

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 11C/204/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112237134
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jeannette Hajdinová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1112237134.4

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I pred sudkyňou JUDr. Jeannette Hajdinovou v právnej veci navrhovateľky: R.. S. L., narodená XX.X.XXXX, bytom v Z., Z. X, zastúpenej advokátkou JUDr. Ľudmilou Penz Vachulovou, so sídlom v Bratislave, Krížna 47, proti odporcovi: Dunajská, a.s., IČO: 35823151, so sídlom v Bratislave, Dunajská 46, zastúpeného spoločnosťou LEGAL & CORP, s.r.o., IČO: 47237325, so sídlom v Bratislave, Gajova 11, za ktorú koná advokát JUDr. Rastislav Železník, o určenie neplatnosti právneho úkonu, o vydanie sumy 60.000,- € z notárskej úschovy alternatívne o zaplatenie sumy 60.000,- €, takto

rozhodol:

Súd návrh na začatie konania v celom rozsahu **z a m i e t a**.

Navrhovateľka je **p o v i n n á** zaplatiť odporcovi náhradu trov právneho zastúpenia v sume 2.661,31 €, na účet jeho právneho zástupcu spoločnosti LEGAL & CORP, s.r.o., IČO: 47237325, so sídlom v Bratislave, Gajova 11, vedený v UniCredit Bank a.s., číslo účtu 1156722004/1111, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa návrhom na začatie konania zo dňa 31.10.2012, doručeným Okresnému súdu Bratislava I dňa 9.11.2012, v znení jeho zmeny, ktorú súd pripustil na pojednávaní dňa 27.5.2015, domáha:

1. určenia, že vyhlásenie, ktorým požiadala notára V.. B. N., so sídlom v Z., W. I. XX, o prijatie finančných prostriedkov v sume 60.000,- € do notárskej úschovy a o ich následné uvoľnenie z tejto notárskej úschovy v prospech odporcu v prípade splnenia podmienok v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 10.11.2010 medzi navrhovateľkou ako budúcou kupujúcou a odporcom ako budúcim predávajúcim a ktoré je uvedené v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 spísanej na notárskom úrade V.. B. N., so sídlom v Z., W. I. XX, je neplatné,
2. určenia, že vyhlásenie, ktorým sa počas celej doby trvania notárskej úschovy finančných prostriedkov v sume 60.000,- € u notára V.. B. N., so sídlom v Z., W. I. XX, vzdáva práva disponovať s týmito finančnými prostriedkami a ktoré je uvedené v zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 spísanej na notárskom úrade V.. B. N., so sídlom v Z., W.É. I. XX, je neplatné,
3. vydania finančných prostriedkov v sume 60.000,- € prijatých do notárskej úschovy, o ktorých je spísaná notárska zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy zo dňa 10.11.2010 č. N 1406/2010-1, KNu 238/2010, z notárskej úschovy notára V.. B. N. na jej účet,

alternatívne, ak budú finančné prostriedky do rozhodnutia súdu vo veci samej uvoľnené v prospech odporcu

uloženia povinnosti odporcovi zaplatiť jej sumu 60.000,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 60.000,- € od 11.11.2010 do zaplatenia.

Uviedla, že nemá inú možnosť domôcť sa vrátenia finančných prostriedkov v sume 60.000,- €, ktoré proti svojej vôli zložila u notára V. B. N., ako touto určovacou žalobou. Argumentovala tým, že v máji 2010 (kedy mala zabezpečené finančné prostriedky) mala záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva 5-izbový byt č. XXX-Z. vo výmere 174,66 m² za kúpnu cenu 655.301,- €, na štvrtom nadzemnom podlaží polyfunkčného domu so súpisným číslom XXXX, postaveným na pozemkoch parcely registra H. č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/X, vchod X. XX, zapísaným na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W., spolu so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch, na ktorých je polyfunkčný dom postavený, so spoluvlastníckym podielom na príľahých pozemkoch, na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu. Tiež mala záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva nebytový priestor č. X-XX vo výmere 2,52 m², na druhom podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, a spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m². Preto s odporcom ako predávajúcim dňa 10.6.2010 uzatvorila zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam. V čase uzatvárania tejto zmluvy ju odporca informoval, že nehnuteľnosti nie sú zaťažované žiadnymi právami, neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktoré by mohlo zaťažovať nehnuteľnosti (čl. VI ods. 1 písm. d/ zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru). Ešte pred uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zložila u notára V. B. N. do notárskej úschovy kúpnu cenu 655.301,- €, o čom bola spísaná notárska zápisnica sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010; notárska úschova bola zriadená do povolenia vkladu jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Následne s odporcom dňa 14.6.2010 podali návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Správa katastra jej vzápätí oznámila, že môže pokračovať v konaní o jej návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedenom pod sp. zn. V-15185/2010, až po právoplatnom skončení iného konania vedeného pod sp. zn. V-12491/2010 k tejto nehnuteľnosti na základe zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré predchádza konaniu sp. zn. V-15185/2010. Odporca už dňa 27.5.2010 vedel o konaní sp. zn. V-12491/2010 a v čase podpisu zmluvy ju na to neupozornil. Navrhovateľka opakovane žiadala notára V. B. N., aby jej vydal sumu 655.301,- € z notárskej úschovy, no márne. Navrhovateľka je toho názoru, že odporca ju pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 10.6.2010 uviedol do omylu. Odporca podmieňoval uvoľnenie sumy 655.301,- € z notárskej úschovy podpísaním novej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zložením rezervačného poplatku v sume 60.000,- €, preto bola nútená dňa 10.11.2010 uzatvoriť s odporcom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a zložiť do notárskej úschovy notára V. B. N. rezervačný poplatok v sume 60.000,- €. Išlo o jediný možný spôsob, ako sa mohla domôcť vrátenia väčšej časti sumy 655.301,- €. Až následne notár V. B. N. uvoľnil peniaze z notárskej úschovy, no len v sume 595.301,- € (po odrátaní rezervačného poplatku v sume 60.000,- € zo sumy 655.301,- €), o čom spísal zápisnicu č. N 627/2010-3, KNu 100/2010 zo dňa 10.11.2010. Notárska úschova k rezervačnému poplatku v sume 60.000,- € bola zriadená na šesť mesiacov a sedem dní odo dňa uzavretia zmluvy o budúcej zmluve (odo dňa 10.11.2010), lehota bola predĺžená o dobu do právoplatného skončenia konania o návrhu na vklad záložného práva sp. zn. V-12491/2010 plus dva mesiace; po uplynutí tejto doby bude rezervačný poplatok bez ďalšieho poukázaný odporcovi, ak navrhovateľka nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (notárska zápisnica o prijatí peňazí do notárskej úschovy sp. zn. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 zo dňa 10.11.2010). Odporca, ktorý celú túto situáciu spôsobil, má nárok na zaplatenie rezervačného poplatku v sume 60.000,- €, čo pri pôvodnej zmluve o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 10.6.2010 neexistovalo. Potenciálna možnosť, kedy by nebola ukrátená o 60.000,- €, je nájdenie tretej osoby záujemcu o kúpu nehnuteľností, ktorá by vstúpila do jej práv a povinností ako budúceho kupujúceho za predchádzajúceho súhlasu odporcu. Navrhovateľka ani odporca neboli úspešní pri hľadaní iného záujemcu. Konanie o návrhu na vklad záložného práva sp. zn. V-12491/2010 sa dňa 26.5.2011 právoplatne skončilo uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Sp/49/2010-26 zo dňa 24.5.2011 o zastavení konania z dôvodu späťvzatia odvolania proti rozhodnutiu správy katastra, preto bol notár V. B. N. povinný najneskôr do 26.7.2011 poukázať z notárskej úschovy sumu 60.000,- € na účet odporcu. V súčasnosti sú peňažné prostriedky v sume 60.000,- € viazané u notára V. B. N. na základe príkazu prokurátora až do právoplatného skončenia trestného konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013.

