

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 10C/169/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4415205157  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2015:4415205157.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky samosudcom Mgr. Mariánom Hatalom v právnej veci navrhovateľky: Okresná prokurátorka v Nových Zámkoch, so sídlom Okresná prokuratúra Nové Zámky, F. Rákócziho 15, Nové Zámky proti odporcovi: C. P., rod. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom a s trvalým pobytom O., T. ulica číslo XXX/XX, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Almási Gabriel, spol. s r.o., Niťová 3, Bratislava, IČO: 36 856 592 o neplatnosť prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam takto

### rozhodol:

Súd u r č u j e, že kúpna zmluva zo dňa 05.04.2013 uzatvorená medzi Ing. Jánom Vankom, rod. Vankom, nar. 23.02.1948, bytom Sobrance, Hollého č. 6 ako predávajúcim a Františkom Molnárom, rod. Molnárom, nar. 27.07.1976, bytom Komárno, Družstevná ulica č. 786/11 ako kupujúcim, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Dubník a v katastri nehnuteľností vedené na liste vlastníctva 1565 pre obec Dubník ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela číslo 1107/16 orná pôda o výmere 68 397 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1109/2 orná pôda o výmere 10 441 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1397/8 trvalé trávne porasty o výmere 5 583 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1397/108 trvalé trávne porasty o výmere 4 417 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1564/2 orná pôda o výmere 61 400 m<sup>2</sup>, je neplatná.

Žiaden z účastníkov n e m á p r á v o na náhradu trov konania.

Odporca j e p o v i n n ý zaplatiť na účet tunajšieho súdu súdny poplatok za návrh vo výške 99,50 eur, do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa v konaní domáhala voči odporcovi určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 05.04.2013 uzatvorenej medzi Ing. Jánom Vankom, rod. Vankom, nar. 23.02.1948, bytom Sobrance, Hollého č. 6 ako predávajúcim a Františkom Molnárom, rod. Molnárom, nar. 27.07.1976, bytom Komárno, Družstevná ulica č. 786/11 ako kupujúcim (ďalej aj „kúpna zmluva“), ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Dubník a v katastri nehnuteľností vedené na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“) číslo 1565 pre obec Dubník ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela číslo 1107/16 orná pôda o výmere 68 397 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1109/2 orná pôda o výmere 10 441 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1397/8 trvalé trávne porasty o výmere 5 583 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1397/108 trvalé trávne porasty o výmere 4 417 m<sup>2</sup>, parcela číslo 1564/2 orná pôda o výmere 61 400 m<sup>2</sup> (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“). Navrhovateľka poukázala na skutočnosti, v zmysle ktorých odporca mal byť zapísaný ako výlučný vlastník sporných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy a to za situácie, keď predávajúci Ing. Ján Vanko v skutočnosti nikdy nemal byť výlučným alebo podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, pretože jeho titul nadobudnutia - osvedčenie o dedičstve 16D 1620/2012-11 Dnot.63/2012 v dedičskej veci po nebohej Anne, resp. Alžbete Vankovej, rod. Zibrinovej, nar. 23.02.1920, zomrelaj 14.05.1983, naposledy bytom Šurany, Nábrežie 3 malo byť sfalšované a

v skutočnosti označený predávajúci, ako aj uvedená poručiiteľka sú osoby, ktoré v skutočnosti nikdy neexistovali. V súvislosti s uvedenými okolnosťami má prebiehať na OR PZ Nové Zámky trestné konanie pod spisovou značkou ČVS: ORP-600/OEK-NZ-2013 Pa, pričom medzičasom malo byť trestné stíhanie vo veci prerušené podľa § 228 ods. 1 Trestného poriadku.

Odporca sa vo veci samej nevyjadril vôbec a to aj napriek tomu, že bol na to vyzvaný uznesením tunajšieho súdu 10C/169/2015-50 zo dňa 18.05.2015, ktoré mu bolo doručené dňa 01.06.2015 (doručenka).

Na pojednávanie konané dňa 25.08.2015 sa odporca nedostavil, doručenie predvolania mal riadne vykázané, o odročenie pojednávania z vážneho dôvodu nežiadal a preto súd pojednával v jeho neprítomnosti podľa § 101 ods. 2 O.s.p.. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR 6 Cdo 91/2010 zo dňa 31.05.2010, ktorým bolo vyslovené, že hoci dôkazný prostriedok výsluch účastníka je rovnocenný s ostatnými dôkaznými prostriedkami a podlieha hodnoteniu ako každý iný dôkaz, k vlastnej výpovedi nemožno účastníka nijako donucovať.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením pripojených správ a dokladov, oznámenia JUDr. Marty Botkovej, úmrtného listu, sobášneho listu, lustrácie overenia pravosti podpisu na listine, listu vlastníctva č. 1565 k.ú. Dubník, oznámenia údajov, oznámení mesta Šurany, kúpnej zmluvy, osvedčenia o dedičstve JUDr. Marty Botkovej, notárky so sídlom v Nových Zámkoch 16D 1620//2012-11 Dnot. 263/2012, pripojených spisov bývalej Správy katastra Nové Zámky V1672/13, V1536/14, spisov tunajšieho súdu 16D/1620/2012, 16D/1389/2012, spisu bývalého Štátneho notárstva Nové Zámky 2D 1174/86, spisu ORPZ NZ ČVS: ORP-600/OEK-NZ-2013 Pa a ďalších a zistil tento skutkový a právny stav:

