedkov do opravy bytu považuje za premlčané. Ona byt č. 35 na základe výzvy H. I. vypratala a odovzdala. Poukázala na vypracovaný znalecký posudok

č. 116/2020, v zmysle ktorého hodnota predmetného bytu č. 35 predstavuje čiastku vo výške 60.000,- €. Zároveň si uplatnila i náhradu trov konania.

2. Po podaní žaloby žalobkyňa doručila súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Na základe podaného návrhu Okresný súd Komárno uznesením č.k. 7C/48/2021-216 zo dňa 8.12.2022 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťou, a to stavbou vedenou Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres, obec a katastrálne územie A., ktorej je výlučným vlastníkom, rodinným domom so súp. č. XXXX na pozemku parc. č. 7190/10 až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Vo zvyšnej časti návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Zároveň vyslovil, že o nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre č.k. 7Co/39/2023-264 zo dňa 3.4.2023 tak, že výrok I., ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie a výrok III., ktorým bolo rozhodnuté o trovách konania, nadobudli právoplatnosť dňa 20.4.2023 a výrok II., ktorým bol vo zvyšnej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, nadobudol právoplatnosť dňa 20.1.2023.

3. Žalovaný prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vo vyjadrení k podanej žalobe uviedol, že s podanou žalobou nesúhlasí a žiada ju v celom rozsahu zamietnuť. Skutkové tvrdenia uvedené v podanej žalobe považoval za nepreukázané, žalobu za bezdôvodnú, rozporuplnú a nezrozumiteľnú, pričom vzniesol i námietku premlčania uplatneného nároku. Nesúhlasil s tvrdením žalobkyne, že až koncom decembra 2016 sa dozvedela, že k jej bytu bola zapísaná poznámka. Z rozhodnutí ňou predložených (z rozhodnutia Okresného súdu Komárno sp. zn. 15C/82/2017 zo dňa 19.10.2018, rozhodnutia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/43/2019) jednoznačne vyplýva, že už v roku 2014 sa dozvedela, že byt č. 35 bol na ňu neplatne prevedený zámennou zmluvou. Poukázal na to, že žalobkyňa bola účastníkom konania vedeného na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/351/2010, v konaní vystupovala v procesnom postavení žalovanej v rade 3/. Tvrdil, že už v tomto konaní sa žalobkyňa dozvedela o tom, že predmetný byt č. 35 jej nepatrí. Od roku 2014 žalobkyňa začala plynúť lehota na uplatnenie si nároku voči nemu z titulu neplatnosti zámennej zmluvy. Žalobkyňa však až do roku 2020 nežiadala, aby jej byt č. XX vrátil. Konštatoval, že žalobkyňa účelovo nepredložila rozhodnutia súdov v konaní vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/351/2010, aby sa javilo, že až v roku 2020 sa dozvedela o tom, že jej z dôvodu neplatnosti zámennej zmluvy vznikol nejaký nárok, ktorý z pre neho nepochopiteľných dôvodov vyčíslila na sumu 60.000,- € poukazujúc na znalecký posudok vypracovaný v roku 2019 na byt č. 35. Uviedol, že nemal vedomosť o inom prebiehajúcim konaní, ktoré iniciovala žalobkyňa. Predmetný byt predal v roku 2016, čo žalobkyňa v odpovedi na jej výzvu na vrátenie bytu oznámil. K požiadavke žalobkyne na úhradu investícií do bytu č. 35 uviedol, že tieto si mohla uplatniť od dedičov v dedičskom konaní ako pohľadávku alebo v inom súdnom konaní od nového vlastníka bytu č. 35. Tiež namietal, že zo strany žalobkyne nebol predložený taký znalecký posudok, na ktorý by bolo možné prihladať ako na dôkaz, keď predložený znalecký posudok je necelistvý a nejednotný a tento okrem iných nedostatkov neobsahuje ani znaleckú doložku. Tiež namietal, že pokiaľ si od neho žalobkyňa uplatňuje zaplatenie predmetnej sumy titulom náhrady škody, z jej strany nebolo preukázané akú právnu povinnosť porušil, tiež nebol preukázaný vznik škody a ani príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti jeho konaním, príp. opomenutím a vznikom škody. Uplatnený nárok považoval aj za premlčaný, keď žalobkyňa sa o neplatnosti zámennej zmluvy dozvedela najneskôr z rozhodnutia Okresného súdu Komárno č.k. 8C/351/2010-453 zo dňa 1.10.2014. Podanú žalobu žiadal zamietnuť a priznať mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

