

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš
Spisová značka: 2C/50/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6209202800
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Petrusová
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2013:6209202800.27

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Veľkom Krtíši samosudkyňou JUDr. Elenou Petrusovou v právnej veci navrhovateľov 1/ Q. V., nar. XX. XX. XXXX, 2/ T. V., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom P. W., X.. B. XX, zastúpených JUDr. Pavlom Vrškom, advokátom so sídlom M. R. Štefánika 2, Veľký Krtíš, proti odporcom 1/ W. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom P., L. XXX/X, 2/ W. T., nar. XX. XX. XXXX, 3/ U. I., nar. XX. XX. XXXX, 4/ G. T., nar. XX. XX. XXXX, všetci bytom P., D. L. XXX/X, odporcovia 2/, 3/, 4/ zastúpeným majetkovým opatrovníkom X. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom P., L. XXX/X, odporkyňa 1/ a majetková opatrovníčka maloletých odporcov 2/, 3/, 4/ zastúpené JUDr. Ľudovítom Didim, advokátom so sídlom Hontianska cesta 4, Šahy, o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd určuje, že navrhovatelia 1/, 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX nachádzajúcemu sa na X. poschodí bytového domu vo P. W., na ulici X. B., súp. číslo XXX, orientačné číslo XX, zapísaného na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správe katastra Veľký Krtíš na LV č. XXXX, pre obec a k. ú. P. W., spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 67/4372, spoluvlastníckeho podielu 13/812 k pozemku parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 812 m², zapísaného na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správe katastra Veľký Krtíš pre obec a k. ú. P. W. na LV č. XXXX.

Navrhovateľom 1/, 2/ sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Podaným návrhom sa navrhovatelia domáhali, aby súd uložil odporcom 1/ až 4/ zastúpeným opatrovníčkou vydať im nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX a XXXX pre k. ú. P. W., a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, alternatívne, aby uložil odporcom 1/ až 4/ v zastúpení opatrovníčkou povinnosť zaplatiť im sumu 20.580,22 Eur, a to v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku. V návrhu navrhovatelia uviedli, že ako kupujúci uzatvorili s matkou odporcov G. T. kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. P. W., a to byt č. XX na X. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa vo P. W., na ulici X. B., číslo XXX, orientačné číslo XX v celosti, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 67/4372, na LV č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 812 m² v spoluvlastníckom podiele 13/812 na LV XXXX, a to za kúpnu cenu 200.000,- Sk. Ďalej navrhovatelia uviedli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do troch rokov podaný nebol. V roku 2007 predávajúca G. T. zomrela a v dedičskom konaní vedenom pod č. k. 8D 140/2007-41 D.not 141/2007 zo dňa 27. 08. 2007 predmetné nehnuteľnosti nadobudli odporcovia 1/ až 4/. Zdôraznili tú skutočnosť, že uzatvorili s OTP Bankou Slovensko, a. s., Bratislava zmluvu o poskytnutí úveru. Na predmetné nehnuteľnosti bolo zároveň zriadené záložné právo v prospech OTB Banky Slovensko, a. s., a to Zmluvou č. ZZ1 k ÚZ č. 003/4019/04-HU zo dňa 07. 07. 2004. Kúpna cena 200.000,- Sk bola predávajúcej zaplatená tak, že dňa 13. 09. 2004 OTP Banka Slovensko,