Podľa LV č. 1565 k.ú. Dubník zo dňa 23.04.2014 bola výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností Alžbeta Vanková, rod. Zibrínová a to na základe výmerov vydaných Poverením pôdohospodárstva a pozemkovej reformy ako aj rozhodnutia Správy katastra Nové Zámky C-25/2762/2010 zo dňa 17.09.2010 o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP). Následne pod poradovým číslom 2. bol zapísaný ako vlastníkom Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava a napokon pod poradovým číslom 3. František Molnár, teda odporca v celosti, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.04.2013 V 1672/13. Podľa aktuálneho LV č. 1565 k.ú. Dubník je odporca naďalej zapísaný ako výlučný vlastníkom sporných nehnuteľností, zároveň je však na citovanom LV vyznačené plomba na základe V-1536/2014.

Súčasťou pripojeného spisu bývalej Správy katastra V 1672/13 je návrh odporcu a Ing. Jána Vanka, trvale bytom Sobrance, Hollého 6 zo dňa 05.04.2013 na zápis záznamom - zrýchlené konanie, ako aj kúpna zmluva zo dňa 05.04.2013, ktorá podľa svojho obsahu bola uzatvorená medzi predávajúcim: Ing. Ján Vanko, rod. Vanko, nar. 23.02.1948, trvale bytom Sobrance, Hollého 6, ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim, keď predmetom kúpnej zmluvy podľa článku I. a II. boli sporné nehnuteľnosti, ktoré mal predávajúci nadobudnúť v celosti na základe osvedčenia o dedičstve v dedičskej veci po nebohej matke predávajúceho Alžbete Vankovej 16D 1620/2012, právoplatné dňa 25.03.2013. Kúpna zmluva obsahuje na svojej poslednej strane osvedčenie o pravosti podpisu Ing. Jána Vanka, nar. 23.02.1948, r.č.: 480223/744, bytom Sobrance, Hollého 6, číslo občianskeho preukazu EB075836 („OP“) pričom Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu číslo O 210983/2013. Súčasťou uvedeného vkladového spisu je aj úmrtný list Alžbety Vankovej, rod. Zibrínovej, nar. 23.02.1920, zomrelej dňa 14.05.1983 a osvedčenie o dedičstve JUDr. Marty Botkovej, notárky so sídlom v Nových Zámkoch (ďalej aj „notárka“) 16D 1620/2012-11 Dnot. 263/2012 zo dňa 25.03.2013, právoplatné 25.03.2013 a napokon aj rozhodnutie bývalej Správy katastra Nové Zámky V 1672/13 zo dňa 09.04.2013, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech odporcu v celosti, na základe kúpnej zmluvy účastníkov, keď vklad bol povolený dňa 09.04.2013. Napokon súčasťou označeného vkladového spisu sú aj ďalšie listiny a to oznámenie notárky JUDr. Marty Botkovej a listina - lustrácia overenia pravosti podpisu na listine. Bývalej Správe katastra Nové Zámky bolo dňa 23.05.2013 doručené oznámenie notárky JUDr. Marty Botkovej so sídlom v Nových Zámkoch o falšovaní pečiatky a podpisu. Oznámenie obsahuje konštatovanie, že dňa 15.05.2013 sa na uvedený notársky úrad dostavil záujemca o kúpu sporných nehnuteľností patriacich odporcovi v celosti na základe V 1672/13. Podľa menoslovu

dedičských vecí za roky 2010, 2011 a 2012 notárka zistila, že na uvedenú vec - dedičskú vec po poručiteľke neb. Alžbete Vankovej, rod. Zibrinovej, nar. 23.02.1920, zomrelej 14.05.1983, naposledy bytom Šurany, Nábřežie 3, jej nebolo vydané poverenie súdom a preto ani osvedčenie o dedičstve nevydávala, čo znamená, že nevydala ani osvedčenie o dedičstve 16D 1620/2012 Dnot 263/2012, ktoré údajne malo nadobudnúť právoplatnosť dňa 25.03.2013 v dedičskej veci po poručiteľke neb. Alžbete Vankovej, rod. Zibrinovej, nar. 23.02.1920, zomrelej 14.05.1983, naposledy bytom Šurany, Nábřežie 3. Oznámenie ďalej obsahuje konštatovanie notárky, že preverení na Okresnom súde Nové Zámky zistila, že pod spisovou značkou 16D 1620/2012 je vedený iný porúčiteľ a poverený notár prideliť tomuto spisu iné číslo Dnot. a zároveň súd poručiteľku pod menom Alžbeta Vanková v roku 2012 neviduje. Ďalej notárka zistila, že základné dedičské konanie malo byť vedené pod č. 1D 456/83, avšak súd v registri za rok 1983 pod týmto číslom vedie iného porúčiteľa. Dodala ďalej, že pod číslom Dnot 263/2012 eviduje za porúčiteľa neb. Annu Kanásovú. Kúpna zmluva obsahuje podpis prevodcu Ing. Jána Vanka, ktorý mal byť osvedčený dňa 05.04.2013 pod č. O 210983/2013, pričom notárka v tejto súvislosti uviedla, že podpis prevodcu Ing. Jána Vanka v tento deň neosvedčovala a pod týmto číslom neosvedčovala podpis ani inej osobe. Záverom tak notárka Marta Botková dospela k tomu, že došlo k falšovaniu jej pečiatky na osvedčení o dedičstve, ako aj jej podpisu v osvedčovacej doložke na kúpnej zmluve. Podľa lustrácie overenia pravosti podpisu na listine zo dňa 15.05.2013 podpis Ivana Vanku, r.č.: 480223/744 s č. 210983/2013 nebol osvedčený na žiadnom notárskom úrade po 01.01.2003.

