

Súd: Okresný súd Dolný Kubín  
Spisová značka: 6C/35/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5414200988  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 07. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá  
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2015:5414200988.14

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudkyňou JUDr. Janou Veselou v právnej veci navrhovateľa: U. L.Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, Y. M., proti odporcom: 1/ Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, 2/ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava IČO: 00 151 653, zast. Advokátska kancelária Grochová a partneri, s.r.o., so sídlom Garbiarska 5, Košice, IČO: 36 863 017, 3/ Platiť sa oplatí, s.r.o., so sídlom Košická 56, Bratislava, IČO: 45 684 618, 4/ L. L.Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom I.Č.Í. XXX/XX, Y. M., 5/L. L.Š.D., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom I.Č.Í. XXX/XX, Y. M.Í., 6./C.. U. L.Š.D., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/XX, E.Ž.D., v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o vyslovenie neplatnosti právnych úkonov

### rozhodol:

.. Súd návrh zamietá v celom rozsahu.

II. Navrhovateľ je povinný nahradiť odporcovi v 2. rade trovy právneho zastúpenia vo výške 1.819,19 EUR, ktoré je povinný zaplatiť právnomu zástupcovi odporcu v 2. rade do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. V pomere medzi navrhovateľom a odporcami v 1., 3. až 6. rade sa odporcom v 1., 3. až 6. rade náhrada trov konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom, tunajšiemu súdu doručeným dňa 10.03.2014, sa žalobca domáha určenia, že: A) je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3527 k. ú. X.L.M. V.Z.W. ako rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. č. 548/53 a ako pozemky - parcela registra KN „C“ č. 548/24, zastavané plochy a nádvoria o výmere 161 m<sup>2</sup> a KN „C“ č. 548/53, zastavané plochy a nádvoria o výmere 223 m<sup>2</sup> (v ďalšom texte len ako " nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3527 k.ú. X. V."), B) zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzatvorená medzi žalovanou 6/ ako záložcom a žalovaným 1/ ako záložným veriteľom, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 3527 k. ú. X.L.M. V., ktorej vklad bol povolený Správou katastra Dolný Kubín pod č. V 1633/2001 z 03.01.2001 je neplatná, C) zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzatvorená medzi žalovanými 4/ a 5/ ako záložcami a žalovaným 1/ ako záložným veriteľom, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 3527 k. ú. X.L.M. V., ktorej vklad bol povolený Správou katastra Dolný Kubín pod č. V 1423/02 z 25.10.2002 je neplatná. D) zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzatvorená medzi žalovanými 4/ a 5/ ako záložcami a žalovaným 1/ ako záložným veriteľom, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 3527 k. ú. X.L.M. V., ktorej vklad bol povolený Správou katastra Dolný Kubín pod č. V 151/07 z 31.01.2007 je neplatná. E) zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzatvorená medzi žalovanými 4/ a 5/ ako záložcami a žalovaným 1/ ako záložným veriteľom, ktorej predmetom bolo zriadenie záložného

práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 3527 k. ú. X.L.M. V., ktorej vklad bol povolený Správou katastra Dolný Kubín pod č. V 220/08 z 13.02.2008 je neplatná.

Návrh odôvodnil tým, že žalovaný 4/ a žalovaný 5/ sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 3527 obec Dolný Kubín a k.ú. X.L.M. V. ako rodinný dom súp. č. XXX postavený na parc. č. 548/53, pozemku - parcely registra KN „C“ parc. č. 548/24, zastavané plochy a nádvoria o výmere 161 m<sup>2</sup> a pozemku - parcely registra KN „C“ parc. č. 548/53, zastavané plochy a nádvoria o výmere 223 m<sup>2</sup> každý o veľkosti podielu 1/1. K vyššie uvedeným nehnuteľnostiam je v časti „C“ LV Ťarchy ako prvé v poradí zapísané záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech žalovaného 1/: Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej vklad bol povolený pod č. V 1633/2001 z 03.01.2001. K vyššie uvedeným nehnuteľnostiam je v časti „C“ LV Ťarchy zapísané ďalšie záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech žalovaného 1/: Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej vklad bol povolený pod č. V 1423/02 z 25.10.2002. K vyššie uvedeným nehnuteľnostiam je v časti „C“ LV Ťarchy zapísané ďalšie záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech žalovaného 1/: Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej vklad bol povolený pod č. V 151/07 zo dňa 31.12.2007. K vyššie uvedeným nehnuteľnostiam je v časti „C“ LV Ťarchy zapísané ďalšie záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech žalovaného 2/: Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Suché myto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej vklad bol povolený pod č. V 220/08 zo dňa 13.02.2008. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ však nie sú právne perfektnými záložnými veriteľmi, nakoľko zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovaná pod č. V 1633/2001 z 03.01.2001, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovaná pod č. V 1517/07 zo dňa 31.01.2007 a Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovaná pod č. V 220/08 zo dňa 13.02.2008 (ďalej len „záložné zmluvy“), na základe ktorých bol žalovaný 1/ a žalovaný 2/ zapísaný ako záložný veriteľ, je absolútne neplatným právnym úkonom so všetkými z toho vyplývajúcimi dôsledkami. Neplatnosť záložných zmlúv žalobcovia opierajú o následné skutočnosti: Žalovaný v rade 6/ C.. U. L.Š.D.Á. nadobudla uvádzané nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Dolný Kubín dňa 05.12.2001 pod č. V 1484/2001 uzatvorenej so žalobcom, v tom čase ako predávajúcim („ďalej len „kúpna zmluva““). Žalovaná v 6/ rade C.. U. L.Š.D. uzatvorila zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanú pod č. V 1633/2001 z 03.01.2001 so žalovaným 1/. Žalovaní 4/ a 5/ uzatvorili zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanú po č. V 1423/02 z 25.10.2002 so žalovaným 1/, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanú pod č. V 151/07 zo dňa 31.01.2007 so žalovaným 1/ a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanú pod č. V 220/08 zo dňa 13.02.2008 so žalovaným 2/. Žalobca je presvedčený, že záložné zmluvy špecifikované v predchádzajúcom texte uzatvorené medzi žalovanou v rade 6/ a žalovaným v rade 1/ a žalovaným v rade 2/ uzavreté následne po uzavretí Kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001, zavkladovanej pod č. V 1484/2001 sú absolútne neplatnými právnymi úkonmi podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. V čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanej pod č. V 1633/2001 z 03.01.2001 so žalovaným 1/, žalovaná v rade 6/ nebola vlastníkom týchto nehnuteľností a preto nemohla platne uzatvoriť napadnuté záložné zmluvy. V čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanej pod č. V 1423/02 z 25.10.2002 so žalovaným 1/, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanej pod č. V 151/07 zo dňa 31.01.2007 so žalovaným 1/ a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovanej pod č. V 220/08 zo dňa 13.02.2008 so žalovaným 2/, žalovaní 4/ a 5/ neboli vlastníkami týchto nehnuteľností, a preto nemohli platne uzatvoriť napadnuté záložné zmluvy. Žalovaná v rade 6/ nebola vlastníkom sporných nehnuteľností z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001, zavkladovanej pod č. V 1484/2001. Žalobca žiada, aby sa súd s otázkou absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001, zavkladovanej pod č. V 1484/2001 vysporiadal ako s otázkou predbežnou. Uvedená kúpna zmluva je absolútne neplatná z dôvodu skutočnosti, že sporná kúpna zmluva bola vyhotovená najskôr dňa 01.12.2001. Predávajúci a kupujúci nepodpísali uvedenú kúpnu zmluvu pred pracovníkom notárskeho úradu JUDr. Mariána Zboju, pani Boženou Chovanovou. Žalobca nebol dňa 01.12.2001 ani dňa 02.12.2001 osobne prítomný na notárskom úrade JUDr. Mariána Zboju, notára so sídlom v Dolnom Kubíne. Z uvedeného dôvodu nemohol platne uznať podpis na kúpnej zmluve dňa 01.12.2001. Z obidvoch osvedčovacích doložiek vyplýva, že žalobca mal uvedené listiny podpísať mimo notárskeho úradu a na notárskom úrade mal len uznať podpisy na uvedených listinách zo svoj vlastný podpis. Po vykonaní osvedčovania podpisu na kúpnej zmluve zo dňa 01.12.2001 a zápise