Navrhovateľka ďalej uviedla, že záujem o nadobudnutie nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva mala v máji - júni 2010, kedy mala zabezpečené aj financovanie od veriteľa. Peniaze musela veriteľovi vrátiť, a v roku 2011 po skončení katastrálneho konania V-12491/2010 už nemala o

nehnutelnosti záujem, pretože nemala na ne peňažné prostriedky. Z toho dôvodu ani nemohla vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy. Odporca ju uviedol do omylu, navodil stav tiesne, ktorú využil na získanie majetkového prospechu v sume 60.000,- €. Odmietal pripustiť akékoľvek jej návrhy alebo pripomienky k zmluve o budúcej kúpnej zmluve alebo k notárskej úschove v sume 60.000,- €. Pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a pri zložení rezervačného poplatku do notárskej úschovy nekonala na základe svojej slobodnej vôle, ale z donútenia a za nápadne nevýhodných podmienok.

Odporca sa k návrhu na začatie konania vyjadril ústne na pojednávaniach; návrh navrhol zamietnuť, uplatnil si nárok na náhradu trov konania. Uviedol, že navrhovateľka nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov. Podpísanie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nebolo vynútené tiesňou, omylom, ani inou skutočnosťou objektívne danou. Žiadna zmluvná ani zákonná prekážka nebránila vkladu vlastníckeho práva navrhovateľky do katastra nehnuteľností na základe pôvodnej kúpnej zmluvy. Jediným dôvodom okamžitého nezavkladovania vlastníckeho práva navrhovateľky do katastra nehnuteľností bola plomba vyznačená na liste vlastníctva z neexistujúceho právneho úkonu. So spoločnosťou BCI, a.s., nikdy neuzatvoril zmluvu o zriadení záložného práva, táto zmluva nebola podpísaná oboma zmluvnými stranami, a teda nebola vkladuschopnou listinou. Konanie o povolení vkladu o vlastníckom práve navrhovateľky k nehnuteľnostiam nebolo zamietnuté, ale prerušené. Samotný návrh na zavkladovanie vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ešte nevyvoláva právne účinky, ale až rozhodnutie o vklade. Navrhovateľka nemusela podpísať novú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ale mohla odstúpiť od pôvodnej kúpnej zmluvy na základe zákonných dôvodov a on by jej musel vydať deponované peňažné prostriedky. Navrhovateľka neodstúpila od pôvodnej kúpnej zmluvy a nezačala ani konanie v tom smere, tieseň začala cítiť až po dvoch rokoch od podpisu namietanej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Navrhovateľka osobne nepodpisovala právne úkony, ktorých neplatnosť sa domáha v tomto konaní, ale jej brat R.. E. M., ktorého na ten úkon splnomocnila. Ak mal R.. E. M. záujem na ukončení zmluvného vzťahu s odporcom, prečo sa potom pýtal na stav katastrálneho konania. Ide o štandardné listiny a zmluvy. Návrh na začatie konania v predmetnej veci bol podaný asi tri mesiace po podaní podnetu na začatie trestného stíhania voči predsedovi predstavenstva odporcu W.. J.N. B.. Podnet v trestnej veci je identický ako návrh na začatie konania v predmetnej veci. Všetky úkony boli v čase ich urobenia v súlade s vôľou konajúcich; navrhovateľka až po dvoch rokoch, kedy expirovala zmluva o budúcej kúpnej zmluve, podala trestné oznámenie a návrh na začatie konania v tomto konaní. Navrhovateľka namieta neplatnosť právnych úkonov, ktorých sa fyzicky nezúčastnila, pretože ju zastupoval jej brat R.. E. M.. Zmluva o pôžičke peňaží na kúpu bytu nie je pre toto konanie významná, neobsahuje základné náležitosti (dátum, podpis a splatnosť pôžičky). Žiadne záložné právo, ani tarcha neboli v čase podpisu kúpnej zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach na liste vlastníctva zapísané.