Označená notárka dňa 16.04.2014 doručila Okresnej prokuratúre Nové Zámky oznámenie, podľa ktorého osvedčenie o dedičstve 16D 1620/2012 Dnot 263/2012, ktorým malo byť rozhodnuté o dedičstve o neb. Alžbete Vankovej, rod. Zibrinovej, nar. 23.02.1920, zomrelej 14.05.1983, naposledy bytom Šurany, Nábřežie 3 nevydala, dňa 05.04.2013 neosvedčovala podpis osobe s menom Ing. Ján Vanko, nar. 23.02.1948, r.č.:480223/744, bytom Sobrance, Hollého 6, ktorému malo byť Centrálnym registrom osvedčených podpisov pridelené č. O 210983/2013, pričom podľa výpisu NCRop nebol notárom na žiadnom notárskom úrade na území SR osvedčený podpis po 01.01.2003, pod č. Dnot 263/2012, 16D 1245/2012 má notárka vedené dedičské konanie po neb. Anne Kanásovej, naposledy bytom Kolta a napokon podľa notárky z úmrtného listu vyplývajú, že poručiteľka Alžbeta Koronthályová, predtým Vanková, rod. Zibrinová zomrela 01.08.1996 a naposledy mala bydlisko v Piešťanoch. Dedičské konanie po nej bolo vedené na Okresnom súde Piešťany pod spisovou značkou 7D 1063/96 a jej právnou nástupkyňou je Eva Vanková, nar. 07.10.1939, bytom Štúrovo, Adyho 8, právom nebohého syna Stanislava Vanku, zomrelého dňa 12.05.1986 D1174/86. K oznámeniu bol pripojený úmrtný list Alžbety Koronthályovej, rod. Zibrinovej, nar. 12.11.1913, zomrelej 01.08.1996, naposledy bytom Piešťany, ktorá za svojho života uzatvorila manželstvo dňa 14.09.1965 ako Alžbeta Vanková, rod. Zibrinová, nar. 12.11.1913 s Jozefom Koronthályom, nar. 27.03.1908 (úmrtný list a sobášny list). Označená notárka ďalej pripojila rozhodnutie Štátneho notárska v Nových Zámkoch D 1174/86-57 zo dňa 28.01.1987, právoplatné 8.01.1987, ktorým vo veci dedičstva po Stanislavovi Vankovi, nar. 07.08.1942, zomrelý 12.05.1986, podľa ktorého dedičstvo nadobudla manželka Eva Vanková, nar. 07.10.1939, bytom Adyho 8, Štúrovo, ktorá mala povinnosť vyplatiť dvom synom Stanislavovi Vankovi a Robertovi Ivanovi po 12 000,- Kčs. Táto skutočnosť je zrejماً aj z pripojeného spisu Štátneho notárstva NZ 2D 1174/86. Notárka napokon k svojmu oznámeniu pripojila lustráciu overenia pravosti podpisu na listine zo dňa 16.04.2014, podľa ktorého podpis Jána Vanku s r.č.: 480223/744 s číslom 210983/2013 nebol osvedčený na žiadnom notárskom úrade po 01.01.2003.

Podaním zo dňa 14.04.2014 Okresné riaditeľstvo PZ Nové Zámky oddelenie dokladov oznámilo navrhovateľke, že Ján Vanko, nar. 23.02.1948, r.č.: 480223/744 bytom Sobrance, Hollého 6 v informačnom systéme registra obyvateľov neexistuje. Rodné číslo nie je duplicitné a patrí inej fyzickej osobe. Občiansky preukaz EB075836 nepatrí Jánovi Vankovi ale jeho držiteľkou je Anita Gyeráková, pričom dátum vydania OP je 06.04.2010 a dátum platnosti do 06.04.2020. Označený Ján Vanko na adrese Sobrance, Hollého 6 nikdy nemal nahlásený trvalý pobyt. Ďalšia fyzická osoba a to Alžbeta Vanková, rod. Zibrinová, nar. 23.02.1920 v systéme registra obyvateľov neexistuje rovnako ako ani adresa Šurany, Nábřežie 3. Jediná Alžbeta Vanková, rod. Zibrinová je nar. 13.11.1913 (citovaný list). Mesto Šurany podaniami zo dňa 23.04.2014 a 25.04.2014 oznámilo navrhovateľke, že zápis o úmrtí s dátumom 14.05.1983 na osobu Alžbeta Vanková, rod. Zibrinová sa v knihe nenachádza a zároveň ani v knihe narodení s dátumom 23.02.1920 sa označená osoba nenachádza a zároveň nie je zahrnutá do evidencie obyvateľov mesta Šurany. Okresný súd Nové Zámky oznámil navrhovateľke podaním zo dňa 10.06.2014, že konanie vedené na Okresnom súde Nové Zámky pod spisovou značkou 16D 1620/2012 bolo vedené po porúčiteľovi: František Szabó, zomrelý 2012, naposledy bytom Komjatice, keď vec