a. s. zaplatila na účet predávajúcej vedený vo VÚB, a. s., Bratislava čiastku 180.000,- Sk a zvyšná časť sumy 20.000,- Sk bola predávajúcej zaplatená dňa 30. 08. 2004. Poukázali na tú skutočnosť, že predmetný byt stavebnými úpravami zhodnotili. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 07. 07. 2009 č. k. 2C/50/2009-11 boli navrhovatelia 1/, 2/ vyzvaní, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia doplnili podanie tak, že z neho musí byť zrejmé, čoho sa navrhovatelia domáhajú (petit musí byť zrozumiteľný, určitý), v petite podania presne špecifikujú nehnuteľnosti vydania, ktorých sa domáhajú (uvedú podľa listu vlastníctva správu katastra, na ktorej je nehnuteľnosť vedená vrátane katastrálneho úradu, obce, katastrálneho územia, ďalej uvedú číslo bytu, súpisné číslo bytového domu, parcelu, číslo listov vlastníctva, spoluvlastnícky podiel vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach) a k podaniu pripoja listinné dôkazy preukazujúce ich tvrdenia (list vlastníctva č. XXXX a XXXX) s tým, že doplnené podania datované a podpísané doručia súdu v dvoch rovnopisoch. Na základe výzvy súdu navrhovatelia svoje podanie doplnili dňa 30. 07. 2009 tak, že upresnili petit, že odporcovia 1/ až 4/ zastúpení opatrovníčkou sú povinní im vydať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. P. W.Í., vedené Správou katastra Veľký Krtíš pre obec a k. ú. P. W., okres Veľký Krtíš, a to byt č. XX v bytovom dome súpisné číslo XXX stojaci na parcele číslo XXXX spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 67/4372, spoluvlastnícky podiel k pozemku pod parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoría vo výmere 812 m² vo veľkosti podielu 13/3248 pod bytovým domom súpisné číslo XXX vedeného Správou katastra Veľký Krtíš na LV č. XXXX, obec P. W., okres Veľký Krtíš. Podaním doručeným súdu dňa 07. 03. 2011 sa navrhovatelia 1/, 2/ domáhali zmeny návrhu s tým, že žiadali súd, aby určil, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu s príslušenstvom s tým, že odporcovia 1/ až 4/ sú im povinní nahradiť trovy konania. Súd uznesením zo dňa 05. 03. 2011 číslo konania 2C/50/2009-99 pripustil zmenu návrhu na znenie, že súd určuje, že navrhovatelia 1/, 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. P. W., a to byt č. XX na X. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa vo P. W. na ulici X. B., súp. číslo XXX, orientačné číslo XX v celosti, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 67/4372, na LV č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na parcele č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 812 m² so spoluvlastníckym podielom 13/812 na LV č. XXXX s tým, že odporcovia 1/ až 4/ sú povinní zaplatiť navrhovateľom trovy konania do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovateľ 1/ na pojednávaní uviedol, že oni spoločne s odporkyňou 2/ sa dozvedeli o predaji tohto bytu z inzerátu v okresných novinách Pokrok. Následne sa s nebohú G. T. telefonicky skontaktoval, navštívil ju v byte s tým, že prejavil záujem o kúpu bytu. Potom sa s nebohú pani G. T. stretol ešte raz za prítomnosti navrhovateľky 2/. Potom sa vo veci vyhotovil znalecký posudok s tým, že tento dala vyhotoviť banka. Na zaplatenie kúpnej ceny si s navrhovateľkou 2/ vybavili úver s tým, že v banke podpisovala nejaké listinné doklady aj nebohá G. T. a na predmetný byt bolo zriadené záložné právo. Z úveru, ktorý im bol poskytnutý bankou, zaplatili sumu 180.000,- Sk, ktorá bola nebohej G. T. poukázaná na účet a zvyšnú sumu 20.000,- Sk doplatili v hotovosti. Zdôraznil tú skutočnosť, že predmetnú kúpnu zmluvu podpísala nebohá G. T., pričom podpisy sa overovali na Notárskom úrade JUDr. Tótha. Poprel tú skutočnosť, že by majetkovej opatrovníčke maloletých detí po smrti G. T. chceli dať niečo podpisovať. Oni sa dozvedeli o tom, že G. T. zomrela a že tento byt zdedili deti, tak sa chceli informovať, že ako to je.

Navrhovateľka 2/ pri svojom výsluchu uviedla, že ona sa v plnom rozsahu pripája k výpovedi navrhovateľa 1/. Ďalej uviedla, že ešte pred uzavretím zmluvy im pani T. nechala kľúče u svojej susedy a vyjadrila sa tak, že v byte si môžu robiť také úpravy, aké chcú. Zdôraznila tú skutočnosť, že pani T. sa vyjadrila tak, že ona pripraví záležitosti súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností, ktoré konanie zdôvodnila tým, že oni spoločne s navrhovateľom 1/ znášajú ostatné výdavky, a to v súvislosti s nariadením znaleckého dokazovania, zmlúv a pod. s čím oni súhlasili. Potom sa oni spoločne s navrhovateľom 1/ už o vklad nezaujímal, pretože si mysleli, že je to v poriadku. Tú skutočnosť, že nastali nejaké problémy, sa dozvedela asi pred tromi rokmi u pracovníčky na Meste Veľký Krtíš, kde jej bolo povedané, že ona už nemôže zaplatiť daň za byt, pretože byt nie je ich vlastníctvom. Poukázala na tú skutočnosť, že predtým od nej daň bez problémov prijímaná bola. Hneď, ako sa dozvedeli tieto skutočnosti, spoločne s navrhovateľom 1/ vycestovali za matkou nebohej G. T., čo bude ďalej s bytom. Táto sa vyjadrila tak, že ona nevie nič o žiadnej kúpnej zmluve a myslela si, že dcéra byt už dávno predala. Len v dedičskom konaní sa dozvedela, že byt predaný nebol.