Okresný súd Bratislava I ako súd vecne a miestne príslušný [§ 9 ods. 1, § 84, § 85 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len OSP)] rozhodol na pojednávaní dňa 28.9.2015 v prítomnosti navrhovateľky, jej právnej zástupkyne a právneho zástupcu odporcu. Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, výsluchom predsedu predstavenstva odporcu na predchádzajúcom pojednávaní, listinnými dôkazmi: zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru zo dňa 10.6.2010 uzatvorená medzi navrhovateľkou ako kupujúcou a odporcom ako predávajúcim (označovaná tiež ako kúpna zmluva), dohoda o ukončení kúpnej zmluvy zo dňa 10.11.2010, zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 10.11.2010, notárska zápisnica sp. zn. N 111/2010, Nz 16821/2010, NCRIs 17104/2010 zo dňa 12.5.2010 spísaná notárom V.. R. Y., B., notárska zápisnica sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4.6.2010 spísaná notárom V.. B. N., Dodatok č. 1 zo dňa 10.11.2010 k notárskej zápisnici sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4.6.2010 spísaný notárom V.. B. N., notárska zápisnica sp. zn. N 627/2010-3, KNu 100/2010 zo dňa 10.11.2010 o vydaní peňaží z notárskej úschovy spísaná notárom V.. B. N., notárska zápisnica sp. zn. N 1406/2010-1, KNu 238/2010 zo dňa 10.11.2010 o prijatí peňaží do notárskej úschovy spísaná notárom V.. B. N., návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bez uvedenia dátumu, oznámenie bývalej Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu sp. zn. V-15185/10 zo dňa 22.6.2010, rozhodnutie bývalej Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu sp. zn. V-12491/10 zo dňa 18.6.2010, žiadosť navrhovateľky bez uvedenia dátumu o vydanie peňaží z notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010, splnomocnenie zo dňa 10.11.2010, ktoré navrhovateľka udelila R.I.. E. M., spis Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 2T/33/2013. Súd na základe vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľka so svojím bratom R.. E. M. mali záujem v máji - júni 2010 nadobudnúť do svojho vlastníctva nehnuteľnosť ako rodinnú záležitosť. Kúpnu zmluvu však podpísavala len navrhovateľka. S bratom si zabezpečili finančné prostriedky na kúpu bytu v júni 2010 od bližšie neurčeného veriteľa (v zmluve o úvere, ktorú súdu predložila, boli identifikačné údaje veriteľa, podmienky poskytnutia pôžičky, obdobie, na ktoré bola pôžička poskytnutá, termín vrátenia pôžičky, voľba rozhodného práva a dátum uzatvorenia zmluvy začlenené, takže sa tieto podstatné náležitosti zmluvy o úvere a podmienky, od ktorých navrhovateľka odvíja svoju tieseň, nedali verifikovať). Vstúpili preto do rokovaní s odporcom, ktorý im ponúkol byt a nebytové priestory, s ktorými súhlasili. Navrhovateľka bola v čase uzatvárania kúpnej zmluvy vydatá, ale notárskou zápisnicou sp. zn. N 111/2010, Nz 16821/2010, NCRIs 17104/2010 zo dňa 12.5.2010 spísanou notárom V.. R. Y., B., sa s manželom R.. N. K. dohodla na zúžení rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 143a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ alebo Občiansky zákonník). V zmysle dohody manželov výlučne navrhovateľka nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v neskôr uzatvorenej kúpnej zmluve zo dňa 10.6.2010 s odporcom (ich špecifikácia je v nasledujúcom odseku tohto odôvodnenia, poznámka súdu). Manželia (navrhovateľka a R.. N. K.) dohodu uzatvorili aj z dôvodu, že peňažné prostriedky na kúpu týchto nehnuteľností nie sú predmetom ich bezpodielového spoluvlastníctva, ale sú výlučným vlastníctvom navrhovateľky.

Navrhovateľka ako kupujúca a odporca ako predávajúci (v tom čase s obchodným menom HRIVIS developing, a.s.) uzatvorili dňa 10.6.2010 zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru (kúpnu zmluvu) podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.). Predmetom kúpnej zmluvy (čl. II.) bol odplatný prevod z predávajúceho na kupujúcu:

- výlučného vlastníctva k päťizbovému bytu č. 403-B vo výmere 174,66 m², vchod X. XX, O. Z., na štvrtom poschodí polyfunkčného domu so súpisným č. XXXX, zapísaným na LV č. XXXX pre okres Z. R., T. Bratislava - W. Č. M. W., k.ú. M. W.,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 17466/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch parcely registra H. č. XXXX/X vo výmere 1568 m² zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 495 m², zastavané plochy a nádvoria, na ktorých je postavený polyfunkčný dom, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., T. Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W.,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch, ktoré sú príľahlými k polyfunkčnému domu parcela registra H. č. XXXX/X vo výmere 506 m², záhrady, č. XXXX vo výmere 8 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 12 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 30 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., T. Z. - W.Á. Č. M. W., k.ú. M. W.,
- výlučného vlastníctva k nebytovému priestoru - skladový priestor č. 2-29 vo výmere 2,52 m², na druhom podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, Z.,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 252/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 252/1180012 na zastavaných pozemkoch,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 252/1180012 na príľahlých pozemkoch,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na nebytovom priestore Garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m², vchod X. XX, Z., v suteréne polyfunkčného domu, čomu zodpovedajú parkovacie miesta č. XX a č. XX,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na zastavaných pozemkoch,
- spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na príľahlých pozemkoch.

Kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti dohodli v sume 655.301,- € (čl. V. ods. 1). Navrhovateľka sa zaviazala zložiť do notárskej úschovy notárskeho úradu V.. B. N. kúpnu cenu najneskôr pri podpise tejto zmluvy s tým, že sa v notárskej zápisnici o úschove notár zaviazuje, že najneskôr do dvoch pracovných dní odo dňa, kedy mu predávajúci preukáže splnenie podmienok na vyplatenie kúpnej ceny, zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu na bankový účet. Podmienkami na vyplatenie kúpnej ceny bolo právoplatné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej navrhovateľky (čl.

V. ods. 3), ktoré sa malo preukázať predložením originálu alebo jeho overenej fotokópie. Ak v lehote dvoch mesiacov odo dňa zriadenia notárskej úschovy nedôjde k splneniu podmienok na vyplatenie kúpnej ceny predávajúcemu odporcovi, odporca má právo odstúpiť od zmluvy. Ak v lehote dvoch mesiacov odo dňa zriadenia notárskej úschovy nedôjde k splneniu podmienok na vyplatenie kúpnej ceny predávajúcemu odporcovi, a zároveň bude notárovi predložené odstúpenie predávajúceho od zmluvy doručené kupujúcej navrhovateľke, bude notár povinný vrátiť kúpnu cenu navrhovateľke. Odporca v čl. VI. ods. 1 písm. c/, písm. d/ zmluvy vyhlásil, že na predmete kúpy neviazu žiadne predkupné práva, akékoľvek iné ťarchy alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv s výnimkou zákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.; odporca prehlásil, že nemá vedomosť o tom, žeby bolo začaté a prebiehalo súdne, správne alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo prísť k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva navrhovateľky k predmetu kúpy. Navrhovateľka nenamieta neplatnosť tejto kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2010.