prejednávala notárka JUDr. Kanášová Zuzana. Táto skutočnosť je napokon zrejmá aj z pripojeného spisu tunajšieho súdu 16D 1620/2012 a 16D 1389/2012. Tunajší súd v podaní zo dňa 10.06.2014 ďalej doplnil, že na Okresnom súde Nové Zámky v roku 2012 neoblo vedené dedičské konanie po poručiteľke Alžbete Vankovej, zomrelej 14.05.1983 a v archíve tunajšieho súdu sa nenachádza rozhodnutie 1D 456/83, pretože k dispozícii je iba konanie 2D 456/83 po poručiteľovi Ľudovítovi Pintérovi.

Súd si zabezpečil spis Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor V 1536/14 a zistil z neho, že dňa 25.03.2014 bol Okresnému úradu Nové Zámky katastrálny odbor doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2014, keď návrh na vklad bol podpísaný odporcom ako predávajúcim a Oľgou Záhumenskou bytom Dvory nad Žitavou ako kupujúcou. Súčasťou tohto spisu je aj kúpna zmluva uzatvorená dňa 25.03.2014 medzi predávajúcim - odporcom a Oľgou Záhumenskou - kupujúcou, keď podľa článku I. predmetom zmluvy boli sporné nehnuteľnosti. V konečnom dôsledku však rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor V 1536/14-4 zo dňa 24.04.2014 bolo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva evidované pod č. V 1536/2014 prerušené.

Súd si zabezpečil trestný spis OR PZ Nové Zámky odbor kriminálnej polície ČVS: ORP-600/OEK-NZ-2013 Pa a zistil z neho nižšie uvedené. Uznesením vyšetrovateľa Okresného riaditeľstva Policajného zboru odboru kriminálnej polície Nové Zámky z 9.8.2013 sp. zn. ORP-600/OEK-NZ-2013 Pa bolo podľa § 199 odsek 1 Trestného poriadku začaté trestné stíhanie za zločin falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky podľa § 325 ods. 1, 4 Trestného zákona podvodu na tomto skutkovom základe, že „doposiaľ nestotožnený páchatel' v presne nezistenom čase a na neznámo mieste vyhotovil Osvedčenie o dedičstve pod číslom 16D 1620/2012 Dnot 263/2012 zo dňa 25.3.2013 s údajmi JUDr. Marty Botkovej, notára ako súdneho komisára so sídlom v Nových Zámkoch, Bjornsonovej 2, v dedičskej veci po Alžbete Vankovej rod. Zibrinovej, nar. 23.02.1920, dátum úmrtia 14.05.1983, naposledy bytom Šurany, Nábřežie 3, ktoré bolo opatrené pečiatkou okresného súdu Nové Zámky, preukazujúcou právoplatnosť danej listiny dňa 25.03.2013, ktoré osvedčenie sa týkalo nehnuteľností v katastrálnom území obce Dubník, zapísaných v Správe katastra Nové Zámky pozemky registra „E“ KN evidované ako parcelné číslo 1107/16, orná pôda o výmere 68 397 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1109/2, orná pôda o výmere 10441 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1397/8, trvalé trávne porasty o výmere 5583 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1397/108, trvalé trávne porasty o výmere 4417 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1564/2, orná pôda o výmere 61 400 m<sup>2</sup>, ktoré pozemky nadobudla v dedičskom konaní nestotožnená osoba vystupujúca pod menom Ing. Ján Vanko, nar. 23.02.1948, bytom Sobrance, Holého 6, ktorá dňa 5.4.2013 v Nových Zámkoch, ktoré pozemky následne odpredal kupujúcemu Františkovi Molnárovi, nar. 27.7.1976, trv. bytom Komárno, Družstevná 786/11, pričom na kúpnej zmluve bol osvedčený podpis predávajúceho Ing. Jána Vanka na Notárskom úrade JUDr. Marty Botkovej, notára so sídlom v Nových Zámkoch, Bjornsonova 2 pod číslo O 210983/2013, vyššie uvedené osvedčenie bolo spolu s kúpnu zmluvou predložené v uvedený deň 5.4.2013 ako pravé na Správu katastra Nové Zámky, ktorá vykonala v zrýchlenom konaní vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho Františka Molnára, pričom osvedčene o dedičstve pod číslom 16D 1620/2012 JUDr. Marta Botková nevydala, ani podpis predávajúceho na kúpnej zmluve dňa 5.4.2013 neosvedčila, čím páchatel' falošnú verejnú listinu spolu s úradnou pečatou a úradným znakom použil ako pravú a svojím konaním spôsobil doteraz nestotožneným poškodeným presne nevyčíslenú značnú škodu. Podkladom pre označené rozhodnutie vyšetrovateľa o začatí trestného stíhania bolo okrem iného trestné oznámenie notárky z 24.5.2013 č. Spr. 25/2013 a predsedu Okresného súdu Nové Zámky z 6.5.2013 č. 582/2013. Trestné stíhanie v danej veci bolo uznesením vyšetrovateľa z 21.1.2015 sp. zn. ORP-600/EOR-NZ-2013 Pa, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.1.2015, podľa § 228 odsek 1 Trestného poriadku prerušené. Súčasťou trestného spisu sú aj zápisnice o výsluchu svedkov Gabriela Csóku, Františka Molnára, teda odporcu, JUDr. Silvie Némethovej, notárky JUDr. Marty Botkovej, Ing. Milana Balogha, Zuzana Kováčsovej a poškodenej Evy Vankovej. Notárka JUDr. Marta Botková v prípravnom konaní v plnej miere zopakovala svoje stanovisko, ktoré zaslala navrhovateľke tak, ako je v podrobnosti rozvedené v predchádzajúcej časti odôvodnenia. Okrem toho dodala, že ohľadom prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam a v tejto súvislosti aj s overením pravosti podpisu predávajúceho na kúpnej zmluve a ohľadom okolností osvedčenia o dedičstve 16D 1620/2012-11 Dnot 263/2012 sa u nej informoval Ing. Milan Balogh, ktorý údajne mal prejavíť záujem o prípadné zakúpenie sporných nehnuteľností. Ing. Milan Balogh bol v trestnej veci vypočutý ako svedok a potvrdil, že už dlhšie obdobie za aktívnej účinnosti svojej asistentky Zuzany Kováčsovej prejavil záujem ako konateľ spoločnosti AT Dunaj s.r.o., Rožňava, Šafárikova 124, stredisko Dubník