Právny zástupca navrhovateľov 1/, 2/ na pojednávaní uviedol, že poukazuje na to, že kúpna zmluva bola riadne uzavretá, navrhovatelia 1/, 2/ riadne zaplatili kúpnu cenu a táto zmluva je platná. Nedostatok bol len v tom, že nebol podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe vidí v tom, že navrhovatelia by sa dostali na list vlastníctva ako vlastníci, a to na základe uzavretej kúpnej zmluvy. Poukázal ešte na tú skutočnosť, že z výpisu z LV ohľadom predmetného bytu vyplýva, že na tento byt bolo zriadené záložné právo v prospech OTP Banky Slovensko, a. s. Bratislava, ktorá poskytla úver, z čoho je zrejmé, že to muselo byť na základe súhlasu alebo jej G. T.. Ďalej uviedol, že v priebehu tohto konania, ako aj predtým boli vylúčené akékoľvek pochybnosti o právoplatnom uzatvorení tejto kúpnej zmluvy, pričom zmluva musela byť právoplatne uzavretá, pretože v prípade, že by na nej nebol overený podpis, peňažný ústav, ako to v rámci konania bolo produkované, by nebol poskytol úver a úverové konanie by bolo zastavené. Ďalej spochybnil tú skutočnosť, že by nejaký svedok mohol vidieť v príslušnom peňažnom ústave nepodpísanú zmluvu, pretože peňažný ústav by takýto doklad nepredložil k nahliadnutiu tretej osobe. V prípade úspechu žiadal súd, aby uložil odporcom 1/ až 4/ povinnosť nahradiť navrhovateľom trovy konania.

Majetková opatrovníčka maloletých detí X. T. pri svojom výsluchu uviedla, že jej dcéra sa ku nej presťahovala 29. 06. 2004, keď deti ukončili školský rok. Ona sa jej neopýtala, čo urobila s bytom, starala sa o jej deti, pričom jej dcéra predávala na tržnici vo Veľkom Krtíši. V roku 2006 dcéra začala chorľavieť a 15. 03. 2007 umrela. Ona sa dozvedela až v dedičskom konaní, že jej dcéra vlastní byt. Následne sa za ňou dostavil navrhovateľ 1/ ešte s dvoma pánmi, pričom od nej chcel, aby podpísala kúpnu zmluvu. Zdôraznila tú skutočnosť, že kúpna zmluva nebola podpísaná a pripadalo jej divné, že chcú od nej, aby ju podpísala za dcéru, ktorá je mŕtva. Potom si začala zisťovať skutočnosti ohľadom kúpnej zmluvy aj v OTP Banke aj na katastri nehnuteľností. Pokiaľ ide o zisťovanie skutočností v OTP Banke, bola tam so svojím zaťom a dcérou Q. O. a Y. O.. Jej zať v OTP Banke poznal pracovníčku, ktorá, keď nahliadla do kúpnej zmluvy, zistila, že táto nie je podpísaná. Ona stála blízko tejto pani v banke a videla, že na kúpnej zmluve sa nenachádzali podpisy predávajúcej, ani kupujúcich. Tiež, keď sa dostavila za pracovníčkou Mesta pani Kmeťovou, u nej sa taktiež nachádzala kúpna zmluva, na ktorej neboli podpisy. Takáto istá skutočnosť bola zistená aj u pána X., ktorý mal na starosti platby za byt. Ďalej uviedla, že navrhovateľ sa za ňou ešte raz dostavil. Bolo to asi v auguste 2009, kedy povedal, že zmluvu má podpísanú a že už ju nepotrebuje podpísať. Potvrdila tú skutočnosť, že jej dcéra mala zriadený účet vo VÚB Banke Veľký Krtíš, avšak podrobnosti o ňom nevie. Taktiež sa dotazovala aj druhu G. T. B. P. S., či vie niečo o kúpnej zmluve, pričom tento sa vyjadril, že nič nevie.

Právny zástupca majetkového opatrovníka na pojednávaní uviedol, že navrhovatelia najskôr podali na súd žalobu o vydanie veci a zaplataenie bezdôvodného obohatenia. V tomto konaní malo byť zistené súdom, či vôbec navrhovateľ bol oprávnený podať takúto žalobu, čo sa týka vydania veci, keďže nebol právoplatným vlastníkom tejto bytovej nehnuteľnosti. V priebehu konania navrhovateľ rozšíril návrh o určenie, podal určovaciu žalobu, v ktorej, podľa jeho názoru, neosvedčil naliehavý právny záujem na určení vlastníctva k tomuto bytu. Nie však z dôvodu, že bola kúpna zmluva uzatvorená, alebo, že či bola platná, o ktorej platnosti pochybujú, ale z dôvodu, že navrhovateľ vôbec nebol vlastníkom tohto bytu. V konaní bolo preukázané, že sám navrhovateľ zavinil svojím nebanlivostným konaním, že nepodal návrh do katastra. Ďalej uviedol, že keď navrhovateľ videl, že jeho majetkové nároky sú premlčané, domáhal sa určenia vlastníckeho práva prostredníctvom určovacej žaloby. Na preukázanie naliehavosti právneho záujmu však nestačí tá skutočnosť, že bola podpísaná kúpna zmluva. Podľa jeho názoru, premlčacia doba na určovacej žalobe už uplynula, nakoľko návrh na súd bol podaný 26. júna alebo augusta 2009, pričom kúpna zmluva bola uzavretá 29. júna 2004. Z tohto dôvodu namieta premlčanie práva vôbec, ako aj, čo sa týka vlastníckeho práva. Z týchto dôvodov považuje návrh za nedôvodný, žiada ho zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