Notár V.. B. N. dňa 4.6.2010 prijal od navrhovateľky do notárskej úschovy peňažné prostriedky v sume 655.301,- € a spísal o tom zápisnicu sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4.6.2010. Notár sa zaviazal vyplatiť uložené peňažné prostriedky odporcovi v zmysle podmienok čl. V ods. 3 zmluvy.

Navrhovateľka a odporca dňa 14.6.2010 doručili bývalej Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a žiadosť o urýchlené rozhodnutie (návrh nebol datovaný). Konanie sa na správe katastra viedlo pod sp. zn. V-15185/10.

Bývalá Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu dňa 22.6.2010 navrhovateľke oznámila, že konaniu sp. zn. V-15185/10 predchádza iné konanie sp. zn. V-12491/10 na základe zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré v tom čase nebolo právoplatne skončené.

Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu rozhodnutím sp. zn. V-12491/10 zo dňa 18.6.2010 zamietla návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti BCI, a.s., IČO: 31617151, so sídlom v Žiline, M. R. Štefánika 32, konkrétne byty na druhom poschodí č. XXX-Z., XXX- Z., XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z. všetky vo vchode X. XX; skladový priestor č. X-XX v suteréne, iné nebytové priestory č. XXXA, XXXA F. XXXA vo vchode X. XX. Správa katastra odôvodnila svoje rozhodnutie tým, že odporca v postavení záložcu nepodpísal záložnú zmluvu, ktorú správe katastra predložila spoločnosť BCI, a.s., a teda odporca neprejavil vôľu prijať návrh na uzavretie zmluvy, pričom podpis konajúceho je podmienkou pre platnosť písomne urobeného právneho úkonu. Predložená zmluva o zriadení záložného práva je v rozpore s § 40 ods. 3 a § 46 ods. 2 OZ. Nie je to dôvod ani na zápis obmedzujúcej poznámky do katastra nehnuteľností. V rozhodnutí správy katastra sa uvádza, že predseda predstavenstva odporcu W.. J. B. nahliadol dňa 27.5.2010 do spisu sp. zn. V-12491/10 a bola mu vyhotovená bežná kópia zmluvy o zriadení záložného práva. Dňa 28.5.2010 W.. J. B. spolu s predsedom predstavenstva a podpredsedom predstavenstva spoločnosti BCI, a.s., zobrali návrh na začatie konania späť (podpisy predsedu a podpredsedu predstavenstva BCI, a.s., na späťvzatí návrhu boli neskôr spochybnené). Navrhovateľka predložila súdu neúplné rozhodnutie sp. zn. V-12491/10 zo dňa 18.6.2010, keď na jeho prvej strane sú očíslované byty, ktorých sa rozhodnutie týka, len ako byty na druhom poschodí polyfunkčného domu na X. XX v Z. č. XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z., XXX-Z. (v rozhodnutí poradové čísla X-X; ani jeden z nich nie je bytom, ktorý navrhovateľka mienila nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva) a na druhej nasledujúcej strane rozhodnutia sú to skladový priestor č. X-XX v suteréne polyfunkčného domu na X. XX v Z. a iné nebytové priestory č. XXXA, XXXA, XXXA polyfunkčného domu na X. XX v Z. (v rozhodnutí poradové čísla XX-XX); samotné strany rozhodnutia správy katastra nie sú číslované.

Navrhovateľka dňa 9.11.2010 doručila na notársky úrad V.. B. N. žiadosť o vydanie peňazí z notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010; žiadosť nebola datovaná. Vo výzve uvádza tri rôzne sumy - 651.301,- € (ktoré mala zložiť do notárskej úschovy, čo však nekorešponduje s notárskou zápisnicou sp. zn. N 627/2010-1, KNu 100/2010 zo dňa 4.6.2010), sumu 665.301,- € (ktorú od nej žiada vydať veriteľ) a sumu 655.301,- € (ktorú žiada vydať od notára z notárskej úschovy notára V.. B. N.). Vrátenie peňazí z notárskej úschovy odôvodnila tým, že ju veriteľ vyzval na vrátenie finančných prostriedkov v sume 665.301,- € vrátane penále a sankčných pokút. Odporca odmietol od kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2010 odstúpiť a navrhol jej, že odstúpi od kúpnej zmluvy len v prípade, že podpíše novú zmluvu

o budúcej zmluve a následne kúpnu zmluvu na kúpu bytu č. XXX-Z. a zloží do notárskej úschovy rezervačný poplatok (zálohu) v sume 60.000,- €. Navrhovateľka tvrdí, že tieto podmienky sú pre ňu neprijateľné a nevýhodné, musela ich prijať nedobrovoľne len pod tlakom situácie, do ktorej ju odporca svojím nezodpovedným konaním priviedol.

Navrhovateľka dňa 10.11.2010 splnomocnila svojho brata R.. E. M. na všetky právne úkony, najmä na:

- ukončenie kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2010 uzatvorenej medzi ňou ako kupujúcou a odporcom ako predávajúcim, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam: byt č. XXX-Z. vo výmere 174,66 m², vchod X. XX, v Z., na štvrtom poschodí polyfunkčného domu so súpisným č. XXXX, zapísaným na LV č. XXXX pre okres Z. R., T. Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W.; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch parcely registra H. č. XXXX/X vo výmere 1568 m² zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 495 m², zastavané plochy a nádvoria, na ktorých je postavený polyfunkčný dom, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W.; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch, ktoré sú príslušenstvom k polyfunkčnému domu parcela registra H. č. XXXX/X vo výmere 506 m², záhrady, č. XXXX vo výmere 8 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 12 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 30 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., T. Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W.; nebytový priestor - skladový priestor č. X-XX vo výmere 2,52 m², na druhom podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, Z.; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na zastavaných pozemkoch; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na príslušenstve pozemkoch; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na nebytovom priestore Garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m², vchod X. XX, Z., v suteréne polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na zastavaných pozemkoch; spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na príslušenstve pozemkoch,
- uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude budúci prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z odporcu ako budúceho predávajúceho na ňu ako budúcu kupujúcu za kúpnu cenu 655.301,- € s DPH,
- uzatvorenie dodatku č. 1 k zápisnici o vydaní peňazí z notárskej úschovy N 627/2010-1, KNu 100/2010,
- podpísanie zápisnice o vydaní peňazí z notárskej úschovy N 627/2010-1, KNu 100/2010 a určenie bankového účtu, resp. účtov, na ktorý majú byť peniaze z úschovy zaslané,
- zriadenie notárskej úschovy peňazí v sume 60.000,- € ako rezervačného poplatku v prospech odporcu,
- podpísanie späťvzatia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech nej na základe kúpnej zmluvy,
- dohodnutie akýchkoľvek ďalších dojednaní a urobenie v mene nej akýchkoľvek iných právnych úkonov podľa vlastného uváženia, a to v plnom rozsahu a bez akéhokoľvek obmedzenia.

Ing. Zdenko Straka splnomocnenie prijal. Navrhovateľka uviedla, že jej splnomocnenec konal v súlade s jej vôľou, výslovne na základe jej splnomocnenia, ktoré neprekročil, ani nekonal nad jeho rámec. Navrhovateľka sa v osobitnom konaní nedomáha určenia neplatnosti splnomocnenia, ani sa nedovoľáva neschválenia úkonov splnomocnenca R.. E. M. podľa § 33 OZ, ktoré vykonal v jej mene.

Navrhovateľka v zastúpení R.. E. M. a odporca sa následne dňa 10.11.2010 dohodli na ukončení kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 10.6.2010. Kúpna cena zložená v notárskej úschove podľa kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2011 znížená o rezervačný poplatok v sume 60.000,- € bude uvoľnená v prospech navrhovateľky. Dohodli sa, že odporca ako predávajúci zoberie späť návrh na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy a navrhovateľka ako kupujúca vysloví so späťvzatím súhlas. Za navrhovateľku podpísal túto dohodu R.. E. M. na základe plnej moci.

Navrhovateľka zastúpená R.. E. M. ako budúca kupujúca a odporca ako budúci predávajúci uzatvorili dňa 10.11.2010 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Jej predmetom bola rezervácia nehnuteľností vo vlastníctve budúceho predávajúceho v prospech budúcej kupujúcej:

- päťizbový byt č. XXX-Z. vo výmere 174,66 m², vchod X. XX, v Z., na štvrtom poschodí polyfunkčného domu so súpisným č. XXXX, zapísaného na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W.,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch parcely registra H. č. 8823/4 vo výmere 1568 m² zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 495 m², zastavané plochy a nádvoria, na ktorých je postavený polyfunkčný dom, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W.,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 17466/1180012 na pozemkoch, ktoré sú príľahlými k polyfunkčnému domu parcela registra H. č. XXXX/X vo výmere 506 m², záhrady, č. XXXX vo výmere 8 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 12 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 30 m², zastavané plochy a nádvoria, č. XXXX/X vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. XXXX pre okres Z. R., obec Z. - W. Č. M. W., k.ú. M. W.,
- nebytový priestor - skladový priestor č. X-XX vo výmere 2,52 m², na druhom podzemnom podlaží polyfunkčného domu, vchod X. XX, Z.,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na zastavaných pozemkoch,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 252/1180012 na príľahlých pozemkoch,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na nebytovom priestore Garáž č. Q. vo výmere 1814,37 m², vchod X. XX, Z., v suteréne polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na zastavaných pozemkoch,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2572/181437 na spoluvlastníckom podiele 181437/1180012 na príľahlých pozemkoch.

Budúca kupujúca (navrhovateľka) zloží do notárskej úschovy notára V. B. N. rezervačný poplatok v sume 60.000,- €; notárska úschova sa zriadi na obdobie šesť mesiacov a sedem dní odo dňa uzatvorenia zmluvy a po jej uplynutí bude vyplatený predávajúcemu (odporcovi). Lehota zriadenia notárskej úschovy sa predlžuje do právoplatného skončenia konania o návrhu na vklad po sp. zn. V-12491/2010 plus dva mesiace. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá v sume 655.301,- € s DPH.

Notár V. B. N. dňa 10.11.2010 za účasti predsedu predstavenstva odporcu W. J. B. a splnomocneného zástupcu navrhovateľky R. E. M. spísal Dodatok č. 1 k zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-1, KNU 100/2010, ktorým doplnil štvrtú stranu zápisnice v bode 1. Písmena B/ za znenie písm. b/: " alebo c) ak sa zložiteľ a príjemca súčasne dostavia k notárovi a požiadajú ho o vydanie Predmetu úschovy zložiteľovi".

Následne dňa 10.11.2010 notár vydal navrhovateľke zastúpenej R. E. M. z notárskej úschovy sumu 595.301,- € (655.301,- € - 60.000,- €) a spísal o tom zápisnicu o vydaní peňazí z notárskej úschovy sp. zn. N 627/2010-3, KNU 100/2010 zo dňa 10.11.2010. R. E. M. žiadal sumu 60.000,- € ponechať na účte notárskej úschovy, pretože na ňu bude zriaďovať novú notársku úschovu. V zápisnici o prijatí peňazí do notárskej úschovy sp. zn. N 1406/2010-1, KNU 238/2010 spísanej notárom V. B. N. dňa 10.11.2010 sa uvádza, že navrhovateľka zastúpená R. E. M. zložila do notárskej úschovy rezervačný poplatok v sume 60.000,- € v prospech odporcu.

Brat navrhovateľky R. E. M. dňa 17.5.2011 požiadal predsedu predstavenstva odporcu o informáciu o stave katastrálneho konania sp. zn. V-12491/2010. Zároveň ho požiadal o predloženie listu vlastníctva č. XXXX preukazujúceho výmaz plomby, nakoľko ide o nevyhnutnú podmienku na uplatnenie práv a povinností navrhovateľky vyplývajúcich zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Odporca odpovedal R. E. M. listom o dňa 31.5.2011, v ktorom uviedol, že konanie o návrhu na vklad záložného práva sp. zn. V-12491/2010 bolo dňa 26.5.2011 právoplatne skončené a plomba bola z listu vlastníctva č. XXXX vymazaná.

