

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 36C/5/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123200577
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Moravčíková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2023:4123200577.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Katarínou Moravčíkovou, v spore žalobkyne: Anna G., nar. XX.XX.XXXX, bytom Novomeského 516/10, Nitra, zast. Mgr. Martin Lieskovský, advokát, Farská 40, Nitra, proti žalovanému: Diana Slovakia s. r. o., so sídlom D. XXX/XX, V., A.: 54 102 022, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Tekovské Nemce, obec Tekovské Nemce, okres Zlaté Moravce, zapísaných Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na LV č. XXXX ako:

- pozemok - parc. reg. „C“, parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 046 m²,
- pozemok - parc. reg. „C“, parc. č. XXXX záhrada vo výmere 977 m²,
- stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. 1336.

II. Žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa podala na Okresný súd Nitra (ďalej ako súd) dňa 23.01.2023 cestou právneho zástupcu žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Tekovské Nemce, evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce pre katastrálne územie Tekovské Nemce, na liste vlastníctva č. XXXX, ako: pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, záhrada o výmere XXX m², stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX (ďalej aj ako nehnuteľnosti). V žalobe uviedla, že dňa XX.XX.XXXX bola medzi ňou a osobou menom Diana L., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: X. XXX/XX, 949 11 Nitra (ktorá je inak aj konateľkou žalovanej obchodnej spoločnosti a je zároveň aj dcérou žalobkyne), uzatvorená darovacia zmluva. Predmetom darovania boli vyššie uvedené nehnuteľnosti, predmetom darovacej zmluvy bol bezodplatný prevod vlastníckeho práva žalobkyne na G. L. ako fyzickú osobu, ktorá sa potom, ako bolo rozhodnuté v rámci vkladového konania o povolení jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, stala výlučnou vlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností v podiele 1/1 k celku. Následne boli uvedené nehnuteľnosti prevedené ďalšou darovacou zmluvou na žalovaného, čo vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX. Ďalej uviedla, že po dôkladnom preštudovaní darovacej zmluvy prišla k záveru, že podpis na darovacej zmluve, ktorou previedla svoje výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na G. L., nie je podpis p. L., na základe čoho sa domnieva, že predmetnú zmluvu podpísal namiesto G. L. niekto iný. Podpis, ktorý má v zmysle darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020, nepatrí G. L.. Obdarovaná teda nepodpísala túto darovaciu zmluvu. Svoje podozrenie zdôvodnila najmä na prvý pohľad a voľným okom spozorovateľnými odlišnosťami v podpise na darovacej zmluve a inými podpismi, ktoré skutočne patria G. L.. Podpis na darovacej zmluve sa takmer v ničom nezhoduje s pravým podpisom p. L.. Jej podpis ako svojej

dcéry dôverne pozná, vždy sa podpisovala tak, že jej písmo bolo drobné, ale čitateľné, a to jednak za obdobia, keď sa volala rodným priezviskom, ako aj za obdobia po vydaji za jej terajšieho manžela H. L.. Podpisovala sa teda ako G. alebo L. a vždy celým priezviskom. Podpis na darovacej zmluve je však nečitateľný, písmo je výrazne veľké a odlišné sklonom, ako aj tvarom. Dodala, že na darovacej zmluve nie je pri označení zmluvnej strany Diany L. uvedené, že by táto konala prostredníctvom splnomocnenej osoby a zároveň takáto skutočnosť nevyplýva ani zo štvrtej strany darovacej zmluvy, kde sa nachádzajú podpisy zmluvných strán. Rovnako tak k zmluve nie je pripojené žiadne plnomocenstvo, na základe ktorého by mohla nejaká tretia osoba podpísať darovaciu zmluvu v jej mene. Jediné plnomocenstvo bolo udelené H. K. F., advokátovi, avšak to bolo udelené na účely vkladového konania a bolo mu udelené až podpisom danej zmluvy. Preto ani uvedený advokát nemohol podpísať zmluvu za G. L., nakoľko ak by to tak spravil, tak by tak konal ešte predtým, než by mu také plnomocenstvo bolo udelené (až podpisom zmluvy zo strany G. L.). Podpis pri mene G. L. však jednoznačne nie je ani podpisom H. Richarda F., čo je takisto zrejme jednoduchým porovnaním jeho podpisu a podpisu, ktorý je uvedený pri mene Diany L.. K uvedenému žalobkyňa navrhla vykonanie znaleckého dokazovania, pričom súkromný znalecký posudok mienila predložiť súdu akonáhle ho bude mať k dispozícii. Žalobkyňa poukázala v žalobe na ustanovenie § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Darovacia zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu zmluvnými stranami, pričom svojím podpisom berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi v zmluve viazané. Nakoľko p. L. nepodpísala darovaciu zmluvu uzatvorenú so žalobkyňou dňa 05.10.2020, resp. tento podpis nie je podpisom p. L., predmetná darovacia zmluva nikdy nenadobudla platnosť a teda p. L., ako obdarovaná, sa nestala výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. P. L. nikdy neprejavila vôľu nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti. Uvedenú darovaciu zmluvu zo dňa 05.10.2020 je potrebné vyhodnotiť ako absolútne neplatný právny úkon. Z tohto dôvodu teda nemôže byť platný ani akýkoľvek ďalší prevod nehnuteľností p. L. a to v zmysle zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“. Tým pádom žalovaný neplatne nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, keďže z nepráva nemôže vzniknúť právo. Vo vzťahu k preukázaniu naliehavého právneho záujmu odkázala na uznesenie Krajského súdu v Nitre zo dňa 11.03.2015, sp. zn. 6Co/25/2015. Mala za to, že má naliehavý právny záujem na určení, že je výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností, ide o stav objektívnej právnej neistoty, ktorým je odôvodnený naliehavý právny záujem na tejto žalobe. Stav, ktorý je evidovaný na liste vlastníctve, odporuje skutočnému právnomu stavu. Žalobkyňa navrhla žalobe vyhovieť a priznať jej nárok na náhradu trov konania.