Proti tomuto rozsudku majetková opatrovníčka maloletých detí podala odvolanie. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením zo dňa 3. apríla 2012 číslo konania 16Co/92/2012-311 rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že v priebehu konania W. T., nar. XX. XX. XXXX nadobudla plnoletosť a týmto dňom zanikla funkcia majetkového opatrovníka a nebol dôvod na to, aby ju v konaní zastupovala naďalej majetková opatrovníčka. Ďalej uviedol, že okresný súd s ňou mal naďalej konať ako s účastníčkou konania a keďže s ňou nekonal, bola jej odňatá možnosť konať pred súdom, čo je dôvodom pre zrušenie rozsudku okresného súdu podľa ustanovenia § 221 ods.

1 písm. f/ O. s. p. Ďalej uviedol, že v ďalšom konaní bude úlohou okresného súdu konať s odporkyňou 1/ ako účastníčkou a v novom rozhodnutí sa vysporiada aj s námietkou vznesenou odporcami v odvolaní (ale aj v priebehu konania) týkajúcou sa zrušenia predmetnej kúpnej zmluvy odstúpením účastníkov od nej z dôvodu nepodania návrhu na vklad v zákonnej trojročnej lehote (§ 47 ods. 2 a § 48 ods. 2). Nakoľko s touto námietkou odporcov sa okresný súd v rozsudku nevyporiadal.

Po zrušení veci odvolacím súdom navrhovateľa 1/, 2/ uviedli, že trvajú na svojich doterajších prednesoch a stanoviskách.

Právny zástupca navrhovateľov 1/, 2/ na pojednávaní uviedol, že aj po doplnení dokazovania nebolo preukázané spochybnenie dôkazov o tom, že pani G. T. podpísala kúpnu zmluvu. Poukázal na to, že podpis pani G. T. bol overený notárom, čo je jednoznačný dôkaz o tom, že zmluva bola riadne uzavretá. Ďalej uviedol, že pani G. T. riadne prezvala kúpnu cenu a žiadal návrhu navrhovateľov vyhovieť a priznať im trovy konania.

Odporkyňa 1/ na pojednávaní uviedla, že v čase, keď bývali s mamou vo Veľkom Krtíši v predmetnom byte, prišli na nimi navrhovatelia s tým, že v byte niečo merali. Pamätá si, že tento byt si boli pozrieť, ona nevedela, aký bol k tomu dôvod, pretože mama pred ňou nič nespomínala. Ona videla ešte navrhovateľov po smrti matky asi s odstupom troch alebo štyroch rokov s tým, že prišli za jej starou matkou a chceli, aby podpísala nejaký papier. Rozprávali sa v záhrade pri dome, raz po slovensky, raz po maďarsky. Chceli od starej matky, aby podpísala nejaký papier. Stará matka to odmietla, načo navrhovatelia povedali, že sa budú súdiť a potom odišli. Odporkyňa 1/ nemala žiadne námietky k výpovedi navrhovateľa 1/. K výpovedi navrhovateľky 2/ uviedla, že vie o tom, že jej mama inzerovala predaj bytu v Pokroku, pričom o byt mali záujem aj iní záujemcovia. V období po smrti matky si pamätá, že raz stará matka prišla domov nahnevaná, pretože zistila, že má platiť daň za predmetný byt, pričom povedala, že má platiť daň za byt, pričom byt nie je ich. Potom stará matka niekde zistila, že kúpna zmluva nebola podpísaná. K výpovedi majetkovej opatrovníčky nemala žiadne pripomienky. K ostatným dôkazom pripomienky nemala.

Po zrušení veci Krajským súdom v Banskej Bystrici majetková opatrovníčka maloletých odporcov 2/ až 4/ na pojednávaní uviedla, že trvá na svojich doterajších prednesoch a stanoviskách.