o odplatné nadobudnutie sporných nehnuteľností od skutočných vlastníkov. Viacročným šetrením, čo potvrdila vo svojej výpovedi aj svedkyňa Zuzana Kováčsová, nadobudli poznatky, že skutočnou vlastníčkou, prípadne spoluvlastníčkou by mala byť Eva Vanková zo Štúrova a preto náhle nadobudnutie vlastníckeho práva odporcom sa im javilo podozrivé a to aj napriek tomu, že kúpna cena ponúkaná odporcom bola veľmi výhodná. Ich pochybnosti napokon potvrdila notárka JUDr. Marta Botková a preto v konečnom dôsledku uvedená obchodná spoločnosť upustila od uzatvorenia kúpnej zmluvy s odporcom. Svedkyňa JUDr. Silvia Némethová pôsobí na Okresnom úrade Nové Zámky katastrálny odbor a na polícii v prípravnom konaní uviedla, že vkladové konanie V 1672/13 prebehlo štandardným spôsobom, vyžadované listiny boli predkladané v origináli a žiadna listina sa nejavila ako podozrivá. Z toho dôvodu bol povolený vklad vlastníckeho práva tak, ako je uvedené vyššie a až následne bývalá Správa katastra Nové Zámky obdržala oznámenie od notárky JUDr. Marty Botkovej a neskôr aj od navrhovateľky. Podľa tejto svedkyne však nebolo v právomoci Správy katastra Nové Zámky dosiahnuť zmenu vlastníckych pomerov k sporným nehnuteľnostiam výlučným, teda samostatným konaním Správy katastra Nové Zámky, pretože by to nemalo zákonnú oporu. Poškodená Eva Vanková, nar. 07.10.1939, bytom Štúrovo, Adyho 8 dňa 07.07.2014 na OR PZ NZ uviedla, že Alžbeta Koronthályová predtým Vanková, rod. Zibrinová, nar. 12.11.1913, naposledy bytom Piešťany, bola jej svokrou a mala 5 detí: Dušan, nar. 1941, Stanislav, nar. 1942 (manžel poškodenej), Jozef, nar. 1943 alebo 1944, Marian, nar. 1947 a Ladislav, resp. Vladislav, nar. 1948 alebo 1949. Poškodená potvrdila, že Alžbeta Vanková, rod. Zibrinová nemala syna Jána Vanku, nar. 23.02.1948. Poškodená nemala vedomosť, že jej svokra bola vlastníčkou, resp. spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, pretože v rámci rodiny sa o tom nebavili. Doplnila, že Ing. Milan Balogh ju vyhľadal s úmyslom odplatne získať sporné nehnuteľnosti. Záverom dodala, že u notárky JUDr. Marty Botkovej podľa jej vedomostí neprebiehala žiadne dedičské konanie po Alžbete Vankovej, rod. Zibrinovej. Ako svedkovia boli v prípravnom konaní vypočutí aj Gabriel Csóka a František Molnár, t.j. odporca. Obaja zhodne potvrdili, že sú navzájom dlhoročnými kamarátmi a v prípade potreby si navzájom pomáhajú. Gabriel Csóka pri jednej príležitosti oslovil odporcu, že potom, čo sa na bývalej Správe katastra v Komárne zoznámil s mužom vo veku okolo 60 rokov a ktorý sa predstavil ako Ing. Ján Vanko, mu tento ponúkol za výhodných podmienok na predaj sporné nehnuteľnosti, by potreboval 10 000,- eur, ktorú sumu však odporca bol ochotný poskytnúť, no zároveň požadoval nejakým spôsobom ju zabezpečiť. Preto sa Gabriel Csóka s odporcom dohodli, že v skutočnosti sa bude prevod realizovať z Ing. Jána Vanku na odporcu za ústne dohodnutú cenu 20 000,- eur, hoci v písomnej kúpnej zmluve bola dohodnutá iná výška kúpnej ceny. Označení svedkovia sa v skutočnosti mali osobne stretnúť s osobou, ktorá sa predstavila ako Ing. Ján Vanko trikrát v Komárne, pričom pri poslednom stretnutí došlo k podpisu kúpnej zmluvy odporcom ako kupujúcim, v tej dobe už na kúpnej zmluve mal figurovať už overený podpis predávajúceho, následne mala byť vyplatená kúpna cena 20 000,- eur predávajúcemu Ing. Jánovi Vankovi a nasledovalo vkladové konanie na bývalej Správe katastra Nové Zámky V 1672/13, ktoré je podrobne vymedzené v predchádzajúcej časti odôvodnenia. Gabriel Csóka s odporcom sa v ďalšom priebehu dohodli, že nadobudnuté sporné nehnuteľnosti prevedú na záujemcu za výhodnejších podmienok a preto oslovili Ing. Milana Balogha ako konateľa spoločnosti AT Dunaj spol. s r.o. Rožňava, pričom v konečnom dôsledku k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s týmto záujemcom neprišlo z dôvodov, ktoré uviedli svedkovia Ing. Milan Balogh a Zuzana Kováčsová v prípravnom konaní pred OR PZ Nové Zámky, čo znamená, že sa im po ich vlastnom šetrení javilo nadobudnutie vlastníckeho práva odporcom k sporným nehnuteľnostiam podozrivé.