do osvedčovacej knihy pod č. 564/2001 došlo k zošitiu obidvoch listín pracovníčkou notárskeho úradu pani V.Ž.W. N.. Ďalším dôvodom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001 je to, že bola uzatvorená v rozpore s ust. § 46 ods. 2 Obč. zák., ktorá skutočnosť spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001, zavkladovanej pod č. V 1484/2001. Žalobca v tejto súvislosti poukazuje na súdne rozhodnutie - stanovisko NS SR zo dňa 03.10.2001 sp. zn. Cpj 33/01, podľa ktorého zmluva o prevode nehnuteľnosti musí byť uzavretá v písomnej forme, pričom prejavy vôle účastníkov, vrátane ich podpisov, musia byť na tej istej listine (§ 46 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka), pokiaľ takúto zmluvu, vrátane jej nedielných príloh, tvorí viac ako jeden list, musia byť všetky tieto jednotlivé hárky pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny, a to už pred jej podpísaním. Žalobca tvrdí, že podpis žalobcu na listine označenej ako kúpna zmluva zo dňa 01.12.2001 a dodatok č. 1 zo dňa 02.12.2001 ku kúpnej zmluve zo dňa 01.12.2001, nie je jeho podpisom a je sfalšovaný. Kúpna zmluva zo dňa 02.12.2001 je neplatným právnym úkonom, a to v zmysle § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko nespĺňa zákonnú náležitosť - podpis konajúcej osoby. Nedodržanie písomnej formy stanovenej zákonom spôsobuje neplatnosť právneho úkonu, a to neplatnosť absolútnu. Absolútne neplatný právny úkon nemá žiadne právne účinky, a to od samého počiatku. Platné právo taktiež neumožňuje dodatočné zhojenie väd absolútne neplatných právnych úkonov, tzv. konvalidáciu. Absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa môže dovolávať ktokoľvek a súd je povinný na absolútnu neplatnosť prihliadať ex offo. Žalobca preto namieta nedostatok vážnosti prejavu vôle žalovanej 6/ ako kupujúcej pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001. Ako dôkaz tohto tvrdenia žalobca súdu predložil kúpnu zmluvu zo dňa 11.03.2002 uzatvorenú medzi žalovanou 6/ ako predávajúcou a žalovanými 4/ a 5/ ako kupujúcimi. Žalovaná v 6/ rade sa nikdy nenasťahovala do predmetných nehnuteľností. Nehnuteľnosť bola obývaná výlučne rodinou žalobcu t.j. žalobcom, jeho manželkou a synom Branislavom. Žalobca má za to, že právny úkon kúpna zmluva zo dňa 02.12.2001, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovaná pod č. V 1633/2001 z 03.01.2001, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovaná pod č. V 1423/02 z 25.10.2002, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovaná pod č. V 151/07 zo dňa 31.01.2007 a Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zavkladovaná pod č. V 220/08 zo dňa 13.02.2008 sú absolútne neplatnými právnymi úkonmi. Žalovaná v 6/ rade sa z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001 nestala vlastníkom predmetných nehnuteľností a z uvedeného dôvodu nemohla platne uzatvoriť zmluvu o zriadení záložného práva so žalovaným 1/ a predmetné nehnuteľnosti zaťažiť záložným právom v prospech žalovaného v rade 1/, s poukazom na zásadu nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet. Uvedené platí rovnako vo vzťahu k ďalším napadnutým záložným zmluvám a vo vzťahu k žalovanému v rade 4/ a v rade 5/, nakoľko žalovaní v rade 4/ a v rade 5/ nikdy nemohli nadobudnúť vlastnícke právo od žalovanej v rade 6. Ako je z uvedeného zrejmé, žaloba žalobcu má vysoký predpoklad úspechu v konaní, keďže neplatnosť záložných zmlúv žalobca odôvodňuje nespochybniteľnou skutočnosťou, že žalovaní v rade 4/, v rade 5/ a v rade 6/ disponovali nehnuteľnosťami pri jej uzatváraní záložných zmlúv so žalovaným 1/ a 2/, ako nevlastníci. Žalovaný 1/ a 2/ teda nenadobudli platne záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 3527 k.ú. X.L.M. V. a záložné právo k týmto nehnuteľnostiam neexistuje. Napriek uvedenému je žalovaný v 1/ a žalovaný 2/ evidovaný v katastri nehnuteľností ako záložný veriteľ. Pasívna legitímácia žalovaného 1/ je zrejماً z jeho postavenia účastníka resp. zmluvnej strany spornej záložnej zmluvy a subjektu, ktorý je ako záložný veriteľ zapísaný v evidencii nehnuteľností. Pasívna legitímácia žalovaného 2/ vyplýva z jeho postavenia účastníka resp. zmluvnej strany spornej záložnej zmluvy a subjektu, ktorý je ako záložný veriteľ zapísaný v evidencii nehnuteľnosti. Pasívna vecná legitímácia žalovaného 3/ vyplýva zo skutočnosti, že táto spoločnosť je dražobníkom a realizuje dražbu predmetných nehnuteľností podľa údajov zapísaných v časti B LV č. 3527 k.ú. X.L.M. V., v ktorej je uvedený poznámka pod č. P 91/14 v znení: „Platiť sa oplatí s. r. o., Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618, Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe ( č. DD PSO 186/13, 7171/213) pod P 46/14, zo dňa 06.02.2014, na nehnuteľnosti pozemok C-KN parc. Č. 548/24, 548/53, rodinný dom č. s. 950 na parc. Č. 548/53 v celosti, miesto konania dražby: Salónik, VIX Restaurant, Sládkovičova 164/3, 010 01 Žilina, dátum konania dražby: 10.03.2014, čas otvorenia dražby: 11.30 hod., zapísané dňa 11.02.2014 - 91/14. Pasívna vecná legitímácia žalovaných 4/ a 5/ vyplýva z ich postavenia účastníka resp. zmluvnej strany sporných záložných zmlúv. Pasívna vecná legitímácia žalovanej v rade 6/ vyplýva z jej postavenia účastníka resp. zmluvnej strany sporných záložných zmlúv. Navrhovateľ v návrhu na začatie konania podal aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, o ktorom tunajší súd uznesením č.k. 6C/35/2014-38 zo dňa 19.03.2014 rozhodol tak, že ho zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline č.k. 10Co/278/2014-59 zo dňa 30.05.2014.

Odporca v 1/ rade sa k žalobnému návrhu vyjadril v podaní, súdu doručenom dňa 01.10.2014, v ktorom žiadal, aby súd zamietol žalobu v celom rozsahu a priznal odporcovi v 1/ náhradu trov konania, ktoré mu v konaní vzniknú. Vo svojom vyjadrení poukázal na to, že navrhovateľ v žalobnom návrhu namieta neplatnosť viacerých právnych úkonov, ktorú okrem iného odvodzuje od dátumov uzavretia zmlúv. Navrhovateľom uvádzané dátumy uzatvorenia zmlúv sú však v mnohých prípadoch chybné. Odporca 1/ si preto dovoľuje na úvod uviesť na pravú mieru chronológiu uzatvárania jednotlivých zmlúv. Dňa 01.12.2001 bola uzatvorená kúpna zmluva, na základe ktorej odporkyňa 6/ ako kupujúca nadobudla od navrhovateľa ako predávajúceho na základe povolenia vkladu dňa 05.12.2001 pod č. V 1484/2001 v zmluve špecifikované nehnuteľnosti. Navrhovateľ uvádza v žalobe ako dátum uzatvorenia predmetnej zmluvy deň 02.12.2001. Dňa 28.12.2001 bola uzatvorená záložná zmluva reg. č. ZZ1 k ÚZ 001/008667/01-001/000 medzi odporcom 1/ ako záložným veriteľom a odporkyňou 6/ ako záložcom. Vklad záložného práva bol povolený dňa 03.01.2002 pod č. V 1633/01. Navrhovateľ uvádza v celom texte žaloby viackrát ako dátum uzatvorenia predmetnej zmluvy deň 03.01.2001. Predmetná záložná zmluva bola uzatvorená na zabezpečenie pohľadávky so zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru reg. č. 001/008667/01-001/000, zo dňa 28.12.2001, medzi odporcom 1/ ako veriteľom a odporkyňou 6/ ako dlžníkom. Dňa 19.01.2007 bola uzatvorená záložná zmluva reg. č. 001/008667/07-002/000 medzi odporcom 4/ a odporcom 5/ ako záložcami a odporcom 1 ako záložným veriteľom. Vklad záložného práva bol povolený dňa 31.01.2007 pod č. V 151/07. Predmetná záložná zmluva bola uzatvorená na zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru reg. č. 001/008667/07-002/000, zo dňa 19.01.2007, medzi odporcom 1/ ako veriteľom a odporkyňou 6/ ako dlžníkom. Navrhovateľ namieta neplatnosť všetkých záložných zmlúv, z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 02.12.2001 (zrejme má na mysli kúpnu zmluvu z 01.12.2001). Ako dôvod uvádza, že žalobca nebol osobne prítomný 01.12.2001 na notárskom úrade JUDr. Mariána Zboju. K tomuto tvrdeniu žalobca nepredkladá žiadne dôkazy. Ďalším dôvodom neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 01.12.2011 má byť podľa navrhovateľa skutočnosť, že bola uzatvorená v rozpore s ustanovením § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Predmetná kúpna zmluva tvorila prílohu k žiadosti o hypotekárny úver odporkyne 6/, nakoľko kúpa nehnuteľností tvoriaca predmet zmluvy bola financovaná z časti hypotekárnym úverom poskytnutým odporcom 1/ ako veriteľom. Odporca 1/ preto pred poskytnutím hypotekárneho úveru preveroval náležitosti kúpnej zmluvy. Táto bola riadne uzatvorená dňa 01.12.2001 v zákonom predpísanej písomnej forme, pričom podpis navrhovateľa ako predávajúceho bol osvedčený notárom JUDr. Mariánom Zbojom so sídlom v Dolnom Kubíne ako uznaný navrhovateľom za svoj vlastný. V zmysle ustanovenia § 3 ods. 4 Notárskeho poriadku listiny a osvedčovanie doložky vyhotovené v rámci notárskej činnosti (tzv. „notárska listina“) sú verejnými listinami. V zmysle ustanovenia § 134 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „OSP“) listiny vydané súdmi Slovenskej republiky alebo inými štátnymi orgánmi v medziach ich právomoci, ako aj listiny, ktoré sú osobitnými predpismi vyhlásené za verejné, potvrdzujú, že ide o nariadenie alebo vyhlásenie orgánu, ktorý listinu vydal, a ak nie je dokázaný opak, i pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje. Na základe citovaných ustanovení platí zákonná (vyvrátiteľná) domnienka správnosti osvedčovaných skutočností. Navrhovateľ nijakým spôsobom nepreukázal svoje tvrdenie, že predmetnú kúpnu zmluvu nepodpísal, neunesol tak dôkazné bremeno svojho tvrdenia a zákonnú domnienku nevyvrátil. Vyhlásenie neplatnosti kúpnej zmluvy s notárskym osvedčeným podpisom navrhovateľa len na základe jednostranného a nepreukázaného tvrdenia navrhovateľa by sa v tomto svetle javilo ako popretie elementárneho princípu právnej istoty v občianskoprávných vzťahoch. Navrhovateľ tvrdí, že úmyslom odporkyne 6/ ako kupujúcej nebolo nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, ale cestou uzatvorenia úverovej zmluvy získať od odporcu 1/ peňažné prostriedky. Ako dôkaz tohto tvrdenia uvádza kúpnu zmluvu medzi odporkyňou 6/ ako predávajúcou a odporcami 4/ a 5/ ako kupujúcimi a tvrdenia, že odporkyňa 6/ sa do predmetnej nehnuteľnosti nikdy nestahovala. Obidva predkladané dôkazy sú právne irelevantné. Medzi uzavretím neskoršej kúpnej zmluvy a nedostatkom vážnosti prejavu vôle pri skoršej kúpnej zmluve absentuje akákoľvek príčinná súvislosť. Skutočnosť, že odporkyňa 6/ sa do nehnuteľnosti nikdy nenasťahovala nemá vzhľadom na zmluvnú autonómiu subjektov civilného práva takisto akúkoľvek právnu ani logickú relevanciu. Tvrdenia navrhovateľa v súvislosti so získaním peňažných prostriedkov od bánk prostredníctvom predstieraného uzatvorenia kúpnej zmluvy evokujú podozrenie zo spáchania trestného činu úverového podvodu, ktorého sa v zmysle § 222 Trestného zákona dopustí ten, kto vyláka od iného úver alebo zabezpečenie úveru tým, že ho uvedie do omylu v otázke splnenia podmienok na poskytnutie úveru alebo na splácanie úveru, a tak mu spôsobí škodu. V súvislosti so skutočnosťami tvrdými navrhovateľom zvažuje banka podanie trestného oznámenia. Odporca 1/ tiež poukazuje na zásadnú skutočnosť, že navrhovateľ spochybňuje splatnosť kúpnej zmluvy po takmer 13 rokoch od jej uzatvorenia a až potom, ako odporca 1/ vyhlásil predčasnú splatnosť oboch poskytnutých úverov a