2. Okrem žaloby podala žalobkyňa aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý súd uznesením pod č. k. 36C/5/2023-40 dňa 31.01.2023 zamietol. Krajský súd v Nitre uznesením č. k. 9Co/25/2023-68 dňa 15.03.2023 o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu súdu prvej inštancie rozhodol tak, že uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že uložil žalovanému zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k scudzeniu predmetných nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 36C/5/2023.

3. Súd vyzval žalovaného dňa 10.05.2023 na vyjadrenie k žalobe s tým, aby sa k nej v lehote 15 dní od doručenia vyjadril, uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení; ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva. Výzva súdu na vyjadrenie k žalobe bola žalovanému doručená dňa 26.05.2023. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

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

5. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že sa pridrižiava podanej žaloby zo dňa 21.01.2023 a zdôraznil, že darovacia zmluva zo dňa 05.10.2020, ktorou mala žalobkyňa previesť na osobu menou G. L. nehnuteľnosti, nebola podpísaná touto osobou. Poukázal na predložené listinné dôkazy, obsahujúce podpisové vzory p. L., ktoré sú radikálne odlišné od podpisu, ktorý figuruje na darovacej zmluve. Uviedol, že je zrejme, že ide o absolútne neplatnú zmluvu, keďže obdarovaná ju nepodpísala a tým pádom nemohli byť nehnuteľnosti na ňu prevedené. Na každý ďalší prevod sa hľadá ako na neplatný právny úkon. V zmluve nie je žiadna zmienka o tom, že by mala byť obdarovaná zastúpená inou osobou na vykonanie úkonu spočívajúcom v podpise darovacej zmluvy. Nevyplýva to ani z katastrálneho spisu Okresného úradu Zlaté Moravce. Súdu predložil oznámenie zo dňa 23.03.2023

vyhotovené Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, v ktorom sa konštatuje, že v spise č. V 2766/21 nie je evidované žiadne splnomocnenie. Skutkovú a právnu záležitosť sporu uvádzanú žalobkyňou považoval na pravdivú a nespornú, keďže žalovaný zostal v spore pasívny, tj. nereagoval na žalobu a ani sa nedostavil na pojednávanie, pričom všetky listiny mu boli zo súdu doručené. Vzhľadom na takéto omisívne konanie žalovaného považoval tvrdenia žalobkyne za pravdivé a nesporné. Navrhol žalobe vyhovieť a žalobkyňi priznať nárok na náhradu trov konania.