Podľa § 35 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku ( ďalej aj „ O.s.p. “ ) prokurátor môže podať návrh na začatie konania, ak ide o vyslovenie neplatnosti prevodu alebo prechodu vlastníctva alebo o určenie vlastníctva a pri nadobudnutí vlastníctva boli porušené ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu.

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

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka ( ďalej aj „ OZ“ ) neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Ustanovenie § 35 O.s.p. upravuje dve formy účasti prokurátora na občianskom procese, v oboch prípadoch v taxatívne vymedzených veciach formou podania návrhu na začatie konania a formou vstupu do konania začatého účastníkom. Prokurátor v zmysle tohto ustanovenia zo zákona môže žalovať bez ohľadu na to, čo je predmetom vlastníckeho práva, teda či ide o nehnuteľnosti, hnutelnosti, byty, nebytové priestory a iné spôsobilé predmety tohto absolútneho vecného práva. Všetky tieto návrhy sú návrhmi určovacími. Z koncepcie tejto aktívnej legitímácie vyplýva, že prokurátor nemusí preukazovať naliehavý právny záujem na takomto určení v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., nakoľko sa nerozhoduje o jeho právach a povinnostiach ako účastníka konania, ale prokurátor pri výkone svojej pôsobnosti koná priamo zo zákona ( § 3 ods. 2, § 5 písm. c/ zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov ), vo verejnom záujme ako ochranca objektívneho práva.

K uplatneniu princípu právnej istoty, ktorého súčasťou je aj dôvera subjektov práva v platné právo a k uplatneniu princípu ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere, treba uviesť, že ostatne uvedená zásada, okrem toho, že právo musí byť nadobudnuté v dobrej viere, vychádza z toho, že právo bolo skutočne nadobudnuté a teda, že niekto sa stal jeho subjektom a preto spravidla nemôže byť tohto práva zbavený dodatočným odpadnutím (zrušením) právneho dôvodu, na ktorého základe sa stal prevodca (predchádzajúci prevodca) vlastníkom veci. Predpokladom uplatnenia tejto zásady a teda aj princípu právnej istoty je, že nadobúdateľ vec (nehnuteľnosť) nadobudol od skutočného vlastníka a nie od nevlastníka (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30. mája 2012, sp. zn. 6 Cdo 107/2011).

Ak bol správou katastra povolený vklad vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej zmluvy, je teda reálne daný len modus, avšak jasne chýba titulus, teda platne uzavretá zmluva. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu takto nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám (uznesenie Ústavného súdu SR z 10. februára 2010, sp. zn. I. ÚS 50/2010-11).

V konaní o určení neplatnosti zmluvy súd preskúmava zmluvu z hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže všeobecnú platnosť právnych úkonov (§ 34 a nasledujúce OZ). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona a hľadá sa naň, ako keby nebol urobený, táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. júla 2012, sp. zn. 5 Cdo 208/2010).

Nedovolenosť právneho úkonu je daná, ak

- a) obsah alebo účel právneho úkonu odporuje zákonu,
- b) obsah alebo účel právneho úkonu obchádza zákon,
- c) sa právny úkon prieči dobrým mravom.

Ad a): Obsahom právneho úkonu sú jeho podstatné, náhodilé alebo vedľajšie zložky. Z týchto zložiek môže odporovať zákonu ktorákoľvek, avšak normatívny dôsledok uvedený v 39 OZ vyvoláva iba rozpor podstatných zložiek právneho úkonu so zákonom, prípadne tých zložiek, ktoré nie sú podstatné ex lege, ale ich zaradenie medzi podstatné zložky vyplýva z dohody účastníkov právneho úkonu. Účelom právneho úkonu treba rozumieť jeho hospodárske určenie, ktorá je, alebo nie je v súlade s účelom dovoleným zákonom.