začas s výkonom záložného práva z dôvodu, že odporkyňa 6/ úvery nesplácala, čo sa javí ako výlučne špekulatívne konanie. Odporca 1/ namieta nedostatok naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na určení neplatnosti kúpnych a záložných zmlúv. Navrhovateľ sa určenia neplatnosti domáha po takmer 13 rokoch od uzatvorenia kúpnej zmluvy, v predmetnej nehnuteľnosti nemá evidovaný ani trvalý pobyt a nijakým spôsobom nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Obmedzuje sa na konštatovanie, že „...bez požadovaného určenia nie je možné zosúladienie stavu právneho so stavom evidenčným.“ Odporca 1/ nie je zrejmé aký nesúladiť má navrhovateľ na mysli, keďže evidencie trvalého pobytu je plnom súlade a opäť sa ide len o špekulatívne a zavádzajúce tvrdenie navrhovateľa

Odporca v 2/ rade sa k žalobnému návrhu vyjadril v podaní, súdu doručenom dňa 21.01.2015, v ktorom uviedol, že navrhuje žalobu v celom rozsahu zamietnuť a zaviazať navrhovateľa na náhradu jeho trov. Vo svojom vyjadrení odporca v 2/ rade, prostredníctvom svojho zástupcu, uviedol, že žalobca predovšetkým neunesol dôkazné bremeno k tvrdenej skutočnosti, že podpis na kúpnej zmluve zo dňa 01.12.2001, uzavretej medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovanou 6/ ako kupujúcou, nie je jeho podpisom. Žalobca uznal svoj podpis na príslušnej listine za vlastný, ktorá skutočnosť bola riadne osvedčená p. Boženou Chovanovou, zamestnankyňou Notárskeho úradu JUDr. Mariána Zboja, pod č. 563/01. Podľa § 56 ods. 1 písm. b) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Notársky poriadok“): „Na žiadosť účastníka notár osvedčuje skutočnosti, ktoré by mohli byť podkladom pre uplatnenie práv, alebo ktorými by mohli byť spôsobené právne následky. Vydáva najmä osvedčovací...b) o pravosti podpisu na listine (legalizácia)...“. Podľa § 56 ods. 2 Notárskeho poriadku: „O osvedčovaní skutočností uvedených v odseku 1 písm. a), b) a c) pripojí notár osvedčovaciu doložku na predloženej listine alebo na listine pevne s ňou spojenej.“. Podľa § 58 ods. 1 Notárskeho poriadku: „Legalizáciou notár alebo ním poverený zamestnanec osvedčuje, že osoba, ktorej podpis má byť osvedčený v jeho prítomnosti, listinu vlastnoručne podpísala alebo podpis na listine uznala pred ním za vlastný. Pre zistenie totožnosti tejto osoby platí § 48.“. Podľa § 3 ods. 4 Notárskeho poriadku: „Listiny a osvedčovacie doložky (§56 ods. 2) vyhotovené v rámci notárskej činnosti (ďalej len „notárska listina“), ich osvedčované podpisy a listiny vyhotovené pri činnosti podľa odseku 2 sú verejnými listinami.“. Podľa § 134 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky súdny poriadok“): „Listiny vydané súdmi Slovenskej republiky alebo inými štátnymi orgánmi v medziach ich právomoci, k ako aj listiny, ktoré sú osobitnými predpismi vyhlásené za verejné, potvrdzujú, že ide o nariadenie alebo vyhlásenie orgánu, ktorý listinu vydal a ak nie je dokázaný opak, i pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje. Vzhľadom na citovanú právnu úpravu má odporca v 2/ rade za preukázané, že dňa 01.12.2001 žalobca - v právnom postavení predávajúceho - podpísal kúpnu zmluvu so žalovanou v 6/ rade ako kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území X. V., zapísaným na listine vlastníctva č. 3527. Tým boli splnené všetky formálne náležitosti, ktoré vyžaduje normatívna úprava vo vzťahu k právnym úkonom o prevode nehnuteľností (najmä ustanovenie § 46 ods. 2 zákona č. 140/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, ďalej len „Občiansky zákonník“. Nie je im zrejmý zmysel poukaz žaloby na závery obsiahnuté v stanovisku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. Cpj33/01 zo dňa 03.10.2001, ktoré sa týkajú požiadavky technickej jednoty listiny. Z predloženej kópie kúpnej zmluvy zo dňa 01.12.2001 nevyplýva, že by nebola zachovaná technická jednota listiny. Poukázali v tomto ohľade aj na spresňujúci výklad Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý bol vyslovený v rozsudku sp. zn. 3 SŽ - o - KS 55/2006 zo dňa 05.10.2006 uverejnenom pod č. R 32/2008, a z ktorého vyplýva, že požiadavku technickej jednoty listiny je potrebné skúmať vo vzťahu podstatným náležitostiam zmluvy. V ďalšom bez ujmy voči vyššie obsiahnutej argumentácii, zdôraznili, že žalobou napadnutú zmluvu o zradení záložného práva (ďalej len „záložná zmluva“) so žalovanými 4/ a 5/ uzavreli jednak na základe jednoznačných údajov katastra nehnuteľností, jednak ich samotných vyhlásení o vlastníckom práve k zálohu. V čase uzavretie záložnej zmluvy boli žalovaní 4/ a 5/ zapísaní v katastri nehnuteľností ako bezpodieloví spoluvlastníci založených nehnuteľností (tento stav pritom trvá aj teraz). Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“): Údaje katastra uvedené v § 7 (o.i. aj údaje o právach k nehnuteľnostiam) sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.“. Podľa § 70 ods. 2 katastrálneho zákona: „Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednoty alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“. Pri uzavretí zmluvy nebola známa žiadna skutočnosť, ktorá by spochybňovala alebo vylučovala