6. Súd vykonal dokazovanie listinami, predloženými žalobkyňou, a to darovacou zmluvou zo dňa 05.10.2020, LV č. XXXX, listinami, obsahujúcimi originál podpisov G. L. (zmluvou o nájme bytu, predpisom mesačnej zálohovej platby, pracovnou zmluvou, súhlasom so spracovaním osobných údajov na účely poskytnutia jednorazového príspevku pri narodení dieťaťa, mzdovým dekrétom, plnomocenstvom udeleným advokátovi H.. J. Y., preberacím protokolom motorového vozidla), katastrálnymi spismi Okresného úradu Zlaté Moravce, č. V XXXX/XXXX a V XXXX/XXXX, vyjadreniami žalobkyne, pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav:

7. Z darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020 vyplýva, že bola uzavretá medzi žalobkyňou ako darkyňou a fyzickou osobou G. L. - obdarovanou, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území V. X., obec: V. X., okres: B. H., zapísané Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako: pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², pozemok - parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, záhrada o výmere XXX m², stavba - rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. XXXX, v podiele X/X k celku, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1046 m². Súčasťou darovacej zmluvy bolo overenie pravosti podpisu darkyne - žalobkyne zo dňa 05.10.2020 povereným zamestnancom notárky - JUDr. C. H. so sídlom v Nitre pod poradovým číslom O 736827/2020.

8. Z výpisu LV č. XXXX, údaje platné k XX.XX.XXXX, mal súd za preukázané, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalovaný - G. R., s.r.o., D. XXX/XX, XXX 01 Topoľčany, IČO: 54 102 022, titul nadobudnutia - Darovacia zmluva, V XXXX/XXXX, -č.z.142/21.

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

10. Z inzerátu na stránke Bazoš.sk zo dňa 20.01.2023 bolo preukázané, že sporné nehnuteľnosti, vedené na liste vlastníctva č. XXXX, boli ponúkané na predaj realitnou kanceláriou Directreal J., A.F. XX, 968 01 Nová Baňa.

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

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

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

14. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej ako Občiansky zákonník), neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

15. Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

16. Podľa § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

17. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

18. Podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

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

20. Podľa § 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.

21. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej ako CSP), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

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

23. Podľa § 151 ods. 1 CSP, popretie skutkových tvrdení protistrany - skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

24. Podľa § 628 ods. 1 Občianskeho zákonníka, darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

25. Podľa § 628 ods. 2 Občianskeho zákonníka, darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

26. Na základe vykonaného dokazovania súd konštatuje, že žaloba bola podaná dôvodne. Súd mal za preukázané nasledovné tvrdenia žalobkyne: existenciu darovacej zmluvy zo dňa 05.10.2020, ktorá bola uzavretá medzi žalobkyňou ako daryňou a fyzickou osobou G. L. - obdarovanou a jej predmetom boli nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Tekovské X., evidované na liste vlastníctva č. XXXX. Súd taktiež považuje za nesporné tvrdenie žalobkyne, že sporné nehnuteľnosti boli prevedené darovacou zmluvou medzi fyzickou osobou G. L. ako daryňou a žalovaným ako obdarovaným, ktoré potvrdzuje výpis listu vlastníctva č. XXXX, údaje platné k XX.XX.XXXX, ako aj to, že vlastníkom týchto nehnuteľností je žalovaný s titulom nadobudnutia - Darovacia zmluva, V XXXX/XXXX, -č.z.XXX/XX.

27. Za nesporné súd vyhodnotil aj tvrdenia žalobkyne o tom, že darovaciu zmluvu zo dňa 05.10.2020 nepodpísala G. L., keďže žalovaný tieto skutkové tvrdenia žiadnym spôsobom nepoprel. Okrem toho

podľa predložených listín žalobkyňou, ktoré obsahujú originál podpisov G. L., možno vidieť zásadné rozdiely medzi podpisom p. G. L., resp. G. oproti podpisu, ktorý sa nachádza priamo na darovacej zmluve. Podpis obdarovanej na darovacej zmluve nie je ani úradne overený.

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

29. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa mala na požadovanom žalobnom návrhu formou určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam naliehavý právny záujem, pretože žalovaný je v katastri nehnuteľností evidovaný ako ich aktuálny vlastník. Právne postavenie žalobkyne je v tomto prípade neisté a bez požadovaného určenia by právo žalobkyne bolo ohrozené. Žalobca má vo všeobecnosti naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naliehavý právny záujem musí žalobca preukázať. Súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra nehnuteľností, (Najvyšší súd SR, sp. zn. 2Cdo 163/2005).

30. Písomná forma darovacej zmluvy, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, je výslovne zdôraznená v ustanovení § 6X8 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Zmluvný prevod nehnuteľnosti vždy vyžaduje písomnú formu, navyše prejavy účastníkov musia byť na tej istej listine. Písomná forma zmluvy o prevode nehnuteľnosti je zavŕšená až podpismi všetkých účastníkov zmluvy, pričom ich podpisy sa nachádzajú v jej závere. Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou.