4. Súd vec prejednal na pojednávaní dňa 4.10.2023 v prítomnosti strán sporu a ich právnych zástupcov. Po vypočutí si prednesu právnych zástupcov strán sporu a po oboznámení sa s obsahom listín tvoriacich súdny spis, a to výzvou na č.l. 9, oznámením na č.l. 10 – 11, zámennou zmluvou na č.l. 33 až 38, rozsudkom Okresného súdu Komárno č.k. 8C/351/2010-453 zo dňa 1.10.2014 na č.l. 317 až 323, rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 8Co/47/2015-483 zo dňa 1.10.2015 na č.l. 324 až 331 a ostatnými ku spisu pripojenými listinami a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

5. Predmetom konania je uplatnený nárok žalobkyne na zaplatenie sumy 60.000,- € s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia sa žalovaného na jej úkor. Bezdôvodné obohatenie sa žalovaného videla žalobkyňa v tom, že žalovaný previedol byt č. XX na tretie osoby a tento nevrátil žalobkyne z titulu neplatnosti zámennej zmluvy uzavretej medzi nimi.

6. Zo zámennej zmluvy (datovanej dňa 9.10.2008, podpísanej zmluvnými stranami dňa 10.10.2008) vyplynulo, že touto došlo k zámene bytu č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných

častiach a zariadeniach domu a so spoluvlastníckym podielom k pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobkyne za byt č. 35 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a so spoluvlastníckym podielom k pozemku vo výlučnom vlastníctve žalovaného s tým, že žalobkyňa sa zaviazala doplatiť žalovanému sumu vo výške 100.000,- Sk. Na základe tejto zámennej zmluvy došlo k zmene zápisu v katastri nehnuteľností tak, že ako vlastníkom bytu č. 35 bola zapísaná žalobkyňa spolu s manželom A. B. a ako vlastníkom bytu č. XX bol zapísaný žalovaný. Predmetný zápis v katastri nehnuteľností bol realizovaný pod zn. V 5201/2008.

7. Z výzvy zo dňa 27.10.2020 vyplynulo, že žalobkyňa vyzvala žalovaného na vrátenie bytu č. XX ako aj na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 100.000,- Sk (ktoré žalovanému uhradila v deň uzavretia zámennej zmluvy) a tiež sumy vynaloženej na rekonštrukciu bytu č. 35 (listina založená na č.l. 9 spisu). Na túto výzvu reagoval žalovaný oznámením zo dňa 27.11.2020, v ktorom žalobkyňa oznámila, že byt č. XX jej vrátiť nemôže, nakoľko už nie je vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Voči nároku na zaplatenie sumy 100.000,- Sk vzniesol námietku premlčania a nárok na zaplatenie nákladov rekonštrukcie bytu č. 35 považoval za nedôvodný, keďže nie je vlastníkom tohto bytu (listina založená na č.l. 10 a 11 spisu).

8. Z pripojených rozhodnutí vo veci vedenej na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/351/2010 vyplynulo, že ohľadne bytu č. 35 prebehlo na Okresnom súde Komárno konanie, v ktorom Okresný súd Komárno rozsudkom č.k. 8C/351/2010-453 zo dňa 1.10.2014 určil, že zámenná zmluva uzavretá medzi žalovaným a A. F. vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pod V 497/2008 je neplatná, tiež určil, že zámenná zmluva uzavretá medzi žalovaným a žalobkyňou a jej manželom A. B. vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pod V 5201/2008 je neplatná a byt č. 35 patrí do dedičstva po neb. A. F.. Krajský súd v Nitre rozsudkom č.k. 8Co/47/2015-483 zo dňa 1.10.2015 zmenil vyššie uvedený rozsudok Okresného súdu Komárno tak, že v časti výrokov, ktorými bola určená neplatnosť zámenných zmlúv žalobu zamietol s tým, že žalobca (H. I.) nemal naliehavý právny záujem na takomto určení, keďže súd sa otázkou platnosti zámenných zmlúv musel vysporiadať ako s otázkou predbežnou pri určovaní, či tu právo je alebo nie je. Ďalším výrokom odvolanie žalovaného v rade 1/ (v tomto konaní žalovaného) proti výroku o určení predmetu dedičstva zamietol pre nedostatok legitimácie odvolateľa.

9. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní dňa 4.10.2023 zotrvala na podanej žalobe a na písomných vyjadreniach doručených súdu v priebehu konania. Poukázala na to, že po rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/47/2015, ktorým bol zmenený rozsudok Okresného súdu Komárno sp. zn. 8C/351/2010 tak, že žaloba v časti o určenie neplatnosti zámenných zmlúv bola zamietnutá s tým, že Okresný súd Komárno v rozsudku sp. zn. 8C/351/2010 určil, že byt č. 35 patrí do dedičstva po neb. A. F. zostala v stave právnej neistoty a preto na Okresnom súde Komárno iniciovala ďalšie konanie, ktoré sa viedlo pod sp. zn. 15C/82/2017 voči H. I., v ktorom sa podanou žalobou domáhala určenia, že predmetný byt č. 35 tvorí jej vlastníctvo. Konštatovala, že po ukončení predmetného konania žalobkyňa vyzvala žalovaného na vrátenie bytu č. XX a tiež na úhradu investícií žalobkyne v podobe rekonštrukčných prác do bytu č. 35. Žalovaný však na výzvu žalobkyne reagoval negatívne, preto žalobkyňa podala túto žalobu, ktorou sa od žalovaného domáha vydania bezdôvodného obohatenia predstavujúceho hodnotu nehnuteľnosti podľa vypracovaného znaleckého posudku. S vysloveným predbežným právnym posúdením veci, v rámci ktorého bola konštatovaná nedôvodnosť podanej žaloby, sa stotožnila, mala za to, že žalobkyňa však túto žalobu musela podať. Pri rozhodovaní o trovách konania žiadala aplikovať ustanovenie § 257 CSP, keď za dôvody hodné osobitného zreteľa označila skutočnosť, že žalobkyňa si v súvislosti so zámenou bytov musela zobrať úver, tento musela v dôsledku nutnosti vrátenia bytu č. XX H. I. prefinancovať a dodnes ho spláca, tiež skutočnosť, že žalobkyňa inú nehnuteľnosť nevlastní. Žalovaným vznesenú námietku premlčania považovala za nedôvodnú, keďže vlastnícke právo sa nepremlčuje a z vyjadrení žalovaného jej nie je zrejmé, aký nárok si podľa jeho názoru mala voči nemu žalobkyňa uplatniť už v roku 2014. Bezdôvodné obohatenie sa žalovaného videla v tom, že žalovaný po doručení rozhodnutia sp. zn. 8Co/47/2015 predmetný byt č. XX predal tretím osobám, hoci si bol vedomý neplatnosti zámenných zmlúv, ktoré boli v súvislosti s predmetným bytom uzavreté. Žalovaný však namiesto vyrovnania sa so žalobkyňou, predmetný byt previedol na tretie osoby, teda na jeho strane konštatovala úmyselné bezdôvodné obohatenie sa.

10. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 4.10.2023 zotrvala na svojich vyjadreniach k podanej žalobe. Žalobu označila za nedôvodnú, rozporuplnú, nezrozumiteľnú a uplatnený nárok za premlčaný. Uviedla, že pokiaľ žalobkyňa odvodzuje výšku uplatneného nároku z hodnoty nehnuteľnosti