Právny zástupca odporkyne 1/, ako aj majetkovej opatrovníčky maloletých odporcov 2/ až 4/ na pojednávaní uviedol, že oni spochybňujú platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy, a to vzhľadom na to, že majú pochybnosti ohľadom podpisu G. T.. Ďalej uviedol, že oni poukazovali na to, že v prípade, že by táto zmluva bola riadne podpísaná, neboli by navrhovatelia navštívili majetkovú opatrovníčku maloletých detí s tým, že by žiadali o určité „dodatočné podpísanie kúpnej zmluvy“. Ďalej uviedol, že túto skutočnosť by mohlo vyriešiť len znalecké dokazovanie, a to znalcom z odboru grafológie, ktorý by potvrdil, či sa na predmetnej kúpnej zmluve jedná o pravý podpis G. T.. Poukázal na tú skutočnosť, že samotní navrhovatelia udávali, že si predmetnú kúpnu zmluvu dali vypracovať bez toho, aby si dali vypracovať aj návrh na vklad, pričom z tohto pohľadu sa jedná aj z ich strany o nejaké nedbanlivostné konanie, pretože oni mali mať záujem na tom, aby bola zmluva zavkladovaná. Vzhľadom na to, že návrh nebol podaný v trojročnej premlčacej dobe, došlo k zrušeniu zmluvy od začiatku s tým, že táto ich námietka premlčania má vyššiu právnu silu. Poukázal na to, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobudlo vkladom do katastra nehnuteľností, k čomu v predmetnej veci nedošlo. Z týchto dôvodov žiadal návrh zamietnuť. Ďalej uviedol, že chápu to, že navrhovatelia 1/, 2/ riadne vyplatili kúpnu cenu, vykonali investície do predmetného bytu, avšak na druhej strane on ako právny zástupca majetkovej opatrovníčky musí chrániť záujmy maloletých detí v predmetnej veci. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania.

Súd doplnil dokazovanie výsluchom odporkyne 1/, svedka L. K., oboznámením sa s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 3. apríla 2012 číslo konania 16Co/92/2012-311, návrhom na doplnenie dokazovania z dňa 11. 05. 2012, podaním OTB Banky zo dňa 25. 07. 2012 a k nej predloženej fotokópie listinného dokladu, a to dokladu k čerpaniu HÚ č. 003/4019/04HU - bez notárskej zápisnice,

oznámením JUDr. Ondreja Vajsa, advokáta so sídlom vo Veľkom Krtíši zo dňa 24. 10. 2012, ako aj pripojenými spismi tunajšieho súdu sp. zn. 6P/100/2007, 6P/9/2010 a 7P/46/2007.

V priebehu konania boli vypočutí ako svedkovia N.. J. Š., Q. O. a L. K..

Ing. Drahomíra Šuppenová, riaditeľka OTP Banky, a. s., pobočka Veľký Krtíš bez vzťahu k účastníkom konania, pri svojom výsluchu uviedla, že pokiaľ navrhovatelia požiadali o hypotekárny úver, jednal s nimi pracovník pobočky Marcel Illéš. Ona predmetné zmluvy a doklady podpisovala v rámci interných predpisov. Ďalej uviedla, že postup bol taký, že najprv sa predložila kúpna zmluva, následne sa uzatvorila zmluva o úvere a potom záložná zmluva. V roku 2004 bol postup taký, že sa všetky listinné doklady vrátane kúpnej zmluvy zasielali na ústredie do Bratislavy. Na všetkých týchto zmluvách museli byť podpisy overené, ináč by neboli splnené podmienky pre to, aby bol poskytnutý úver. Zdôraznila tú skutočnosť, že všetky listinné doklady, ktoré sa zasielajú na ústredie, prejdú kontrolou, takže nepripúšťa možnosť, že by niektorá zo zmlúv nemohla byť podpísaná. Poukázala ešte na tú skutočnosť, že v listinných dokladoch sa dokonca nachádzajú aj prefotené občianske preukazy a je tam aj prefotený občiansky preukaz záložcu pani G. T.. Ďalej uviedla, že pokiaľ by sa dostavil niekto do pobočky a chcel by informácie a nemal by vzťah k veci, alebo tento by nebol preukázaný, takáto informácia by mu nemohla byť poskytnutá, a to s ohľadom na bankové tajomstvo.