Zákonom je každá právna norma, ktorá v zmysle zákona č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov Slovenskej republiky bola vyhlásená ako zákon.

Ad b): Obchádzanie zákona predstavuje osobitnú situáciu, v ktorej právny úkon formálne zodpovedá zákonnej norme, avšak v konečnom dôsledku vznikajú (menia sa alebo zanikajú) práva a povinnosti, ktoré sú v rozpore s účelom a zmyslom zákona.

Ad c): Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov).

Platný právny úkon podľa § 37 ods. 1 OZ predpokladá, že k prejavu vôle došlo:

- slobodne a vážne,
- určite a zrozumiteľne.

Vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria úkony urobené s vnútornou výhradou, simulované právne úkony, úkony urobené pri vyučovaní, pri hre, úkony spojené s recesiou a pod. Treba zdôrazniť, že adresát nevážneho právneho úkonu sa musí - ak nemohol ani predpokladať nedostatok vážnosti právneho úkonu - chrániť pred dôsledkami toho, že takému prejavu vôle pripisoval dôsledky, ktoré sa inak spájajú s platným právnym úkonom. Vo vzťahu k nemu je teda právny úkon v celom rozsahu platný. V takomto hraničnom prípade dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nevážnosť vôle, zaťažuje toho, kto konal bez atribútu vážnosti. Dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno sa týkajú skutkovej okolnosti vzťahujúcej sa na to, že adresát nevážneho úkonu aspoň mohol pochopiť (aj keď nepochopil), že chyba vážnosť ako základná náležitosť vôle.

V danom prípade súd dospel k záveru, že návrh je podaný dôvodne. V prvom rade je potrebné uviesť, že návrh bol podaný Okresnou prokurátorkou v Nových Zámkoch podľa § 35 ods. 1 písmeno f) O.s.p., podľa ktorého prokurátor môže podať návrh na začatie konania, ak ide o vyslovenie neplatnosti prevodu alebo prechodu vlastníctva a pri nadobudnutí vlastníctva boli porušené ustanovenia všeobecne záväzného predpisu. Ide teda o určovací návrh podľa § 80 písmeno c) O.s.p., kedy v zásade platí, že navrhovateľ je povinný preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Z tejto zásady však existuje výnimka, o ktorú ide práve v tomto súdnom konaní. Ako už bolo konštatované v predchádzajúcej časti odôvodnenia, prokurátor nemusí preukazovať naliehavý právny záujem na takomto určení, pretože sa nerozhoduje o jeho právach a povinnostiach ako účastníka konania, ale prokurátor pri výkone svojej pôsobnosti koná priamo zo zákona vo verejnom záujme ako ochranca objektívneho práva podľa § 3 ods. 2 k § 5 písmeno c) zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov. Aktívna legitímácia prokurátora vyplýva priamo zo zákona, teda z ustanovenia § 35 ods. 1 písmeno f) O.s.p., pasívna legitímácia odporcu je daná tým, že na príslušnom liste vlastníctva č. 1565 k. ú. Dubník je stále za výlučného vlastníka sporných nehnuteľností označený odporca. Po vyriešení si týchto otázok súd pristúpil k samotnému hodnoteniu návrhom napadnutej kúpnej zmluvy zo dňa 05.04.2013, uzatvorenej medzi Ing. Jánom Vankom ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim. Na základe vykonaného dokazovania a to predovšetkým z listinných dôkazov uvedených vyššie, čo znamená z oznámení notárky JUDr. Marty Botkovej adresovanom Správe katastra Nové Zámky, Okresnej prokuratúre Nové Zámky, k uvedeným oznámeniam pripojených príloh pozostávajúcich z úmrtného listu Alžbety Koronthályovej, predtým Vankovej, rod. Zibrinovej, nar. 12.11.2013 a jej sobášneho listu, lustrácie overenia pravosti podpisu na listine zo dňa 16.04.2014, oznámenia Okresného riaditeľstva PZ v Nových Zámkoch oddelenie dokladov zo dňa 14.04.2014, oznámení mesta Šurany zo dňa 23.04.2014 a 25.04.2014, ako aj z oznámenia tunajšieho súdu adresovanom navrhovateľke zo dňa 10.06.2014 a v neposlednom rade aj zo spisov tunajšieho súdu 16D/1620/2012 a 16D1389/2012, ako aj spisu Štátneho notárstva Nové Zámky 2D 1174/86 a v neposlednom rade aj z výpovedí vykonaných pred OR PZ Nové Zámky svedkami JUDr. Martou Botkovou, Ing. Milanom Baloghom, Zuzanou Kováčovou, bolo nad akúkoľvek pochybnosť preukázané, že predávajúcim v kúpnej zmluve zo dňa 05.04.2013 v žiadnom prípade nemohol byť tam uvedený Ing. Ján Vanko, rod. Vanko, nar. 23.02.1948, bytom Sobrance, Hollého 6, pretože takáto osoba neexistuje a ani neexistovala. Pravosť overeného podpisu predávajúceho na kúpnej zmluve je spochybnená nielen samotnými oznámeniami notárky, ale aj lustráciou overenia pravosti podpisu predávajúceho na listine zo dňa 16.04.2014, podľa ktorej podpis nebol osvedčený na žiadnom notárskom úrade po 01.01.2003. OR PZ Nové Zámky v liste zo dňa 14.04.2014 jasne a