Konanie na bývalej Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu vedené pod sp. zn. V-12491/2010 sa na úrovni správneho orgánu skončilo zamietnutím návrhu na vklad záložného práva v prospech

spoločnosti BCI, a.s., z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 3Sp/49/2010-26 zo dňa 24.5.2011 súdne preskúmovacie konanie zastavil podľa § 250d ods. 3 OSP, pretože spoločnosť BCI, a.s., zobrala návrh na začatie konania späť. Uznesenie krajského súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 26.5.2011. Navrhovateľka uviedla, že po právoplatnom skončení konania sp. zn. V-12491/2010 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Sp/49/2010-26 zo dňa 24.5.2011 už nemala o kúpu nehnuteľnosti záujem, pretože nemala vyriešené financovanie. Záujem o ich kúpu mala len v máji - júni 2010. Navrhovateľka ani odporca nenašli iného vhodného kupujúceho, ktorý by mal záujem o kúpu vyššie uvedených nehnuteľností.

Navrhovateľka dňa 29.7.2011 (viac ako tri mesiace pred podaním návrhu na začatie konania v tejto veci) podala na Okresnej prokuratúre v Bratislave I podnet na začatie trestného stíhania pre podozrenie zo spáchania trestného činu. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave I, odbor kriminálnej polície, 2.oddelenie všeobecnej kriminality, začalo uznesením č. ORP-1130/2-OVK-B1-2011-RM zo dňa 20.4.2012 trestné stíhanie voči predsedovi predstavenstva odporcu W.. J. B.. Prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava I dňa 24.4.2013 podal na W.. J. B. obžalobu pre zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a/ Trestného zákona (sp. zn. 3 Pv 421/11-58 zo dňa 24.4.2013). Na Okresnom súde Bratislava I sa vedie trestné konanie sp. zn. 2T/33/2013, kde je obžalovaným predseda predstavenstva odporcu W.. J. B. pre zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a/ TZ, na tom skutkovom základe, že ako predseda predstavenstva konajúci v mene spoločnosti HRIVIS developing, a.s. (t.č. Dunajská, a.s.), so sídlom X. XX, XXX XX Z.), IČO: 35 823 151 zo dňa 10.6.2010 v Z. uzavrel s poškodenou R.. S. L. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, v ktorej pod bodom VI. odsek 1 písmeno d) ako predávajúci vyhlásil, že nemá vedomosť o tom, že by bolo začaté a prebiehalo súdne, správne alebo iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy, čím ju uviedol do omylu, pretože po podaní Návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti 14.6.2010 pod číslom O.-XXXXX/XX, obž. B. zistil, že k predmetnej nehnuteľnosti je evidované pod číslom O.-XXXXX/XX konanie, ktoré sa začalo 21.5.2010, a to na základe zmluvy o zriadení založeného práva z 19.5.2010 uzavretej spoločnosťou Dunajská a.s., Bratislava v prospech spoločnosti BCI, a.s., so sídlom M. R. Štefánika 32,012 39 Žilina, IČO: 32 617 794, na základe čoho Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech R.. S. L. nebol povolený. HRIVIS developing, a.s. vydanie finančných prostriedkov podmienila R.. S. L. uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a zloženie tzv. rezervačného poplatku vo výške 60.000,- €. Dňa 10.11.2010 bola medzi spoločnosťou HRIVIS developing, a.s. (t.č. Dunajská, a.s.) Bratislava a poškodenou R.. S. L. uzavretá Dohoda o ukončení kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10.6.2010 a súčasne bola uzavretá Zmluva o budúcej zmluve s tým, že bola zriadená notárska úschova tzv. rezervačného poplatku t.j. na sumu 60.000,- €, toho istého dňa bola notárom vrátená R.. S. L. suma 655.301 € s bankovým úrokom 140,44 €, avšak znížená o sumu 60.000,- €.

Navrhovateľka ako poškodená v trestnom konaní sp. zn. 2T/33/2013 si do skončenia vyšetrovania uplatnila nárok na náhradu škody v sume 60.000,- €, ktoré zodpovedajú rezervačnému poplatku zloženému do notárskej úschovy notára V.. B. N. (zápisnica o výsluchu poškodeného zo dňa 11.12.2012). Jej nárok na náhradu škody v sume 60.000,- € zopakovala jej právna zástupkyňa v záverečnej reči na hlavnom pojednávaní dňa 18.9.2015. Prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava I v trestnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013 prikázal zaistenie peňažných prostriedkov v sume 60.000,- €, ktoré navrhovateľka zložila do notárskej úschovy podľa § 95 Trestného poriadku; zaistenie trvá až do právoplatného skončenia konania sp. zn. 2T/33/2013. Okresný súd Bratislava I dňa 18.9.2015 neprávoplatne rozhodol, že uznáva predsedu predstavenstva odporcu W.. J. B. vinným z prečinu poškodzovania cudzích práv podľa § 375 ods. 1 Trestného zákona č. 300/2005 Z.z., na skutkovom základe uvedenom v predchádzajúcom odseku tohto odôvodnenia, teda inému spôsobil vážnu ujmu na právach tým, že uviedol niekoho do omylu, za čo ho súd odsúdil podľa § 375 ods. 1 Trestného zákona k trestu odňatia slobody v trvaní osem mesiacov. Výkon trestu podmienčne odložil na skúšobnú dobu v trvaní dva roky podľa § 49 ods. 1 písm. a/, § 50 ods. 1 Trestného zákona a poškodenú R.. S. L. (navrhovateľku v konaní sp. zn. 11C/204/2012) odkázal s nárokom na náhradu škody na konanie vo veciach občiansko-súdnych.