31. Písomná forma právneho úkonu predpokladá existenciu dvoch základných náležitostí - vyhotovenie písomnosti a jej podpis. Písomnosť spočíva v tom, že prejav vôle so všetkými podstatnými, zákonom ustanovenými náležitosťami právneho úkonu, je zachytený vo forme písaného textu na hmotnom nosiči (najčastejšie na papieri). Pri prevodoch nehnuteľností sa však vyžaduje tzv. technická jednota zmluvy - teda pevné spojenie (zošitie) jednotlivých listín (hárkov) zmluvy o prevode nehnuteľností vrátane jej nedielných príloh. Na rozdiel od písomnosti, ktorá môže byť vykonaná aj inou osobou, alebo tlačou, podpis musí byť vždy vykonaný vlastnoručne, čím sa zabezpečuje potvrdenie autentickejši prejavu vôle. Zákon neustanovuje náležitosti ani zákonnú definíciu podpisu. Nemožno požadovať, aby podpis bol čitateľný. Avšak musí ísť o charakteristický ťah písma, ktorý podpisujúceho dostatočne individualizuje, vykazuje zodpovedajúce charakteristické znaky a ktorý predstavuje podpis mena. Podpisom sa vo všeobecnosti rozumie rukou napísané priezvisko alebo iný identifikačný znak osoby, pričom celý podpis nemusí byť čitateľný, spravidla by malo byť čitateľné aspoň prvé písmeno a z ďalších ťahov by mala vyplývať poznateľnosť skutočnosti, že ide o podpis. Malo by však ísť o zaužívaný spôsob označovania konajúcej osoby tak, aby ju bolo možné na základe podpisu neskôr jednoznačne identifikovať. Podpis je potrebné uvádzať pod prejav vôle.

32. Nedodržanie formy právneho úkonu spôsobuje neplatnosť právneho úkonu. V prípade nedodržania zákonom ustanovenej písomnej formy alebo jej sprísnenej písomnej formy ide o absolútnu neplatnosť, v prípade nedodržania dohodnutej písomnej formy ide o relatívnu neplatnosť. Písomná forma právneho úkonu podmieňuje jeho platnosť. Neplatnosť právneho úkonu uvedená v ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka má povahu absolútnej neplatnosti. Vo všeobecnej rovine možno povedať, že neplatný je právny úkon, ktorý nemá niektorú z náležitostí, ktoré zákon pod sankciou neplatnosti právneho úkonu vyžaduje. Z požiadavky písomnej formy vyplýva, že z listiny musí byť okrem iného zrejmé, kto prejav vôle vykonal. Ak prejav vôle konal v mene účastníka zástupca, musí to byť z listiny tiež jasné.

33. Súd mal na základe vykonaného dokazovania preukázané, že darovacia zmluva zo dňa 05.10.2020 je neplatným právny úkonom. Písomná forma právneho úkonu predpokladá existenciu dvoch základných náležitostí - vyhotovenie písomnosti a jej podpis. Písomný prejav nadobúda platnosť až po jeho podpise konajúcou osobou. Súd mal hodnoverne preukázané, že darovacia zmluva zo dňa 05.10.2020 nespĺňala základné náležitosti darovacej zmluvy podľa § 628 ods. 2 a § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, t.j. je neplatná a spôsobuje neplatnosť právnych úkonov na ňu nadväzujúcich. Na základe toho, že obdarovaná Diana L. zmluvu nepodpísala, nemohla ani prejsť vôle nehnuteľnosti ako dar prijať. Podpis G. L. je podľa názoru súdu i z laického hľadiska iný na darovacej zmluve zo

dňa 05.10.2020 ako bežne používaný vlastnoručný podpis tejto osoby na iných písomnostiach, teda napr. aj na nasledujúcej darovacej zmluve zo dňa 15.11.2021, uzatvorenej medzi G. L. ako daryňou a žalovaným ako obdarovaným, v mene ktorého konala opäť G. L. ako štatutárny zástupca obchodnej spoločnosti.

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

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

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

37. Podľa § 262 ods.1, ods.2 Civilného sporového poriadku 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 po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, pretože žalobkyňa bola v konaní plne úspešná, priznal jej nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100%. Strany sporu nenavrhli a ani súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by mal postupovať podľa § 257 CSP a náhradu trov konania žalobkyne nepriznať.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Nitra.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 nevykonával 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.