vlastníctvo žalovaných 4/ a 5/ k založeným nehnuteľnostiam. V katastri nehnuteľností nebola zapísaná žiadna poznámka v zmysle ustanovenia § 39 ods. 2 katastrálneho zákona, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená. Rovnako nebola na liste vlastníctva vyznačená žiadna plomba podľa § 44 katastrálneho zákona, ktorá by naznačovala, že môže dôjsť k zmene práva k nehnuteľnostiam. Navyše záložcovia výslovne vyhlásili v záložnej zmluve, že sú vlastníkmi zálohu. Za popísaných okolností odporca v 2/rade nemohol mať ani najmenšie podozrenie, že vlastnícke právo žalovaných v 4/ a 5/ rade k nehnuteľnostiam, ktoré sú zálohom, by mohlo byť akokoľvek negatívne dotknuté. Počínal si s potrebnou opatrnosťou, akú možno spravodlivo vyžadovať, za účelom preverenia rozhodujúcich právnych okolností. Bol v absolútnej dobrej viere, že predmetné nehnuteľnosti môžu byť založené na zabezpečenie splnenia záväzkov špecifikovaných v záložnej zmluve. Ak by sa mal presadiť žalobný návrh, znamenalo by to, že bez náhrady zanikne hlavné zabezpečenie úverovej pohľadávky, hoci sa nedopustili žiadneho protiprávneho konania, ani neboli vinní žiadnou neprípustnou nečinnosťou alebo neobozretnosťou. Bolo by tak negatívne zasiahnuté do ich oprávneného a legitímneho záujmu na zabezpečení pohľadávky, i keď prípadné negatívne okolnosti dopadajúce na vlastnícke právo žalovaných 4/ a 5/, nemohli rozpoznať ani predvídať. Takýto prístup by založil podľa ich presvedčenia extrémnu nespravodlivosť a nerovnováhu a predstavoval by v demokratickom právnom štáte nežiaduce odmietnutie ochrany dobromyseľného účastníka zmluvného vzťahu. Moderná judikatúra chráni v takýchto prípadoch subjekt konajúci v dobrej viere, a to aj proti zásade „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet“. Ústavný súd Českej republiky, v podmienkach rovnocennej právnej úpravy, napr. veľmi výstižne postuloval: „ V nálezu sp. zn. II. ÚS 165/11 ďalej Ústavný súd uvedl, že jeho judikatúra stran dobrej viery - v prípade nabytí nemovitostí od nevlastníka - prešla značným vývojom, a to smerom k rozšíreniu ochrany osob v dobrej viere jednajúcich ....V citovanom nálezu však Ústavný súd zrejme dospel k záveru, že osobě, která učinila určitý právní úkon s důvěrou v daný, jí druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence, musí být v materiálním právním státě poskytovaná ochrana....Z těchto důvodů musí obecné soudy samy - v důsledku dlouhodobé nečinnosti zákonodárce - poskytovat ochranu vlastníckému právu v dobré víře jednajícím osobám....Otázku dobré viery stěžovatele však obecné soudy lakonicky přešly jen odkazem na zásadu, že nikdo nemůže nabyt věc od nevlastníka.....Za tohoto stavu lze tedy usuzovat, že obecné soudy ve sporu mezi stěžovatelem a žalobcem řádně nevážíli působení dobré viery, ačkoliv z důkazního řízení a rovněž z námitek stěžovatele vyplývala celá řada indicií nasvědčujících jejímu naplnění.....Pokud sa však obecné soudy otázkou dobrej viery řádně v naznačeném směru nezabývaly, nelze jejich skutková zjištění považovat za ucelené a kompletní, a právní závěr, k nemuž dospely, nelze aprobovat. Tím obecné soudy porušily zákaz libovůle podle čl. 2 odst. 2 Listiny, a zasáhly do práva stěžovatele na spravedlivý proces.“ (nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3314/11 zo dňa 02.10.2012). S vysloveným odvolaním sa na citované rozhodnutie českého ústavného súdu aj Najvyšší súd Slovenskej republiky výslovne prppustil prelomenie zásady“ nemo plus iuris.....“. „Aj keď dôsledkom vyplývajúcim z vyššie uvedenej zásady je nemožnosť nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od nevlastníka, nemožno vylúčiť situáciu, keď proti princípu ochrany práva pôvodného vlastníka bude pôsobiť princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa. V súvislosti s riešením kolízie týchto princípov dovolací súd zastáva názor, že ochranu skutočného vlastníka, zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv, než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zjavné, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol (porovnaj nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3314/11 z 2. októbra 2013). Vyhovenie žalobe by preto znamenalo, že sa uprednostní právna pozícia subjektu ktorý v rozpore s uznávanou zásadou „práva patria len bdelým“ (vigilantibus iura scripta sunt), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje práva uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou, rezignoval po veľmi dlhú dobu (viac ako 12 rokov) na akúkoľvek ochranu svojho tvrdeného vlastníctva a nijako nenamietal údajné nedostatky prevodných úkonov. Naopak, určenia svojho vlastníctva (a najmä neplatnosti uzavretých záložných zmlúv) sa začal účelovo domáhať iba po tom, čo záložný veriteľia pristúpili k výkonu záložných práv za účelom uspokojenia dlhodobu nesplnených pohľadávok. A sa osoba, ktorá sa dopustila takejto hrubej a dlhotrvajúcej neopatrnosti (ak sa, pravda, nejedná o zámer zmařit uspokojenie zabezpečených pohľadávok), domáha určenia neplatnosti právneho úkonu, jedná sa o výkon práva, ktorý zasahuje bez právneho dôvodu do práv a oprávnených záujmov dobromyseľného účastníka a je aj v rozpore s dobrými mravmi, t. z. jedná sa o výkon práva, ktorý je výslovne zapovedaný ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odporca v 3/ rade sa k žalobnému návrhu vyjadril v podaní, súdu doručenom dňa 18.02.2015, v ktorom uviedol, že navrhuje žalobu v celom rozsahu zamietnuť a zaviazat navrhovateľa na náhradu jeho trov. Vo svojom vyjadrení odporca v 3/ rade poukázal na to, že pripravoval ako dražobník podľa

zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“), opakovanú dobrovoľnú dražbu nehnuteľností označených ako súbor vecí vedený Okresným úradom Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, katastrálne územie X. V., na liste vlastníctva č. 3527 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. 548/24, 548/53 a stavba súp. č. 950 ležiaca na pozemku parc. č. 548/53 (ďalej len „predmetnej dražby“). Od dražby bolo dražobníkom upustené v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách. Spoluvlastníkmi predmetu dražby sú žalovaní 4/ a 5/. Navrhovateľom dražby bol žalovaný 1/ a dôvodom navrhnutia vykonania dražby bola realizácia záložného práva žalovaného 1/ na vykonanie dražby zo dňa 27.08.2013 a podľa Rámcovej zmluvy o vykonávaní dražieb zo dňa 12.02.2013 uzatvorenej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 3/ (ďalej len „predmetná dražba“). Žalobca žiada, aby z dôvodov uvedených v žalobe súd určil, že ním uvádzané zmluvy o zriadení záložného práva k predmetu dražby sú neplatné a že žalobca je vlastníkom predmetu dražby. Žalovaný 3/ týmto namieta svoju pasívnu legitímáciu a žiada návrh aj z nižšie uvedených dôvodov v celom rozsahu zamietnuť. Žalovaný 3/ týmto zvlášť poukazuje na skutočnosť, že žalobca v žalobnom návrhu (petite) nežiada aby súd prijal akékoľvek rozhodnutie týkajúce sa žalovaného 3/, teda aby zaviazal žalovaného 3/ plniť, zakázal mu konať alebo aby určil že právny úkon uzatvorený žalovaným 3/ je neplatný. Žalobca napriek tomuto základnému procesnoprávnemu nedostatku žiada, aby súd zaviazal žalovaného na náhradu trov konania žalobcu v konaní. Dokonca ani v žalobnom návrhu uznesenia o nariadení predbežného opatrenia nie je žalovaný 3/ žalobcom uvedený ako subjekt povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva a teda možno usúdiť, že žalobca nežiada voči žalovanému stanovenie akejkoľvek povinnosti súdom, teda žalovaného 3/ fakticky nežaluje a nie je tak dôvod aby žalovaný 3/ znášal trovy konania súdneho sporu ktorého nie je účastníkom. Ako vyplýva z právnej vedy i príslušnej judikatúry vo vzťahu k § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku v konaní o určení neplatnosti právneho úkonu akým je zmluva, musia byť účastníkmi konania účastníci daného hmotnoprávneho úkonu (zmluvy). Žalovaný v 3. rade neuzatváral so žalobcom žiadne zmluvy a nemôže preto byť pasívne legitímovaný v predmetnom konaní. To vyplýva už aj zo samostatného žalobného návrhu alebo povinnosti voči žalovanému 3/. Napriek tvrdeniu žalobcu na str. 6 a to, že pasívne legitímácia predmetných nehnuteľností, tento záver nie je správny a pasívna legitímácia žalovaného 3/ z tohto dôvodu by teoreticky mohla vzniknúť maximálne vo veci nariadenia predbežného opatrenia, ale nie vo veci určení neplatnosti zmlúv o zriadení záložného práva. Navyše nemajú žalobcovia právny záujem na určení ako ho žiadajú a to s prihliadnutím na preventívny charakter určovacích žalôb, ako vyplýva napr. aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky spis. zn. 30 Cdo 3336/2009 podľa ktorého nemá žalobca právny záujem na určení existencie právnej skutočnosti alebo práva v prípade, ak by išlo o vyriešenie iba predbežnej otázky a samotná sporná právna skutočnosť alebo právo by zostalo výrokom súdu nedotknuté.