Brat navrhovateľky R.. E. M. v trestnom konaní uviedol, že ho navrhovateľka informovala, že na X. sú voľné byty, pozrel sa na ne, vybrali si jeden byt a navrhovateľka sa rozhodla, že ho kúpi. Ich základnou

podmienkou bolo, aby bol byt bez tiarch a aby navrhovateľka mohla hneď nadobudnúť vlastnícke právo k nemu a aby na byte nebola žiadna plomba, ani iná tarcha. Boli ubezpečení, že byt je bez akýchkoľvek tiarch a táto skutočnosť bola uvedená aj v kúpnej zmluve. Celú kúpnu zmluvu konzultoval s notárom V. R. Y., ktorý ho upozornil na to, žeby bolo vhodné, aby v kúpnej zmluve bola aj možnosť pre kupujúcu (navrhovateľku), aby mohla od zmluvy odstúpiť. Tento návrh predložil aj predávajúcemu (odporcovi), ale on naň nereagoval. Potom sa dňa 10.6.2010 stretli u notára V. B. N. a podpísali kúpnu zmluvu. Zmluvu si pred podpisom len tak prezreli, pre nich bol najpodstatnejší článok v zmluve, že nehnuteľnosť je čistá, bez akýchkoľvek tiarch a že nebude problém stať sa vlastníkom. Článku, v ktorom sa upravovalo odstúpenie od zmluvy, nevenoval veľmi veľkú pozornosť, pretože ich predávajúci uistil, že byt je bez tiarch a sporov. Správa katastra im oznámila, že konaniu o vklad vlastníckeho práva v prospech navrhovateľky predchádza iné konanie, ktoré iniciovala spoločnosť BCI, a.s., a že spor môže trvať veľmi dlho. Zamestnankyňa správy katastra mu ukázala oznámenie, že W. B. dňa 27.5.2010 nazrel do spisu a vedel, že proti odporcovi je daná žaloba spoločnosťou BCI, a.s. W. B. o žalobe vedel v čase, keď s nimi rokovoval o predaji bytu a vôbec ich o tom neinformoval. Na kúpu bytu si zobrali pôžičku, ktorá bola krytá jeho bytom v Prahe a po nadobudnutí vlastníctva k bytu v Z. by bola krytá bytom v Bratislave. Preto potrebovali, aby navrhovateľka do dvoch mesiacov nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Po zistení, že ich vkladovému konaniu predchádza iné konanie o vklade záložného práva k prevádzanému bytu, sa dostali do veľkého tlaku, pretože mohli prísť o byt v Prahe alebo ich mohla postihnúť exekúcia. Navrhovateľka mu dala plnú moc na ďalšie konanie vo veci. Banka trvala buď na splatení pôžičky alebo na zábezpeke. R. M. trval na odstúpení od zmluvy a na vrátení sumy 655.301,- €, no odporca s tým nesúhlasil. Odporca neskôr navrhol, že spíšu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa už spomínal rezervačný poplatok v sume 60.000,- € aj odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2010. Rezervačný poplatok im mohol byť vrátený len v prípade, keby byt kúpili alebo keby za seba našli iného kupujúceho. Kúpa bytu z ich strany už nebola možná, pretože peniaze museli vrátiť banke. Museli sa zaujímať o stav vkladového konania (či je byt voľný), aby mohli predávajúceho vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Podarilo sa mu zohnať potenciálneho kupujúceho, ale odporca s ním nesúhlasil.

Podľa § 80 písm. c/ OSP 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.

Účelom určovacích žalôb podľa § 80 písm. c/ OSP je eliminovať stav ohrozenia právneho postavenia žalobcu a viesť istotu do neistých právnych vzťahov, ak k odpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Určovacou žalobou sa poskytuje ochrana postaveniu navrhovateľa spravidla predtým, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva, nie však tam, kde už bolo právo porušené.

Predpokladom opodstatnenosti určovacej žaloby je vecná legitímácia účastníkov konania a naliehavý právny záujem na určení platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu. Vecnú legitímáciu má zásadne ten, kto je účastníkom právneho vzťahu. Predpokladom opodstatnenosti určovacej žaloby je vecná legitímácia účastníkov konania a naliehavý právny záujem na určení platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu. Vecnú legitímáciu má zásadne ten, kto je účastníkom právneho vzťahu. V tomto prípade je navrhovateľ v postavení dlžníka a povinnej osoby v namietanom právnom úkone obsiahnutého v notárskej zápisnici a odporca v postavení oprávneného z namietaného právneho úkonu zachyteného v notárskej zápisnici, teda možno v časti aktívnej legitímácie účastníkov konania uzavrieť, že účastníci sú v tomto konaní vecne legitimovaní (navrhovateľ aktívne vecne legitimovaný a odporca pasívne vecne legitimovaný).

Naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa, alebo existuje aj len v prípade potenciálneho zásahu do práva, prípadne tam, kde by sa bez tohto určenia žalobcovo právne postavenie stalo neistým (R 17/1972). Naliehavý právny záujem je daný aj vtedy, keď určenie existencie práva alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide, priaznivo ovplyvní právne postavenie navrhovateľa voči odporcovi. Toto priaznivé ovplyvnenie môže spočívať napríklad v možnosti uplatnenia vlastného (zo zákona, prípadne zo záväzkového vzťahu) vynútitelného práva k predmetu určenia (napríklad rozsudok Najvyššieho súdu SR 1 Cdo 69/2003).

Naopak, naliehavý právny záujem nie je daný, keď je možné žalovať na splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b/ OSP (R 17/1972) alebo ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu. Naliehavý právny záujem nie je daný ani vtedy, ak určenie

neplatnosti je len prejudiciálnou otázkou smerujúcou k novému sporu (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 112/2004 publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 81/2006).