– bytu č. 35, je potrebné poukázať na súdne konania, ktoré sa viedli na Okresnom súde Komárno, najmä konanie vedené pod sp. zn. 8C/351/2010, v rámci ktorého súdy skúmali platnosť zámenných zmlúv a v konečnom rozhodnutí vyslovili, že predmetný byt patrí do dedičstva po neb. A. F.. Doplnila, že žalobkyňa bola účastníkom tohto konania, vystupovala na strane žalovaného a proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie odvolanie nepodala. Z jej postupu vyvodila, že žalobkyňa si po vynesení rozsudku súdu prvej inštancie bola vedomá toho, že nie je vlastníkom bytu č. 35 a že tento byt bude predmetom prejednávania v rámci dedičského konania po neb. A. F.. Mala za to, že náhradu sumy investícií do predmetného bytu si žalobkyňa mohla uplatniť v rámci dedičského konania. Nesúhlasila s vyjadreniami právnej zástupkyne žalobkyne, že žalobkyňa sa dostala do stavu právnej istoty, že jej predmetný byt nepatrí až na základe výsledku konania vedeného na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 15C/82/2017, v rámci ktorého bola jej žaloba zamietnutá práve z dôvodu, že vlastnícke právo k bytu č. 35 bolo vyriešené rozhodnutím vo veci sp. zn. 8C/351/2010. Vyslovila názor, že žalobkyňa mohla byť poškodená len tým, že prišla o byt č. 35. Pokiaľ ide o sumu 100.000,- Sk, nárok na jej vydanie vznikol žalobkyni po vyslovení absolútnej neplatnosti zámenných zmlúv v konaní sp. zn. 8C/351/2010 a v čase podania tejto žaloby je tento nárok premičaný. Podanú žalobu označila za nedôvodnú, túto žiadala v celom rozsahu zamietnuť a žalovanému priznať nárok na náhradu trov konania v plnej výške. Doplnila, že žalobkyňa mala možnosť zobrať podanú žalobu späť po vyslovení predbežného právneho názoru súdu, túto možnosť však nevyužila. Pokiaľ sa obrátila na súd a nevyužila inú možnosť ako sa domôcť svojich práv, toto jej konanie označila za nepremyslené a nerozvážne, týmto jej konaním však žalovanému vznikli náklady spojené s právnym zastúpením. Vo veci prebehlo aj konanie o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, v súvislosti s nariadením ktorého je na liste vlastníctva blokácia, ktorá sa dotkla nielen spoluvlastníckeho podielu žalobcu ale aj ostatných podielových spoluvlastníkov dotknutej nehnuteľnosti a zasiahla ich vlastnícke právo, hoci podanou žalobou a týmto konaním neboli nijako dotknutí.

11. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

Podľa § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

Podľa § 150 ods. 1, 2 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany sporu požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

12. Právna úprava bezdôvodného obohatenia upravená v Občianskom zákonníku vychádza zo zásady, že ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí toto obohatenie vydať. To, komu je povinný bezdôvodné obohatenie vydať vyplýva z konkrétneho právneho dôvodu, na základe ktorého záväzok vydať bezdôvodné obohatenie vzniká. Povinnosť vydať postihuje to, čo predstavuje obohatenie a to za súčasného určenia povinnej osoby, ktorou je ten, kto sa bezdôvodne obohatil. Z uvedeného je zrejmé, že musí byť daná príčinná súvislosť medzi majetkovým prospechom jednej strany a majetkovou ujmom druhej strany.

Bezdôvodným obohatením sa v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozumie majetkový prospech získaný plnením:

- bez právneho dôvodu,

- z neplatného právneho úkonu,
- z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
- z nepoctivých zdrojov,
- tým, že sa za neho plnilo hoci podľa práva mal plniť sám.