Odporca v 4/ rade sa k žalobnému návrhu vyjadril v podaní, súdu doručenom dňa 06.10.2014, v ktorom uviedol, že s návrhom súhlasí. Ďalej uviedol, že sa stotožňuje s tvrdením, že pokiaľ navrhovateľ kúpnu zmluvu nepodpísal a ak je pravdou, že nebol ani dňa 01.12.2001 ani 02.12.2001 osobne prítomný na notárskom úrade JUDr. Mariána Zboju a teda nemohol ani platne uznať podpis na kúpnej zmluve zo dňa 01.12.2001 ani na dodatku č. 1 zo dňa 01.12.2001 za svoj, potom právny úkon nespĺňa podstatné náležitosti a ide o absolútnu neplatnosť. Pokiaľ sa v konaní preukáže, že podpis navrhovateľa na listine označenej ako kúpna zmluva zo dňa 01.12.2001 a dodatok č. 1 zo dňa 02.12.2001 ku kúpnej zmluve zo dňa 01.12.2001, nie je jeho podpisom a je sfaľšovaný, navrhoval žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

Odporkyňa v 5/ rade sa k žalobnému návrhu písomne, ani inak nevyjadrovala, keď sa ani nezúčastňovala vo veci nariadených pojednávaní.

Odporkyňa v 6/ rade sa k žalobnému návrhu vyjadrila až v závere konania, emailom zo dňa 08.07.2015, v ktorom uviedla, že prvá kúpna zmluva a dodatok bol riadne a legitímne osvedčený U. L.. Ak tvrdí opak úvyjadrenie zo dňa 30.09.2014/ tak klame a špekulatívne zavádza, pretože na Notárskom úrade nepracuje stádo volov.

Dňa 21.01.2015 sa k žalobe vyjadril žalovaný 2/. Žiadal, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a zaviazal žalobcu na náhradu trov konania voči žalovanému v 2/ rade.

Navrhovateľ na pojednávaní uviedol, že všetko urobila jeho sestra U. L.Š.D., ktorá je aj sestrou odporcu v 4/ rade. Založila dom, peniaze od VÚB aj Slovenskej sporiteľne si zobrala a brat o ničom nevedel. Malo to byť tak, že dom mal byť prevedený z neho na brata, keď on pracoval v zahraničí a chcel tam aj ostať žiť. Dom bol pôvodne jeho, on ho postavil. Keď bol v zahraničí, tak sestra urobila kúpnopredajné zmluvy tak, že najprv dom išiel na ňu a potom z nej na brata aj s ťarchou. On jej podpisoval len nejaké čisté papiere, nevie presne či zmluvu, ktorou išiel dom z neho na sestru aj podpisoval, je to dlhá doba, len vie, že sa s bratom dohodli tak, že to pôjde z neho rovno na neho. On by chcel, aby sa to dalo

do poriadku v tom smere, aby si sestra vyrovnala svoje dlžoby a nedoplatil na to brat, ktorý bol takto podvedený. Na otázku súdu uviedol, že to, čo sa stalo sa dozvedel pred rokom, keď sa dozvedel, že brat má exekúcie a pri právnikovi pozrel do zmluvy a zdalo sa mu, že jeden jeho podpis je sfaľšovaný. Po nahliadnutí do kúpnej zmluvy na čl. 19 spisu a dodatku na čl. 20 spisu uviedol, že sponchybný podpis na kúpnej zmluve na čl. 19 p.v. spisu. Na ďalšiu otázku uviedol, že si nepamätá, či bol dňa 1.12.2001 u notára JUDr. Zboju uznať svoj podpis na kúpnej zmluve na čl. 19 p.v. spisu za vlastný. Navrhovateľ ďalej uviedol, že by chcel, aby sa k veci vyjadrila jeho sestra, ktorá oklamala viacerých. Na otázku odporcu v 1/ rade navrhovateľ uviedol, že kúpna zmluva medzi nim a jeho bratom neexistuje, robila to jeho sestra a zneužila to keď bol v zahraničí. Na otázku právneho zástupcu odporcu v 2/ rade navrhovateľ uviedol, že kúpnu zmluvu, ktorá je prílohou žaloby má od právnikovi, ktorý mu žalobu spisoval alebo od brata, resp. brat túto zmluvu poskytol právnikovi. Táto zmluva mu zo strany katastrálneho úradu nebola zaslaná, resp. nevie, nepamätá si. On odišiel do zahraničia v r. 1992 a odvtedy bol dom na Fučíkovej č. 950/29 prázdny a myslí si, že bol prázdny aj v r. 2001. Kým bol v dome on, daň z nehnuteľnosti platil on s tým, že dva roky bol asi oslobodený ako stavebník domu a keď býval v dome brat, tak daň z nehnuteľností platil on. On v dome na Fučíkovej ulici býval len krátko a občas a to potom čo bol dokončený v r. 1993, 1994. Na otázky povereného zamestnanca odporcu v 3/ rade navrhovateľ uviedol, že v Taliansku začal pracovať v septembri 1992, kde chodieval pravidelne 3 roky na turnusy. V r. 1995 sa vrátil na tri - štyri mesiace a potom sa zasa vrátil do Talianska, kde je súvisle až doteraz. Na Slovensko chodieval cez sviatky a pred vianočnými sviatkami prichádzal vždy okolo 18. až 20. decembra. Pokiaľ ide o to, či môže preukázať že v čase keď sa mala podpisovať kúpna zmluva 1.12.2001 tak navrhovateľ uviedol, že vzhľadom na obdobie ktoré odvtedy prešlo to nie je možné. V tom čase pracoval na živnosť, ktorú mal otvorenú na Slovensku. Teraz je nezamestnaný, o čom súdu predložil doklad v talianskom jazyku. V r. 2001 pracoval v Taliansku na základe živnosti, ktorú mal na Slovensku, v tom období nebol v pracovnom pomere. Pracoval len pre jedného odberateľa.

Odporca v 4/ rade k výpovedi navrhovateľa uviedol, že on sa s bratom dohodol, že sa cez veľkonočné sviatky spoločne stretnú kvôli domu, preto tvrdil, že bol v Taliansku v tom období, keď sa robila zmluva, lebo na tomto sa dohodli telefonicky keď tam bol.

Vo svojej výpovedi odporca v 4/ rade uviedol, že nie je pravda, že by bol v nejakom spore so sestrou U. L.Š.D., ide o to, že 30.04.2013 odporca v 1/ rade vyzval na okamžité vrátenie úveru, v ktorom len istina je vyššia ako 20.000,- eur. On je záložca pri tomto úvere, takže tento list dostal na vedomie. Dlžníkom je U. L.Š.D.. Kúpnu zmluvu z r. 2001 jeho brat U. L.Š. nepodpisal, lebo bol v tom čase v Taliansku. Právnik, ktorý spisoval žalobu, JUDr. Polák, povedal, že kúpna zmluva je neplatná, lebo nebola zviazaná v jeden deň a keď je neplatná kúpna zmluva, tak potom je neplatná aj záložná zmluva. On dom získal kúpnu zmluvou zo dňa 11.4.2002 a túto uzavieral so sestrou U. L.Š.D., ktorá uzavierala zmluvu v r. 2001. Na otázku súdu odporca v 4/ rade uviedol, že on mal záujem kúpiť dom svojho brata a mali sa o tom rozprávať počas veľkonočných sviatkov. Iniciovala sa jeho sestra, ktorá si chcela zobrať úver, sfaľšovala čo sa dalo, urobila záložnú zmluvu v r. 2007, kedy bol vlastníkom rodinného domu. Na otázku povereného zamestnanca odporcu v 1/ rade uviedol, že on kupoval dom od U. L.Š.D. preto, že U. L.Š.D. dom predal brat, resp. navrhovateľ. Navrhovateľ k tomu uviedol, že keď on bol v zahraničí, tak sestra neurobila zmluvu medzi nim a bratom, ale urobila to tak, ako to urobila. Sestra robila vo Wüstenrot sporiteľni, tak s tým mala skúsenosti. Na otázku povereného zamestnanca odporcu v 3/ rade odporca v 4/ rade uviedol, že v marci 2002 uzavieral zmluvu s U. L.Š.D. a pokiaľ má vysvetliť, či mu nebolo divné, že sa tak deje hoci jeho brat bol v tom čase v Taliansku, tak odporca v 4/ rade uviedol že doposiaľ veril, že je všetko v poriadku a že to tak nie je zistil, až potom čo prišiel list o tom, že sestra U. prestala splácať úver, potom išli za právnikom a ten im povedal, že zmluva nie je právoplatná. On sa stretol so svojim bratom na veľkonočné sviatky v r. 2002 a tam mu dal vedieť, že dom sa kúpil od sestry. Opravil on sa s bratom cez veľkonočné sviatky rozprával o tom, že jeho dom kúpi. Všetky úkony zariadzovala sestra, on sa s bratom dohodol, že jeho dom kúpi a potom som ho aj kúpil.

