

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 6C/115/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112220736
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2016:5112220736.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudcom Mgr. Andrejom Kekelym v právnej veci navrhovateľa: N.. Y. G., B.. XX.XX.XXXX, X. T. XX, XXX XX Ž., Š. C. U., právne zastúpený JUDr. Michalom Kováčom, advokátom s miestom výkonu činnosti Sládkovičova 9, 010 01 Žilina, IČO: 42 219 035, proti odporcovi: Y. Z., B.. XX.XX.XXXX, X. XXX XX G. XXX, Š. C. U., právne zastúpený Advokátskou kanceláriou VARMUS s. r. o., so sídlom Palárikova 83, 022 01 Čadca, IČO: 36 863 203, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

Určuje, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území C. evidovaných Okresným úradom W. B. T., Katastrálnym odborom na LV č. XXX ako parcela W.-S. Č.. XX/X - orná pôda o výmere 788 m², parcela W.-S. Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 157 m², parcela W.-S. Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 101 m², rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele W.-S. Č.. XX/X a garáž súp. č. XXX postavená na parcele W.-S. Č.. XX/X.

O trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 13.06.2012 podaným na Okresnom súde Žilina dňa 14.06.2012 sa navrhovateľ domáhal voči odporcovi rozhodnutia súdu, ktorým by bolo určené, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených vo výroku tohto rozsudku (ďalej aj ako „sporné nehnuteľnosti“) a zároveň, ktorým by bol odporca zaviazaný nahradiť mu trovy konania.

Navrhovateľ svoj návrh skutkovo odôvodnil tým, že s obchodnou spoločnosťou GARRET, s. r. o. (toho času RS Kameňolomy SK, s. r. o.) so sídlom Predmestská 90, Žilina (toho času Brodno 396, 010 14 Žilina), IČO: 36 369 322 (ďalej len ako „GARRET“) uzavrel dňa 25.03.2011 kúpnu zmluvu, na základe ktorej odpredal GARRET ako kupujúcemu sporné nehnuteľnosti. Účastníkmi uvedenej kúpnej zmluvy bolo zmluvne dohodnuté, že kupujúci uhradí kúpnu cenu 688.000,- eur v termíne do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy prevodom na bankový účet navrhovateľa ako predávajúceho s tým, že za deň úhrady sa bude považovať pripísanie kúpnej ceny v prospech účtu predávajúceho. Pre prípad nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutom termíne splatnosti bolo účastníkmi v čl. VII. ods. 6 kúpnej zmluvy dohodnuté, že v tomto prípade má predávajúci možnosť od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť formou písomného oznámenia, ktoré je účinné dňom doručenia. GARRET (RS Kameňolomy SK, s. r. o.) ku dňu podania návrhu dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu vôbec nezaplatila. Vzhľadom k tomu, že kupujúci si nespĺnil svoj zmluvne dohodnutý záväzok uhradiť kúpnu cenu v dohodnutom termíne, ako predávajúci od uzavretej kúpnej zmluvy v súlade s čl. VII. ods. 6 kúpnej zmluvy jednostranne odstúpil. Kupujúci písomné oznámenie o odstúpení od kúpnej zmluvy prevzal dňa 20.04.2011 a prevzatie oznámenia prostredníctvom štatutárneho zástupcu vlastnoručným podpisom potvrdil. GARRET bola v príslušnom katastri nehnuteľností po podpísaní uvedenej kúpnej zmluvy zapísaná ako výlučný vlastník sporných nehnuteľností. Ďalej navrhovateľ uviedol, že z aktuálneho výpisu z LV č. XXX, k. ú. C. zistil,

že sporné nehnuteľnosti boli kúpnou zmluvou v celosti prevedené na nového vlastníka, ktorým je odporca. Napokon navrhovateľ uviedol, že právny dôvod podania návrhu a naliehavý právny záujem usporiadania vlastníckych vzťahov k sporným nehnuteľnostiam odôvodňuje tým, že v príslušnom katastri nehnuteľností je nutné odstrániť účinky vkladu do katastra nehnuteľností. Určovací žaloba je jediný právny spôsob, ako nadobudnúť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a dať právny stav do súladu so stavom faktickým. Kupujúci GARRET po obdržaní oznámenia o odstúpení od kúpnej zmluvy mu neposkytol súčinnosť pri spätnom prevode vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Z tohto dôvodu je potrebné k obnoveniu vlastníckeho práva predávajúceho k sporným nehnuteľnostiam príslušné súdne rozhodnutie. Pasívne legitimovanou osobou v tomto prípade je odporca, ktorý je ku dňu podania návrhu na súd vedený v evidencii nehnuteľností ako vlastník.