Podľa názoru súdu navrhovateľka nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti namietaných právnych úkonov, pretože má iný právny prostriedok, ktorým sa môže domôcť vydania sumy 60.000,- €, ako je určovací žaloba. Navrhovateľka tento iný prostriedok aj reálne využila a podala podnet na začatie trestného stíhania, v ktorom si do skončenia vyšetrovania uplatnila nárok na náhradu škody v sume 60.000,- € zodpovedajúcej rezervačnému poplatku zloženému do notárskej úschovy notára V. B. N.. Argument navrhovateľky, že súd v trestnom konaní nemôže určiť neplatnosť právneho úkonu, je vo vzťahu k naliehavosti jej právneho záujmu na určení jeho neplatnosti, právne irelevantný. Navrhovateľka sa dvoma rôznymi spôsobmi domáha jedného a toho istého plnenia a z tých istých skutkových dôvodov - v trestnom konaní sa titulom odsúdenia za spáchanie trestného činu domáha náhrady škody v sume 60.000,- €, ktoré musela zložiť do notárskej úschovy ako rezervačný poplatok, a v občianskom súdnom konaní sa titulom určenia neplatnosti právneho úkonu tiež domáha vydania sumy 60.000,- €, ktoré musela zložiť do notárskej úschovy ako rezervačný poplatok. Určovacie žaloby možno podať až vtedy, keď už účastník nemá iný spôsob, ktorým sa môže domôcť ochrany svojich práv, čo však nie je prípad navrhovateľky. Navrhovateľka má iný spôsob, ktorým sa môže domôcť ochrany svojich práv, a ten aj reálne využila ešte pred podaním návrhu na začatie konania na súd v predmetnej právnej veci, pretože podala podnet na začatie trestného stíhania a v trestnom konaní si uplatnila nárok na náhradu škody v sume 60.000,- €. Z toho dôvodu navrhovateľka nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov. Vychádzajúc z uvedeného sa súd pre absenciu naliehavého právneho záujmu už nezaoberal hmotnoprávnou stránkou namietaných právnych úkonov a návrh na začatie konania v tejto časti zamietol ako nedôvodný.

Pokiaľ ide o vydanie sumy 60.000,- € či už z notárskej úschovy, pričom je potrebné prízvukovať, že notár V. B. N. nie je účastníkom tohto konania, alebo zo strany odporcu, súd uvádza, že tento petit je závislý od základného petitu, ktorým sa navrhovateľka domáha určenia neplatnosti právnych úkonov. Keďže návrh na určenie neplatnosti právneho úkonu bol zamietnutý pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, aj naň nadväzujúci petit nie je dôvodný. Okrem toho navrhovateľka sa domáha vydania tej istej sumy 60.000,- € zloženej vo forme rezervačného poplatku v notárskej úschove tak v trestnom ako aj v občianskom súdnom konaní, teda sa domáha 2 x 60.000,- €, no do notárskej úschovy zložila len 1 x 60.000,- €. V trestnom konaní, ktoré sa začalo na jej podnet o tri mesiace skôr ako konanie v predmetnej právnej veci a domáha sa v ňom náhrady škody v sume 60.000,- €, sú jej peňažné prostriedky v notárskej úschove zaistené príkazom prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava I, ktorý trvá až do právoplatného skončenia veci sp. zn. 2T/33/2013. Stav zaistenia peňažných prostriedkov na základe príkazu prokurátora trvá aj v čase vyhlásenia rozsudku v predmetnej právnej veci. Podľa § 95 ods. 7 druhá veta Trestného poriadku pokiaľ trvá zaistenie, sú neúčinné všetky právne úkony a uplatnenia nárokov voči zaisteným peňažným prostriedkom. Inými slovami, zaistenie peňazí v trestnom konaní bráni tomu, aby iný orgán ako príslušný orgán činný v trestnom konaní vydal počas trvania zaistenia pre účely trestného konania akékoľvek opatrenie týkajúce sa týchto peňazí.

Navrhovateľka bola v trestnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013 odkázaná so svojím nárokom na náhradu škody v sume 60.000,- € na občianske súdne konanie. V tomto konaní vedenom pod sp. zn. 11C/204/2012 sa však navrhovateľka od odporcu nedomáha náhrady škody v sume 60.000,- €, netvrdí, že sú splnené podmienky na priznanie náhrady škody (protiprávne konanie, zavinenie, škoda, príčinná súvislosť medzi protiprávnym konaním a škodou). Hoci platí zásada iura novit curia a súd sa ňou riadi, je v rozpore so zásadou rovnosti strán účastníkov, aby súd suploval povinnosť navrhovateľa tvrdiť určité skutočnosti a preukázať ich navrhnutými dôkazmi. Preto konanie sp. zn. 11C/204/2012 nie je konaním, na ktoré navrhovateľku odkázal súd v trestnom konaní sp. zn. 2T/33/2013.

Vychádzajúc z uvedených skutočností a citovaných právnych predpisov súd zamietol návrh na začatie konania aj v tejto časti ako nedôvodný.

Súd dodáva, že neprerušil konanie sp. zn. 11C/204/2012 do právoplatného skončenia trestného konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 2T/33/2013, pretože by to bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. Návrh na začatie konania vo veci sp. zn. 11C/204/2012 bol v celom rozsahu nedôvodný, a preto nebol dôvod čakať do právoplatného skončenia trestného konania sp. zn.

2T/33/2013. Napokon, aj právna zástupkyňa navrhovateľky na pojednávaní uviedla, že súd v trestnom konaní nemôže určiť neplatnosť právnych úkonov, čím de facto vyjadrila úmysel neprerušiť konanie sp. zn. 11C/204/2012 z dôvodu prebiehajúceho trestného konania voči predsedovi predstavenstva odporcu.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 151 ods. 1 OSP a úspešnému odporcovi priznal ich náhradu v sume 2.661,31 €. Pri určení základnej sadzby tarifnej odmeny súd vychádzal z § 10 ods. 1, ods. 2 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška); hodnota sporu v predmetnej právnej veci predstavuje sumu 60.000,- €, potom základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je 546,05 €. Celková suma náhrady trov konania pozostáva z nasledovných úkonov právnej služby:

- prevzatie a príprava veci dňa 25.5.2015 - 546,05 € (§ 13a ods. 1 písm. a/ vyhlášky),
- účasť na pojednávaní pred Okresným súdom Bratislava I dňa 27.5.2015 - 546,05 € (§ 13a ods. 1 písm. d/ vyhlášky),
- účasť na pojednávaní pred Okresným súdom Bratislava I dňa 1.7.2015 - 546,05 € (§ 13a ods. 1 písm. d/ vyhlášky),
- účasť na pojednávaní pred Okresným súdom Bratislava I dňa 28.9.2014 - 546,05 € (§ 13a ods. 1 písm. d/ vyhlášky),
- režijný paušál v roku 2015: 4 x 8,39 € = 33,56 € (§ 15 písm. a/ vyhlášky),
- daň z pridanej hodnoty 20% zo sumy 2.217,76 € = 443,55 € (§ 18 ods. 3 vyhlášky).

Platobným miestom pre náhradu trov konania odporcu je jeho právny zástupca (§ 149 ods. 1 OSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.