bez akýchkoľvek pochybností vysvetlilo, že osoba Ján Vanko, nar. 23.02.1948 v informačnom systéme registra obyvateľov neexistuje. V kúpnej zmluve uvedeného ročné číslo predávajúceho v skutočnosti patrí inej fyzickej osobe a rovnako tak aj občiansky preukaz so sériou EB 075836 nepatrí Ing. Jánovi Vankovi, ale úplne inej fyzickej osobe. Uvedený občiansky preukaz s touto sériou mal pritom slúžiť ako doklad totožnosti predávajúceho pri overení jeho podpisu na kúpnej zmluve. Z týchto dôkazov má súd za to, že v skutočnosti určitá fyzická osoba podpisovala kúpnu zmluvu zo dňa 05.04.2013 za predávajúceho, no v kúpnej zmluve označený Ing. Ján Vanko s tam uvedeným dátumom narodenia, rodným číslom a trvalým bydliskom to určite nebol, pretože taká osoba neexistuje a ani neexistovala. Pri vymedzenom predmete konania nie je úlohou súdu zistiť, kto v skutočnosti za predávajúceho vystupoval, pretože táto úloha prináleží OR PZ Nové Zámky v rámci konania ČVS: ORP-600/OEK-NZ-2013 Pa. Na druhej strane je ale možné konštatovať, že kúpnu zmluvu uzatvárala osoba, ktorá nemala úmysel na kupujúceho prevádzať vlastnícke právo, pretože ním nedisponovala; súdu sa javí, že uvedená osoba mala len jeden cieľ a to získať kúpnu cenu na úkor kupujúceho, čo sa jej podľa všetkého pravdepodobne podarilo. Tým je možné vyvodiť záver, že kúpna zmluva je absolútna neplatná podľa § 37 ods. 1 OZ pre nedostatok vážnosti vôle zo strany predávajúceho. Súd zistil aj ďalší dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy a to podľa § 39 OZ. V samotnej kúpnej zmluve, ale aj vo vkladovom spise bývalej Správy katastra NZ V 1672/13 sa nachádza osvedčenie o dedičstve JUDr. Marty Botkovej, notárky so sídlom v Nových Zámkoch 16D 1620/2012-11 Dnot.263/2012, ktoré malo byť vydané v dedičskej veci po poručiteľke Alžbete Vankovej, rod. Zibrinovej, nar. 23.02.1920, zomrelej 14.05.1983, naposledy bytom Šurany, Nábrežie 3. Súd opätovne poukazuje na dôkazy uvedené v predchádzajúcej časti odôvodnenia a to predovšetkým oznámenia notárky, jej prílohy, oznámenia OR PZ NZ oddelenia dokladov, o pravdivosti ktorých súd nemá najmenší dôvod pochybovať a podľa ktorých Alžbeta Vanková, rod. Zibrinová, nar. 23.02.1920 v informačnom systéme registra obyvateľov neexistuje, neexistuje ani adresa Šurany, Nábrežie 3 a notárka JUDr. Marta Botková neprejednávala dedičskú vec po poručiteľke Alžbete Vankovej, rod. Zibrinovej, nar. 23.02.1920 ako po osobe, ktorá nikdy neexistovala. Z výpovede poškodenej Evy Vankovej v prípravnom konaní bolo zistené, že jej svokrou bola Alžbeta Vanková, rod. Zibrinová, nar. 13.11.1913. Z týchto dôkazov tak vyplýva, že v žiadnom prípade osoba vydávajúca sa za Ing. Jána Vanku nemohla nadobudnúť a teda ani nenadobudla dedením na základe vyššie uvedeného osvedčenia o dedičstve, ktorého záväznosť bola vyvrátená dôkazmi vyššie, vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a preto súd v ďalšom poukazuje v podrobnostiach na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30.05.2012 spisovej značky 6Cdo107/2011 a uznesenie Ústavného súdu SR z 10.02.2010 spisovej značky I.ÚS50/2010-11, ktoré sú v podrobnostiach rozvedené vyššie a preto súd len v stručnosti zdôrazňuje záväznosť zásady, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv ako má sám a to dokonca ani v prípade dobromyseľného nadobúdateľa. Pre súdnu vec to znamená, že predávajúci v skutočnosti nevlastník sporných nehnuteľností nemohol previesť na odporcu ako kupujúceho vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, pretože jeho postup je v rozpore so zákonom podľa § 39 OZ. Ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ktorá pôsobí od začiatku a voči všetku.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 146 ods. 1 písmeno d) O.s.p..

Navrhovateľka je v konaní oslobodená od súdnych poplatkov podľa § 4 ods. 2 písmeno g) zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej aj citovaného zákona). Navrhovateľka mala v konaní plný úspech a preto podľa § 2 ods. 2 citovaného zákona k položke 1 písmeno b) sadzovníka súdnych poplatkov citovaného zákona bola odporcovi uložená povinnosť zaplatiť súdny poplatok za návrh vo výške 99,50 eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa

jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1, 2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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. Odvolanie proti rozsudku

alebo uznesení, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v §221 ods. 1 O.s.p., b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával 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 O.s.p.), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.