Navrhovateľ k tomu uviedol, že aj on bol podvedený, tým, že dom nebol prevedený na brata, ale sestra si ho najskôr previedla na seba za účelom získania úverov a založenia domu a potom takto založený dom previedla na brata. Navrhovateľ tiež uviedol, že aby sa zjednala náprava, budú asi musieť žalovať sestru, resp. ju bude musieť žalovať brat, aby sa vyplatila dlžná suma, pre ktorú vznikla dražba. On nežiada, aby bol určený za vlastníka domu, ale aby to bolo vyplatené a ukončila sa dražba. Ak je zmluva neplatná, on sa stane automaticky vlastníkom a záleží od toho, ako dopadne súd. Dodal by to, že všetky peniaze použila sestra, tak tvrdí brat. Žiadal by nejaké výpisy z banky o tom, kto vyberal peniaze

z úverových účtov. Na otázku súdu navrhovateľ uviedol, že účet uvedený v kúpnej zmluve na čl. 19 spisu by mal byť jeho. Suma 932.850,- Sk mu na tento účet daná nebola, pretože sa so sestrou dohodli, že on si zoberie jej byt v Dolnom Kubíne.

Okrem výsluchu navrhovateľa a odporcu v 4/ rade, súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom svedkyne V. N., ktorý dôkaz bol navrhnutý v žalobe (č.l. 2 p.v. spisu).

Svedkyňa V.Ž.W. N. vo svojej výpovedi uviedla, že pracovala na Notárskom úrade JUDr. Mariána Zboju do marca 2013 a robila tam 22 rokov nepretržite. Svedkyňa bola predložená k nahliadnutiu kúpna zmluva na čl. 19 spisu a dodatok z čl. 20 spisu s výzvou aby sa svedkyňa vyjadrila aká bola prax pri overovaní podpisov. Na úkone neprítomnej osoby a prax pri zväzovaní listín ako v tomto prípade kúpna zmluva a dodatok k nej. Svedkyňa uviedla, že ak bola zmluva vyhotovená na viac ako jednom mieste tak ju musela zviazať a ak bol ešte vyhotovený v zmluve dodatok tak ho musela ku tomu zviazať, ak jej bol daný originál pôvodnej zmluvy. Ak jej v tomto prípade dali len dodatok bez zmluvy, tak len overila na ňom podpis a dala im dodatok s tým, aby si ho zanesli na kataster. Na otázku súdu svedkyňa uviedla, že nikoho z tu prítomných osôb nepozná, pozná U. L.Š.D., ale nevie či ide o sestru navrhovateľa alebo o jeho švagrinu. Ona pozná U.O.H. L.Š.D., ktorej partnerom bol Ondrej Kulina. Pozná ju z Wustenrotu. Na kúpnu zmluvu a dodatok k nej, ktoré jej boli predložené si nespomína. V žiadnom prípade nie je možné, že by overila podpis osoby, ktorá by nebola osobne prítomná pri nej. Svedkyňa ešte uviedla, že sa jej zdá, že na dodatku ku kúpnej zmluve na čl. 20 je v osvedčovacej doložke prepisovaný dátum z 01.12. na 02.12. s tým, že sa mohla pomýliť aj ona. Na otázku súdu svedkyňa uviedla, že pismo, ktoré je v osvedčovacích doložkách patrí jej. Svedkyňa ešte uviedla, že si spomína, že raz bola pani L.Š.D. s bratom overovať podpisy aj u nej doma, keď bývala ešte v M. a vie, že to bolo cez víkend alebo večer, lebo ten brat chodil niekde preč. Nevie, či to bol tu prítomný navrhovateľ alebo odporca v 4/ rade, kto vtedy u nej bol s U. L.Š.D..

Poverený zamestnanec odporcu v 3/ rade k výpovedi svedkyne uviedol, že dátum 1.12. 2001 pripadol na sobotu.

Navrhovateľ k výpovedi svedkyne uviedol, že si nepamätá, respektíve, že určite nebol v sobotu overovať podpisy. Ak chodil dakedy overovať, tak to bolo na Mestský úrad.

Okrem výsluchu navrhovateľa, odporcu v 4/ rade a výsluchu svedkyne V. N., súd vo veci vykonal dokazovanie listinami, ktoré do spisu predložili sporové strany a ktoré vyžiadal súd.

Na základe takto vykonaného dokazovania súd návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol, a to z nasledovných dôvodov.

Vo vzťahu k odporcovi v 3/ rade súd návrh zamietol v celom rozsahu pre nedostatok jeho pasívnej vecnej legitímácie v konaní. Podaným návrhom sa totiž navrhovateľ domáha určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 3527 k.ú. X. V. a určenia, že záložné zmluvy, na základe ktorých viaznu na týchto nehnuteľnostiach záložné práva, sú neplatné. Odporca v 3/ rade však nie je zapísaný ako vlastníak predmetných nehnuteľností (ani sa za vlastníka nepovažuje) a taktiež nebol ani zmluvnou stranou žiadnej zo záložných zmlúv, ktorých neplatnosti sa navrhovateľ domáha. Ak teda nie je účastník žiadneho právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide, žaloba voči nemu je nedôvodná.

Vo vzťahu k odporcom v 1/, 2/, 4/ až 6/ rade súd konštatuje, že u každého z nich je daná ich pasívna vecná legitímácia vo vzťahu k niektorej časti predmetu konania.

U odporcu v 1/ rade pasívnu vecnú legitímáciu vo vzťahu k určeniu neplatnosti záložných zmlúv, podľa ktorých bol povolený vklad záložného práva č. V 1633/01, V 1423/02 a V 151/07 determinuje fakt, že predmetom konania je určenie neplatnosti záložných zmlúv, ktoré odporca v 1/ rade ako banka uzavrel s odporkyňou v 6/ rade (záložná zmluva, podľa ktorej bol povolený vklad záložného práva pod č. V 1633/2001 dňa 03.01.2001 - zmluva sa nachádza na čl. 80 spisu) a tiež s odporcami v 4/ a 5/ rade (záložná zmluva, podľa ktorej bol povolený vklad záložného práva pod č. V 1423/02 dňa 25.10.2002 - zmluva sa nachádza na čl. 109 spisu a záložná zmluva, podľa ktorej bol povolený vklad záložného práva pod č. V 151/07 dňa 31.01.2007 - zmluva sa nachádza na čl. 104 spisu). Vo vzťahu k určeniu vlastníctva

a vo vzťahu k určeniu neplatnosti záložnej zmluvy, podľa ktorej bol povolený vklad záložného práva pod č. V 220/08, ktorej odporca v 1/ rade nebol zmluvnou stranou jeho vecná pasívna legitímácia daná nie je.

Obdobne pasívnu vecnú legitímáciu odporcu v 2/ rade určuje skutočnosť, že ako banka uzavrel s odporcami v 4/ a 5/ rade záložnú zmluvu, podľa ktorej bol povolený vklad záložného práva pod č. V 220/08 dňa 13.02.2008 (zmluva sa nachádza na č.l. 98 spisu). Vo vzťahu k určeniu neplatnosti ostatných záložných zmlúv a vo vzťahu k určeniu vlastníctva odporca v 2/ rade nie je v konaní pasívne legitímovaný.

Pasívna vecná legitímácia odporcov v 4/ a 5/ rade je daná jednak tým, že boli účastníkmi záložných zmlúv, podľa ktorých bol povolený vklad záložného práva č. V 1423/02, V 151/07 a V 220/08 a jednak tým, že sú vlastníkami (v rámci BSM) nehnuteľností zapísaných na LV č. 3527 k.ú. X. V., ktorá skutočnosť vyplýva z listu vlastníctva na č.l. 96 spisu. Vo vzťahu k určeniu neplatnosti záložnej zmluvy, podľa ktorej bol povolený vklad záložného práva pod č. V 1633/01 a ktorá bola uzavretá medzi odporcom v 1/ rade a odporkyňou v 6/ rade však ich vecná pasívna legitímácia daná nie je.

Z doposiaľ uvedeného je zrejmé, že pasívna vecná legitímácia je daná u odporkyne v 6/ rade faktom, že bola účastníčkou záložnej zmluvy, podľa ktorej bol povolený vklad záložného práva č. V 1633/01. Vo vzťahu k určeniu neplatnosti ostatných záložných zmlúv, ako aj vo vzťahu k určeniu vlastníctva vecná pasívna legitímácia u odporkyne v 6/rade absentuje.

Po zistení existencie vecnej pasívnej legitímácie u odporcov (s výnimkou odporcu v 3/ rade) sa súd, vzhľadom na to, že podaná žaloba v sebe kumuluje celkovo päť návrhov, z ktorých má každý povahu určovacieho návrhu podľa § 80 písm. c) O.s.p., zaoberal tým, či navrhovateľ má na každom z požadovaných určení naliehavý právny záujem a dospel k záveru, že tomu tak je.

Pokiaľ ide o návrh na určenie, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3527 k.ú. X. V., na tomto určení je naliehavý právny záujem, keďže prípadným vyhovením takéhoto návrhu by navrhovateľ mohol dosiahnuť zmenu súčasného právneho stavu, kedy sú ako vlastníci predmetných nehnuteľností zapísaní odporcovia v 4/ a 5/ rade. Obdobne je naliehavý právny záujem na určení neplatnosti jednotlivých záložných zmlúv (V 1633/2001, V 14323/02, V 151/07 a V 220/08), nakoľko prípadným vyhovením takýmto určovacím návrhom by došlo k zmene súčasného právneho stavu, kedy sú na liste vlastníctva č. 3527 k.ú. X. V. na základe týchto zmlúv zapísané farchy v podobe záložných práv vzniknutých na základe napadnutých záložných zmlúv (č.l. 97 spisu).