13. Inštitút zámennej zmluvy upravuje Občiansky zákonník v ustanovení § 611. Ide o právny inštitút, ktorý nemá samostatnú právnu úpravu, ustanovenie § 611 Občianskeho zákonníka iba predpokladá možnosť uzavretia takejto zmluvy s tým, že na vzťah založený zámennou zmluvou sa primerane použijú ustanovenia upravujúce kúpnu zmluvu. Zámennú zmluvu možno charakterizovať ako dvojstranný právny úkon, ktorého platnosť vyžaduje naplnenie ustanovení § 37 a § 43 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ak je predmetom zámeny nehnuteľnosť, vyžaduje sa písomná forma zmluvy. V prípade neplatnosti zámennej zmluvy sú obe zmluvné strany povinným a zároveň oprávneným z právneho vzťahu bezdôvodného obohatenia, ktoré získali z neplatnej zmluvy a plnenie prijaté z neplatnej zmluvy sú si povinné vzájomne vydať. Ak bola predmetom zámeny nehnuteľnosť, ktorej prevod podlieha zápisu v katastri nehnuteľností, v záujme právnej istoty nepostačuje len samotné vydanie nehnuteľnosti, ale je potrebné vykonať aj zmenu zápisu v katastri nehnuteľností. Táto zmena zápisu nemá hmotnoprávne účinky, nakoľko platí, že pôvodný vlastník uzavretím neplatnej zmluvy nestratil svoje vlastnícke právo. V prípade, ak zmena zápisu nebude dosiahnutá na základe zmluvného prejavu (tzv. „spätnou zmluvou“ o prevode vlastníctva), takúto zmenu zápisu bude možné dosiahnuť len na základe súdneho rozhodnutia, výrokom ktorého bude určenie vlastníctva k predmetu neplatného prevodu.

14. Vykonaným dokazovaním z nepopretých skutkových tvrdení žalobkyne mal súd preukázané, že strany sporu uzavreli dňa 10.10.2008 zámennú zmluvu datovanú dňa 9.10.2008, na základe ktorej žalobkyňa previedla vlastnícke právo k bytu č. XX nachádzajúcemu sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. na žalovaného a žalovaný previedol vlastnícke právo k bytu č. 35 nachádzajúcemu sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. na žalobkyňu a jej manžela A. B.. Na základe uzavretej zámennej zmluvy došlo k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod zn. V 5201/2008 tak, že žalobkyňa spolu s manželom A. B. boli zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. 35 nachádzajúceho sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. a žalovaný bol zapísaný ako výlučný vlastník bytu č. XX nachádzajúceho sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A.. Zo skutkových tvrdení strán sporu preukázaných rozhodnutiami vo veci samej vydanými v rámci konania vedeného na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/351/2010 ( a to rozsudku č.k. 8C/351/2010-453 zo dňa 1.10.2014 a rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 8Co/47/2015-483 zo dňa 1.10.2015) mal súd preukázané, že na Okresnom súde Komárno sa viedlo konanie, v rámci ktorého sa súd prvej inštancie i odvolací súd zaoberali otázkou platnosti zámennej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a neb. A. F. (na základe ktorej žalovaný nadobudol do výlučného vlastníctva byt č. 35 nachádzajúci sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidované na LV č. XXXX pre k.ú. A.) i vyššie uvedenej zámennej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu. Súd prvej inštancie – Okresný súd Komárno výrokom rozsudku určil predmetné zámenné zmluvy za neplatné a určil, že predmetný byt č. 35 spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku tvoria dedičstvo po neb. A. F.. Odvolací súd v rozsudku č.k. 8Co/47/2015-483 zo dňa 1.10.2015 síce výroky rozsudku súdu prvej inštancie v časti o určenie neplatnosti zámenných zmlúv zamietol, v odôvodnení rozsudku však uviedol, že v tejto časti bola žaloba zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na takomto určení, keď otázku platnosti týchto zmlúv súdy riešili ako otázku predbežnú vo vzťahu k určeniu, či predmetný byt spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku je predmetom dedičstva po neb. A. F., pričom súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k správne právnemu záveru o neplatnosti zámenných zmlúv. Ohľadne vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – bytu č. 35 nachádzajúcemu sa na 1. poschodí obytného domu

súp. č. XXX, vchod č. XX na Ul. Rákocziho 233/37 v Komárne spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. sa na Okresnom súde Komárno viedlo konanie pod sp. zn. 15C/82/2017 iniciované žalobkyňou proti H. I., v rámci ktorého bolo právoplatne rozhodnuté, že predmetné nehnuteľnosti tvoria vlastníctvo H. I..

15. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru o nedôvodnosti podanej žaloby. Žalobkyňa bezdôvodné obohatenie sa žalovaného na jej úkor videla v prevode vlastníckeho práva žalovaného k bytu č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. na tretie osoby, pričom hodnotu bezdôvodného obohatenia sa žalovaného na jej úkor vyčíslila hodnotou bytu č. 35 spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. (ktorý nadobudla na základe predmetnej zámennej zmluvy a ktorý z dôvodu neplatnosti zámennej zmluvy vydala vlastníkovi H. I. – dedičovi po pôvodnej vlastníčke neb. A. F.). Pokiaľ žalobkyňa vyvodzovala bezdôvodné obohatenie sa žalovaného na jej úkor z právneho úkonu prevodu vlastníckeho práva k bytu č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. na tretie osoby je potrebné konštatovať, že nakoľko žalobkyňa nebola zmluvnou stranou tohto právneho úkonu, nemohla jej z titulu uzavretia zmluvy medzi žalovaným a tretími osobami vzniknúť ujma v podobe majetkového prospechu žalovaného, ktorý získal na jej úkor. Nakoľko v konaní vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/351/2010 súdy konšatovali neplatnosť zámennej zmluvy uzavretej medzi neb. A. F. a žalovaným, na základe ktorej bol žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník bytu č. 35 spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A., neplatnosť tejto zámennej zmluvy vychádzajúc zo zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“, t.j. že nikto nemôže na iného previesť právo, ktoré sám nemá, spôsobila absolútnu neplatnosť všetkých ďalších právnych úkonov, ktorými došlo k prevodu vlastníckeho práva k bytu č. 35 spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A., v danom prípade zámennej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu. Neplatnosť predmetnej zámennej zmluvy má v zásade ten právny následok, že na jej základe nedošlo k platnému vzájomnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dotknutým uvedenou zmluvou a na základe takto neplatne nadobudnutého vlastníckeho práva žalovanému nesvedčilo vlastnícke právo k nehnuteľnosti – bytu č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A. a toto vlastnícke právo nemohol platne previesť ani na ďalšie osoby. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobkyňa k bytu č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaný na LV č. XXXX pre k.ú. A. vlastnícke právo nestratila napriek tomu, že jej v súčasnej dobe nesvedčí zápis vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností a žalovaný sa uzavretím neplatnej zmluvy s treťou osobou (i keď sa týkala majetku žalobkyne – bytu č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaným na LV č. XXXX pre k.ú. A.) na jej úkor nemohol bezdôvodne obohatiť, keďže žalobkyňa nebola zmluvnou stranou tohto neplatného právneho úkonu a týmto právnym úkonom jej ani nevznikla žiadna majetková ujma (jej vlastnícke právo je zachované), už vôbec nie v hodnote inej nehnuteľnosti, a to bytu č. 35 spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku evidovaný na LV č. XXXX pre k.ú. A.. Preto súd podanú žalobu pre jej nedôvodnosť zamietol, keď s ohľadom na vyslovený právny názor nepovažoval za dôležité vysporiadať sa so vznesenou námietkou premičania uplatneného nároku z dôvodu, že touto by bolo relevantné zaoberať sa len v prípade, ak by bol samotný uplatnený nárok dôvodný.

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

Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

17. O nároku na náhradu trov konania (vrátane trov konania (prvoinštančného i odvolacieho) vzniknutých v dôsledku podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaný bol v spore vychádzajúc z jeho výsledku plne úspešnou stranou sporu. Súd pri rozhodovaní o trovách konania neaplikoval ustanovenie § 257 CSP, nakoľko nevzhliadol existenciu žiadnych takých okolností, ktoré by bolo možné označiť za hodné osobitného zreteľa a nestotožnil sa s názorom právnej zástupkyne žalobkyne, že žalobkyňa bola nútená túto žalobu podať, pričom uzavretie úverovej zmluvy, refinancovanie úveru a ani jeho splácanie rovnako nie je takou okolnosťou, pre ktorú by bolo spravodlivé nepriznať žalovanému nárok na náhradu trov konania. O výške priznanej náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník tunajšieho súdu v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Komárno na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozsudku vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné rozhodnutie 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.

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