Svedok Q. O., manžel dcéry majetkového opatrovníka, pri svojom výsluchu uviedol, že jeho nebohá švagriná G. T. sa presťahovala do Vinice asi v roku 2004, alebo 2005. Táto sa pred ním vyjadrila, že byt vo Veľkom Krtíši predala manželom V., ktorých on pozná ako bývalých občanov obce Vinica. On sa s majetkovým opatrovníkom nerozprával o tej skutočnosti, či došlo k predaju bytu zo strany jej nebohej dcéry, ani sa nevedel vyjadriť k tomu, či sa o tom majetkový opatrovník od svojej dcéry dozvedela. Potvrdil tú skutočnosť, že spoločne s majetkovým opatrovníkom išli do OTP Banky, kde ich pracovníčka, ktorá pochádzala z Vinice, odporučila za riaditeľkou pobočky. Táto im podala informáciu v tom smere, že manželia V. si z OTP Banky zobrali úver s tým, že peniaze boli zaplatené na účet jeho nebohej švagrinej. Riaditeľka pobočky neukazovala žiadne listinné doklady, on konkrétne v OTP Banke nevidel žiadnu nepodpísanú zmluvu. Na konkrétnu otázku právneho zástupcu majetkového opatrovníka, či si svedok pamätá, že v čase, keď išli spoločne do OTP Banky odznelo zo strany pracovníčky OTP Banky, že nechápe, ako sa mohol úver poskytnúť, keď zmluva nebola podpísaná, svedok uviedol, že on si to už presne nepamätá, ale vie, že tam odznelo niečo také, že zmluva na katastri nebola zavkladovaná a vtedy sa riaditeľka vyjadrila tak, že nechápe, prečo nebola zmluva podpísaná. On si myslí, že to musela byť kúpno-predajná zmluva. Potvrdil, že on ani majetková opatrovníčka túto zmluvu nevideli, len riaditeľka hovorila niečo také. Ďalej uviedol, že riaditeľka pobočky povedala ešte niečo také, že by sa mali dohodnúť s manželmi V., pretože peniaze za byt už boli vyplatené.

Svedok L. K., ktorý je v priateľskom vzťahu s navrhovateľmi, ako aj ich synom pri svojom výsluchu uviedol, že on vystupoval ako ručiteľ navrhovateľom 1/, 2/ pri uzatváraní zmluvy o hypotekárnom úvere. Ďalej uviedol, že pokiaľ sa uzatvárala zmluva o hypotekárnom úvere, tak tam si dávali overovať podpis u niektorého z notárov vo Veľkom Krtíši. Po tom, ako podpisy overili, rovnopis zmluvy odniesli naspäť do banky. Pokiaľ sa uzatvárala zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti uviedol, že pri uzatváraní tejto zmluvy bol prítomný on, navrhovatelia aj nebohá pani T.. Tam sa podpisy neoverovali u notára. Pamätá si, že poverenému pracovníkovi banky dali občianske preukazy, nevedel uviesť, ktorý pracovník jednal za banku. Potvrdil tú skutočnosť, že navrhovatelia sa pred ním vyjadrili tak, že si úver vybavujú za tým účelom, že si idú kúpiť byt s tým, že z tohto úveru chceli zaplatiť kúpnu cenu za byt. Podľa jeho vedomostí navrhovatelia hneď mali k dispozícii kľúče od tohto bytu, byt si poprerábali, bývali tam a dodnes tam aj bývajú. On od navrhovateľov nepočul nič také, žeby si pani T. nárokovala na tento byt. Navrhovatelia to brali tak, že byt je už ich.

Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že medzi navrhovateľmi a G. T. bola uzavretá kúpna zmluva o predaji predmetného bytu, a to dňa 29. 06. 2004. Podpisy účastníkov tejto zmluvy boli overené na Notárskom úrade JUDr. Pavla Tótha vo Veľkom Krtíši. JUDr. Pavol Tóth, notár vo svojej správe zo dňa 18. 05. 2011 potvrdil, že dňa 29. 06. 2004 bol jeho asistentkou G. J. pod číslom notárskeho centrálného registra osvedčených podpisov NcRop O 562678/2004 osvedčený podpis G. T.