Dospejúc k záveru o existencii naliehavého právneho záujmu sa súd zaoberal vecnou opodstatnenosťou žalobného návrhu, resp. návrhov v ňom kumulovaných.

V tomto smere, tak ako to aj uviedol navrhovateľ v samotnom návrhu, bolo pre rozhodnutie o predmete konania posúdenie predbežnej otázky, a to otázky platnosti/neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 01.12.2001 uzavretej medzi navrhovateľom a odporkyňou v 6/ rade. Kým odporkyňa v 6/ rade sa vyjadrila v tom smere, že kúpna zmluva (ako aj jej dodatok) boli navrhovateľom riadne a legitímne osvedčené, navrhovateľ tvrdil, že predmetnú zmluvu nepodpisal, jeho podpis je sfaľšovaný a v deň podpisu zmluvy (01.12.2001) ani v deň podpisu (02.12.2001) nebol osobne prítomný na Notárskom úrade JUDr. Mariána Zboju.

Súd konštatuje, že navrhovateľovi sa tieto jeho tvrdenia v konaní preukázať nepodarilo.

Navrhovateľ v žalobe navrhol výsluch svedkyne V. N.. Táto svedkyňa jednoznačne vylúčila, že by overila podpis osoby, ktorá by pri nej prítomná nebola. Na viac uviedla, že v prípade odporkyne 6/ rade a jej brata (svedkyňa nevedela uviesť, či išlo o navrhovateľa alebo odporcu v 4/ rade) overovala podpisy aj u nej doma a bolo to cez víkend alebo večer, lebo ten brat chodil niekde preč. Vzhľadom na to, čo uviedol v konaní navrhovateľ (dlhodobá práca v Taliansku) je vysoko pravdepodobné, že svedkyňa overovala podpisy odporkyne v 6/ rade a navrhovateľa (ani jeho brata -odporcu v 4/ rade), čo by aj zodpovedalo tvrdeniu navrhovateľa, že v dňoch, kedy došlo k overeniu podpisov na kúpnej zmluve a dodatku k nej, nebol osobne prítomný na notárskom úrade a bolo by to logické, keďže deň 01.12.2001 (deň overenia podpisu na kúpnej zmluve) pripadol na piatok a 02.12.2001 (deň overenia podpisu na dodatku) na sobotu, a to ak k prvému overeniu došlo v piatok večer. Rozhodujúce je však to, že nie je podstatné kde, resp. na akom mieste došlo k overeniu podpisu, ale podstatné je, či k overeniu došlo

v prítomnosti osoby, ktorej podpis sa overoval (navrhovateľ) alebo nie. Svedkyňa vylúčila možnosť, že by overila podpis (pri overovaní) neprítomnej osoby. Rovnako odporkyňa v 6/ rade sa vyjadrila tak, že kúpna zmluva (ako aj dodatok k nej) boli zo strany navrhovateľa riadne osvedčené. Iné dôkazy na svoje vyššie uvedené tvrdenia navrhovateľ nenavrhol, v nadväznosti na čo súd konštatuje, že neuniesol dôkazné bremeno ohľadne preukázania skutočnosti, že podpis na predmetnej kúpnej zmluve nie jeho, resp. bol sfaľšovaný. Kúpna zmluva tak z dôvodu, že by nebola podpísaná konajúcou osobou (§ 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka) neplatná byť nemôže.

Navrhovateľ ako druhý dôvod neplatnosti uvádzal, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore s ust. § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na stanovisko NS SR zo dňa 03.10.2001 sp. zn. Cpj 33/01, podľa ktorého „zmluva o prevode nehnuteľnosti musí byť uzavretá v písomnej forme, pričom prejavy vôle účastníkov konania, vrátane ich podpisov musia byť na tej istej listine (§ 46 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka), pokiaľ takúto zmluvu, vrátane jej nedielnych príloh, tvorí viac ako jeden list, musia byť všetky tieto jednotlivé hárky pevne spojené (zošité), tak, aby tvorili technickú jednotu listinu, a to už pred jej podpísaním. Požiadavku zákonnej technickej jednoty viacerých listín nespĺňa prejav vôle účastníkov zmluvy, hoci aj výslovne vyjadrený v zmluve, rešpektovať ustanovenie § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak bez patričného pevného spojenia (zošitia) jednotlivých listín (hárkov), napr. len kovovou sponou a pod. Spôsob pevného spojenia (zošitia) bude podobný ako u listín a iných dodatkov, ktoré spája vo svojej činnosti notár [§ 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov] alebo znalec (§ 19 ods. 2 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 263/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch). Splnenie tejto technickej podmienky je povinný skúmať príslušný katastrálny orgán v rámci posudzovania platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti [v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)] a v prípadnom spore o neplatnosť takejto zmluvy podľa ustanovenia § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka i súd v občianskom súdnom konaní“.

K uvedenému súd uvádza, že otázku, či napadnutá kúpna zmluva tvorila technickú jednotu listinu už pred jej podpísaním súd neskúmal, a to z dôvodu, že táto okolnosť by nemala za následok neplatnosť tohto úkonu, keďže závery vyplývajúce z vyššie uvedeného stanoviska boli medzičasom prekonané judikatúrou Najvyššieho súdu SR (rozsudok NS SR sp. zn. 3 SŽ-o-KS 55/2006 z 05.10.2006 uverejnený v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR pod č. R 32/2008, podľa ktorého technická jednotka zmluvy o prevode nehnuteľností nie je podmienkou platnosti právneho úkonu, obdobne uznesenie NS SR sp. zn. 4 Cdo 93/2009 z 28.07.2010, ďalej uznesenie NS SR 6 Cdo 64/2011 z 26.09.2012, podľa ktorého nesplnenie tzv. technickej jednoty zmluvy o prevode nehnuteľností (pevné spojenie jednotlivých listov formou zošitia šnúrou) v prípade, ak zmluva má viac ako jeden list, nemá za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka a napokon rozsudok NS SR sp. zn. 1 Sžr 68/2011 z 27.03.2012). Prekonanie záverov vyplývajúcich zo stanoviska Cpj 33/01 s poukazom na vyššie uvedenú judikatúru NS SR konštatoval Ústavný súd SR v Náleze zo dňa 28.04.2014 sp. zn. IV. ÚS 15/2014-77. V tomto náleze Ústavný súd sa k interpretácii, ktorá na platnosť právneho úkonu kladie vyššie požiadavky, ako vyplývajú z judikatúry najvyššieho súdu, a podľa názoru ústavného súdu dokonca rigoróznejšie ako bežný adresát práva dokáže vyvodit' z § 46 ods. 2 druhej vety Občianskeho zákonníka, podľa ktorej ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine, vyjadril takto: Ústavný súd vo svojej judikatúre opakovane pripomína, že prílišný právny formalizmus a prehnané nároky na formuláciu zmluvy nemožno z ústavnoprávneho hľadiska akceptovať, lebo evidentne zasahujú do zmluvnej slobody občana vyplývajúcej z princípu zmluvnej voľnosti (autonómie vôle) podľa čl. 2 ods. 3 ústavy. Ústavný súd zároveň zdôrazňuje, že jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Je tak vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy. Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou, a nie zásadou. Taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim jej neplatnosť, preto nie je ústavne konformná a je v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcimi z čl. 1 ústavy (k tomu pozri I. ÚS 242/07, I. ÚS 243/07, IV. ÚS 340/2012, podobne aj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 625/03 zo 14. apríla 2005). Ako ústavne nesúladné (porušujúce základné práva) ústavný súd hodnotí aj rozhodnutia všeobecných súdov, ktorými boli zákony a podzákoné úpravy (vrátane noriem

týkajúcich sa výkladu alebo platnosti právneho úkonu) interpretované v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti napr. v dôsledku prílišného formalizmu (IV. ÚS 192/08, IV. ÚS 1735/07, I. ÚS 26/2010).

Navrhovateľ ešte v žalobe namietal nedostatok vážnosti prejavu vôle odporkyne v 6/ rade ako kupujúcej pri uzavieraní kúpnej zmluvy zo dňa 01.12.2001 a ako dôkaz predložil kúpnu zmluvu zo dňa 11.03.2002, ktorú odporkyňa v 6/ rade uzavrela s odporcami v 4/ a 5/rade ako kupujúcimi, pričom sa do predmetných nehnuteľností nikdy nenasťahovala.

K tejto námietke navrhovateľa súd uvádza, že to, že odporkyňa v 6/ rade nehnuteľnosti nadobudnuté kúpnu zmluvou zo dňa 01.12.2001 po približne troch mesiacoch predala, samo o sebe neumožňuje prijať záver, že nemala v úmysle predmetné nehnuteľnosti nadobudnúť. Rovnako tak skutočnosť, že sa do predmetných nehnuteľností nenasťahovala je v tomto smere bez právneho významu.

Keďže súd nedospel k záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 01.12.2001 uzavretej medzi navrhovateľom a odporkyňou v 6/ rade, nemohol potom dospieť ani k záveru, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3527 k.ú. X. V., ako aj k záveru, že sú neplatné záložné zmluvy uvedené v petite návrhu, keďže iné dôvody, pre ktoré by mal byť navrhovateľ vlastníkom predmetných nehnuteľností, resp. ktoré by spôsobovali neplatnosť záložných zmlúv, navrhovateľ neuvádzal, ani zo strany súdu neboli zistené. Vzhľadom na uvedené súd žalobný návrh v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol.

Výsledok konania určuje, že povinnosť nahradiť trovy konania vznikla navrhovateľovi voči odporcom v 1/ až 6/ rade, a to s poukazom na ust. § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Odporcom v 3/ až 6/ rade súd náhradu trov konania nepriznal, hoci v konaní boli plne úspešní, a to z dôvodu, že odporca v 3/rade hoci pôvodne žiadal priznať náhradu trov konania (vo vyjadrení k žalobe), v záverečnom prednese uviedol, že odporca v 3/rade si náhradu trov konania neuplatňuje. Odporcovia v 4/ až 6/ rade si náhradu trov konania v priebehu konania neuplatnili a vznik žiadnych trov im nevyplýva ani zo spisu.

Odporca v 1/ rade si náhradu trov konania uplatnil vo vyjadrení sa k žalobnému návrhu (č.l. 78 spisu) bez uvedenia konkrétnej výšky. Pojednávaní sa osobne nezúčastňoval a výšku svojich trov v lehote ustanovenej v § 151 ods. 2 O.s.p. nevyčíslil. Odporca v 1/rade v konaní zastúpený advokátom, resp. spoločnosťou vykonávajúcou advokáciu, nebol, trovy právneho zastúpenia mu tak nevznikli. Z obsahu spisu mu pritom nevyplýva, že by mu vznikli iné trovy. Z uvedeného dôvodu súd s poukazom na nižšie citované ustanovenie § 151 O.s.p. nebol viazaný svojím rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania odporcovi v 1/rade, ktoré vyhlásil na pojednávaní dňa 08.07.2015 a písomné vyhotovenie rozsudku tak obsahuje rozhodnutie o nepriznaní trov odporcovi v 1/ rade (v rámci výroku III).

Podľa § 151 ods. 1 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 151 ods. 2 O.s.p. ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčíslil, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Súd priznal náhradu trov konania len odporcovi v 2/rade, pričom táto náhrada pozostáva výlučne z trov právneho zastúpenia, keď odporca v 2/rade bol v konaní zastúpený spoločnosťou vykonávajúcou advokáciu. Táto ňou uplatnené trovy vyčíslila v lehote uvedenej v § 151 ods. 2 O.s.p., keď tretí pracovný deň od vyhlásenia rozsudku pripadol na pondelok 13.07.2015 a v tento deň bolo súdu doručené vyčíslenie trov konania v elektronickej forme. Právny zástupca odporcu v 2/ rade si uplatnil trovy právneho zastúpenia v celkovej výške 5.066,80 EUR pozostávajúce z odmeny (4.151,10 EUR), režijného paušálu (50,35 EUR), náhrady cestovných výdavkov (60,09 EUR) a náhrady za stratu času (805,26 EUR), všetko vrátane DPH.

Pokiaľ ide o odmenu, táto náleží za päť úkonov právnej služby, a to: 1/prevzatie veci a príprava zastúpenia dňa 16.01.2015, 2/vyjadrenie k žalobe zo dňa 19.01.2015, 3/pojednávanie dňa 01.04.2015, 4/pojednávanie dňa 08.06.2015 a 5/ pojednávanie dňa 08.07.2015.

Právny zástupca si uplatnil odmenu za každý z týchto úkonov vo výške 605,81 EUR (bez DPH), vychádzajúc z tarifnej hodnoty 92.000,- EUR, ktorú predstavuje hodnota nehnuteľností, ktorých

určenia vlastníctva sa navrhovateľ domáhal a ide o hodnotu určenú znaleckým posudkom č. 101/2013 vyhotoveného dňa 12.08.2013 C.. Y. P.. Túto odmenu právny zástupca následne zvýšil o 1/3 základnej sadzby v ostatných spojených veciach, ktorými boli štyri určovacie petity o neplatnosti záložných zmlúv, t.j. o 86,04 EUR (4 x 21,51 EUR), takže výsledná odmena predstavuje 691,85 EUR (bez DPH)

Na rozdiel od predloženého vyúčtovania, ktoré vychádzalo z výšky odmeny určenej podľa § 10 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len ako „vyhláška“), súd priznal odmenu za každý z vyššie uvedených úkonov s poukazom na ust. § 11 ods. 1 vyhlášky, podľa ktorého základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinástina výpočtového základu (toho času je vo výške 839,- eur), čo predstavuje 64,54 eur. Odmena v rovnakej výške náleží aj vtedy ak nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami (§ 11 ods. 1 písm. a/ vyhlášky). Ak vyhláška používa pojem „hodnota vecí“, nejde o vec, ktorej sa týka spor (v tomto prípade nehnuteľnosť), ale vecou sa rozumie predmet konania. V prejednávanej veci je predmetom konania (pokiaľ ide o prvú žalobnú žiadosť) určenie vlastníctva. Hodnotu takéhoto predmetu konania nie je možné vyjadriť, obdobne ako je tomu v prípade ak ide napr. o predmet konania akým je vypratanie nehnuteľnosti, či vydanie vecí. Z rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR vyplýva, že v týchto prípadoch je tarifná odmena určovaná podľa ust. § 11 ods. 1 vyhlášky (napríklad uznesenie sp. zn. 2 Cdo 404/2012 zo dňa 30.01.2014 vydané v konaní o návrhu na vydanie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti alebo uznesenie sp. zn. 5 Cdo 462/2013 zo dňa 11.08.2014 vydané v konaní o vypratanie nehnuteľnosti). Takisto je podľa názoru súdu potrebné prihliadnuť k tomu, že súdny poplatok v danej veci bol vyrubený podľa písm. b/ Položky 1 Sadzobníka súdnych poplatkov, podľa ktorého ak nemožno predmet konania oceniť peniazmi, súdny poplatok z takéhoto návrhu je 99,50 eur. Ak z hľadiska určenia výšky súdneho poplatku ide o predmet konania, ktorý nemožno oceniť peniazmi, z hľadiska určenia tarifnej odmeny za úkony právnej služby treba vychádzať z rovnakého princípu. Tento právny názor súd opiera o závery Najvyššieho súdu SR v uznesení 5Obo 48/2014, ktoré bolo publikované pod č. 16/2015). Postupujúc podľa ust. § 11 ods. 1 a) vyhlášky v spojení s ust. § 13a ods. 1 písm. a), c) a d) súd priznal odmenu za jeden úkon vo výške 64,54 EUR, ktorú postupom podľa § 13 ods. 3 vyhlášky zvýšil o jednu tretinu tarifnej odmeny pripadajúcu na ostatné žalobné petity (návrhy na určenie neplatnosti celkovo štyroch záložných zmlúv), t.j. o sumu 86,04 EUR (64,54 EUR: 3= 21,51 EUR x 4 =86,04 EUR). Celková odmena za jeden úkon potom predstavuje 150,58 EUR a za päť úkonov 752,90 EUR, s 20% DPH 903,48 EUR.

K odmene súd ďalej priznal režijný paušál v sume 41,95 EUR (5 x 8,39 eur), s 20% DPH v sume 50,34 EUR, a to podľa ust. § 16 ods. 3 vyhlášky.

Súčasne súd v rámci trov právneho zastúpenia priznal náhradu za stratu času podľa § 17 ods. 1 vyhlášky, stráveného cestou na pojednávanie a späť, ktorý zo sídla advokátskej spoločnosti do sídla súdu bol v trvaní viac ako 16 polhodín (ako vyplýva z cestovných lístkov na č.l. 264 -266 spisu právny zástupca cestoval vlakom, pričom jedna cesta tam a späť trvala takmer 8 hodín). Keďže právny zástupca cestoval na tri pojednávania a náhrada za stratu času predstavuje 13,98 EUR, súd priznal náhradu za stratu času v celkovej výške 671,04 EUR (48 polhodín x 13,98 EUR), s 20% DPH 805,25 EUR.

Napokon súd v rámci trov právneho zastúpenia priznal náhradu cestovných výdavkov, ktoré si právny zástupca uplatnil len výške preukázaných cestovných výdavkov vlakom (cestovné lístky na č.l. 264-266 spisu) spolu v sume 60,12 EUR vrátane DPH.

Pokiaľ ide o 20% DPH súd ju priznal v rámci trov právneho zastúpenia s poukazom na ust. § 18 ods. 3 vyhlášky, keď právny zástupca preukázal, že je platiteľom tejto dane (osvedčenie o registrácii pre daň z pridanej hodnoty na č.l. 262 spisu).

Celkovo priznané trovy právneho zastúpenia odporcu v 2/ rade pozostávajú z odmeny 903,48 EUR, režijného paušálu 50,34 EUR, náhrady za stratu času 805,25 EUR a cestovných výdavkov 60,12 EUR.

Takto spolu priznané trovy právneho zastúpenia predstavujú sumu 1.819,19 EUR, ktoré je navrhovateľ povinný zaplatiť právnomu zástupcovi odporcu v 2/ rade s poukazom na ust. § 149 ods. 1 O.s.p., a to v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 204 ods. 1 O.s.p.).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) 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 (§ 205a),
- 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.).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zák. č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších zmien (§ 251 ods. 1 O.s.p.).