na kúpnej zmluve z 29. 06. 2004. Notár JUDr. Pavol Tóth k svojmu podaniu pripojil aj fotokópiu časti osvedčovacej knihy, z ktorej vyplýva, že okrem podpisu G. T. boli osvedčené aj podpisy navrhovateľov 1/, 2/, a to pod číslom notárskeho centrálného registra osvedčených podpisov NcRop O 562682/2004 a 562683/2004. Navrhovatelia podali dňa 30. 06. 2004 na OTP Banke Slovensko žiadosť o uzavretie zmluvy o hypotekárnom úvere. Zmluva o hypotekárnom úvere medzi navrhovateľmi a OTP Bankou Slovensko, a. s., Bratislava bola uzavretá dňa 07. 07. 2004. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť medzi OTP Bankou Slovensko, a. s., Bratislava a záložcom G. T. bola uzavretá dňa 07. 07. 2004. Podpis záložcu bol overený na matrike dňa 08. 07. 2004. V listinných dokladoch, ktoré boli predložené OTP Bankou, pobočkou Veľký Krtíš, sa nachádza aj fotokópia občianskeho preukazu alebo G. T. (č. I. 229 spisu). OTP Bankou, a. s., Bratislava, pobočkou Veľký Krtíš bol predložený aj návrh poisťovnej zmluvy pre poistenie budov a stavieb vo vlastníctve fyzických osôb a pre poistenie domácností zo dňa 08. 07. 2004, z ktorého vyplýva, že predmetný návrh bol podpísaný G. T.. Z príkazu na úhradu OTP Banky Slovensko, a. s., pobočka Veľký Krtíš zo dňa 13. septembra 2004 vyplýva, že suma 180.000,- Sk, ktorá bola poskytnutá ako úver navrhovateľom 1/, 2/, bola poukázaná v prospech účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX. Z VÚB, a. s., Bratislava bolo zistené, že účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX bol zrušený 01. 12. 2006 a ku dňu 20. 08. 2004 vklady na účte predstavovali 180.000,- Sk. Z potvrdenia vydaného G. T. (č. I. 8 spisu) vyplýva, že suma 20.000,- Sk bola alebo G. T. zaplatená navrhovateľmi dňa 30. 08. 2004. Túto skutočnosť potvrdil aj samotný majetkový opatrovník maloletých detí. X. T. bola ustanovená za majetkového opatrovníka maloletým deťom rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 27. júla 2010 č. k. 6P/9/2010-57, ktorý rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 20. 08. 2010. Po zrušení veci krajským súdom súd doplnil dokazovanie o vyžiadanie si správy z OTP Banky, Bratislava ohľadom toho, kedy im boli doručené doklady týkajúce sa povolenia čerpania hypotekárneho úveru č. 003/4019/04HU. Z listinného dokladu doručeného OTP Bankou Slovensko, a. s., Bratislava (č. I. 333 spisu) vyplýva, že doklady k čerpaniu predmetného úveru boli doručené na ústredie banky do podateľne dňa 03. 09. 2004. Taktiež navrhovatelia 1/, 2/ uvádzali, že zmluva by mala byť spisovaná u JUDr. Vajsa s tým, že žiadali súd, aby ho vypočul ako svedka k okolnostiam ohľadom uzavretia kúpnej zmluvy. Podaním zo dňa 18. 10. 2012 súd vyzval JUDr. Ondreja Vajsa advokáta so sídlom vo Veľkom Krtíši, aby tunajšiemu súdu oznámil, či vypracoval kúpnu zmluvu. JUDr. Vajs podaním zo dňa 24. 10. 2012 (č. I. 342 spisu) súdu oznámil, že predmetnú kúpnu zmluvu zo dňa 29. 06. 2004 nevypracovával.

Podľa ustanovenia § 80 písm. c/ O. s. p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa ustanovenia § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo ku veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa ustanovenia 47 § Občianskeho zákonníka, ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaných ustanovení zákona. Mal nesporne preukázané, že medzi navrhovateľmi a právnu predchodkyňou odporcov 1/ až 4/, ich matkou, bola uzavretá riadna kúpna zmluva. Je nesporné, že účastníci sa dohodli na predmete kúpnej ceny, pričom bolo preukázané, že kúpna cena k rukám predávajúcej, t. j. právnej predchodkyne odporcov 1/ až 4/ G. T. zaplatená bola. Účastníkmi predmetnej kúpnej zmluvy však nebol podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Podľa názoru súdu rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Účinky vkladu podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecno-právnych následkoch a nie v obligačno-právnych (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na

uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Z toho dôvodu teda nemožno mať za to, že tým, že nebol podaný návrh na vklad, došlo k odstúpeniu od zmluvy v zmysle ustanovenia § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu navrhovateľa vo veci preukázali naliehavý právny záujem, pretože iná možnosť nápravy nie je. Navrhovatelia totiž nie sú vedení na liste vlastnícka ako vlastníci predmetného bytu s príslušenstvom aj napriek riadnej uzavretej kúpnej zmluve. Pokiaľ právny zástupca odporkyne 1/, ako aj majetkovej opatrovníčky maloletých odporcov 2/ až 4/ uviedol, že namieta premlčanie, súd poukazuje na to, že vlastnícke právo sa nepremičuje. Pokiaľ bol spochybňovaný podpis nebohej G. T. na predmetnej kúpnej zmluve, súd zdôrazňuje, že podpis bol overený na notárskom úrade. V tomto smere súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu 2Cdo/199/2005, v ktorom sa uvádza, že pravá verejná listina, o ktorej správnosti nevzišli v konaní pochybnosti, môže byť zbavená svojej dôkaznej sily len tým, že účastník tvrdí skutočnosť a ponúkne dôkazy, ktorými bude preukázaná jej nepravdivosť. Súd zdôrazňuje aj tú skutočnosť, že G. T. uzavrela dňa 07.07.2004 s OTP Bankou Slovensko, a. s., Bratislava Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, na ktorej bol jej podpis overený na matrike dňa 08. 07. 2004. Taktiež OTP Bankou, a. s., Bratislava, pobočkou Veľký Krtíš bol predložený aj návrh poisťnej zmluvy pre poistenie budov a stavieb vo vlastníctve fyzických osôb a pre poistenie domácností zo dňa 08. 07. 2004, z ktorého vyplýva, že predmetný návrh bol podpísaný G. T.. Z týchto dokladov jednoznačne vyplýva, že G. T. uzavrela všetky zmluvy, ktoré bolo potrebné uzavrieť v súvislosti s poskytnutím hypotekárneho úveru navrhovateľom. Podľa názoru súdu zo strany odporkyne 1/ a majetkovej opatrovníčky neboli označené také dôkazy, ktoré by nasvedčovali nepravosti osvedčeného podpisu. V tomto smere súd poukazuje na výpoveď svedkyne N. J. Š., ktorá uviedla, že by nebol poskytnutý úver v prípade, že by sa v listinných dokladoch peňažného ústavu nenachádzala kúpna zmluva s overenými podpismi. Pokiaľ ide o výpoveď svedka Q. O., tento pri svojom výsluchu uviedol, že mal vedomosť od nebohej matky detí, že táto byt predala navrhovateľom a že on konkrétne nevidel žiadnu nepodpísanú zmluvu. Uviedol len, že zo strany pracovníčky OTP Banky odznelo niečo také, že zmluva na katastri nebola zavkladovaná. Len na konkrétnu otázku právneho zástupcu majetkovej opatrovníčky, či z OTP Banky zo strany poverenej pracovníčky odznelo niečo také, že nechápe, ako mohol byť úver poskytnutý, keď zmluva nebola podpísaná, svedok uviedol, že sa táto poverená pracovníčka tak vyjadrila. Majetková opatrovníčka maloletých odporcov 2/ až 4/ uvádzala, že ona nahliadala do kúpnej zmluvy pobočky OTP Banky vo Veľkom Krtíši, pričom z vyjadrenia riaditeľky pobočky OTP Banky vo Veľkom Krtíši jednoznačne vyplynulo, že nemohli byť predložené k nahliadnutiu listinné doklady osobe, ktorá nemá žiadny vzťah k nejakej veci, pretože by došlo k porušeniu bankového tajomstva. Aj vypočutý svedok L. K. pri svojom výsluchu uviedol, že on vystupoval ako ručiteľ predmetnej zmluvy o hypotekárnom úvere. Zároveň svedok potvrdil, že vie o tom, že navrhovatelia predmetný byt od G. T. kúpili, zaplatili jej zaň kúpnu cenu, pretože za týmto účelom si brali aj tento úver. Svedok ďalej potvrdil, že navrhovatelia mali k dispozícii kľúče od tohto bytu, byt si poprerábali a brali do tak, že byt je už ich. Z týchto dôvodov preto potom súd zamietol aj návrh na nariadenie znaleckého dokazovania znalcom z odboru grafológia, pretože podpisy na kúpnej zmluve, či už predávajúcej, alebo kupujúcich boli riadne overené na notárskom úrade a neboli predložené dôkazy, ktoré by túto skutočnosť vyvracali. Súd považoval taktiež za nadbytočné vykonávať dokazovanie výsluchom svedkov N. W. a N. K. X., ktorí mali vidieť údajne nepodpísanú kúpnu zmluvu, pretože v prípade, že by tomu tak aj bolo, podstatné je to, že bola riadne podpísaná kúpna zmluva, ktorá bola predložená banke za účelom poskytnutia hypotekárneho úveru. Z týchto dôvodov preto potom súd návrhu navrhovateľov v plnom rozsahu vyhovel a určil, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu s príslušenstvom.

O náhrade trov konania účastníkov súd rozhodol podľa ustanovenia § 150 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. Súd prihliadne najmä na okolnosti, či účastník, ktorému sa priznáva náhrada trov konania, uviedol skutočnosť a dôkazy pri prvom úkone, ktorý mu patril; to neplatí, ak účastník konania nemohol tieto skutočnosti a dôkazy uplatniť. V prejednávanej veci súd prihliadol na to, že odporcami v 2. až 4. rade sú maloleté deti zastúpené majetkovou opatrovníčkou, odporkyňa 1/ nadobudla plnoletosť až v priebehu tohto konania, pričom s prihliadnutím na vykonané dokazovanie a skutočnosť v ňom zistené mal súd za to, že sú tu dané dôvody pre to, aby navrhovateľom 1/, 2/ súd náhradu trov konania nepriznal. Súd poukazuje na to, že predmetný byt s príslušenstvom odporcovia zdedili po svojej matke v dedičskom konaní. Títo ako maloletí nemali vedomosť o tom, že ich matka byt predala. Preto potom súd vyslovil, že navrhovateľom 1/, 2/ sa náhrada trov konania nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Banskej Bystrice, a to písomne v 4 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

Odvolanie proti rozsudku, alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).