Odporca sa k doručenému návrhu vyjadril písomne podaním zo dňa 06.07.2012, v ktorom uviedol, že s návrhom navrhovateľa nesúhlasí. Poukázal na to, že na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 27C/277/2011 sa vedie obdobný spor o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi spoločnosťou RS Kameňolomy SK, s.r.o. ako navrhovateľom a Y. Z. ako odporcom, v ktorom ide o totožný predmet sporu a osobu odporcu. Ďalej odporca uviedol, že dňa 25.03.2011 uzatvoril ako kupujúci s GARRET (teraz spoločnosť RS Kameňolomy SK, s. r. o.), v zastúpení konateľom T. G. ako predávajúcim kúpnou zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností na kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 330.000,- eur. Vtedajší konateľ spoločnosti RS Kameňolomy SK, s. r. o. T. G. zabezpečoval na Správe katastra v W. B. T. vklad uzavretej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom na správu katastra vôbec nepredložil kúpnou zmluvu, ktorú podpísal odporca, ale doložil inú kúpnou zmluvu, ktorú za osobu odporcu podpísal zrejme sám T. G., alebo iná neznáma osoba. Za prevod sporných nehnuteľností riadne vyplatil dohodnutú kúpnu cenu vo výške 330.000,- eur predávajúcemu RS Kameňolomy SK, s.r.o. Dňa 25.03.2011 podpísal konateľ spoločnosti RS Kameňolomy SK, s.r.o. T. G. čestné prehlásenie, že prevzal od odporcu kúpnu cenu vo výške 330.000,- eur, pričom pravosť podpisu si dal dňa 05.04.2011 osvedčiť u notára JUDr. Andreja Kubaščíka, so sídlom v W. B. T.. Pri vyplácaní dohodnutej kúpnej ceny bol prítomný svedok T. X., ktorý môže túto skutočnosť potvrdiť. Pri nadobúdaní predmetných nehnuteľností bol dobromyseľný (konal v dobrej viere), pričom nemal vedomosť o tom, že by mala byť uzatvorená kúpna zmluva medzi navrhovateľom a GARRET. Nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na základe riadne uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi ním a GARRET. V tejto súvislosti ďalej odporca poukázal na ust. § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“). Hoci vlastnícke právo je nepremičateľné, ochranu tohto práva však možno priznať len tomu, kto pristupuje k napínaniu a realizácii tohto práva dôvodne a zodpovedne. Ochrana práv účastníka, ktorý k nim pristupoval ľahkovážne nemôže požívať väčšiu silu, ako ochrana práv ostatných dobromyseľných nadobúdateľov, ktorí nadobudli vec dobromyseľne, pričom v pochybnostiach je potrebné prikloniť sa na stranu dobromyseľného nadobúdateľa. Pokiaľ ide o kúpnou zmluvu zo dňa 25.03.2011 tvoriacu predmet tohto sporu medzi navrhovateľom a GARRET, táto nebola odkladovaná na príslušnej správe katastra, a preto navrhovateľ v danom spore ani nie je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Pokiaľ navrhovateľ konštatuje, že sa dozvedel od T. G., bývalého konateľa spoločnosti RS Kameňolomy SK, s.r.o. (predtým GARRET), že údajne bol naňho vyvinutý nátlak zo strany brata odporcu Y. Z., z dôvodu ktorého previedol popísané nehnuteľnosti na odporcu, odporca už dňa 08.12.2011 podal na Okresnú prokuratúru v Žiline trestné oznámenie na T. G. z podozrenia pre trestný čin podvodu podľa § 221 ods. 1, 4 písm. a) Trestného zákona. Nie je pravdou, že by odporca vyvíjal nátlak na T. G. uzavrieť kúpnou zmluvu a nevyplýva to zo žiadneho dôkazu. Trestné stíhanie, ktoré je vedené voči bratovi odporcu Y. Z. nie je právoplatne skončené (doposiaľ nebola podaná ani obžaloba) a preto súd nemôže prihliadať na tvrdenia navrhovateľa ohľadom nátlaku zo strany brata odporcu na T. G.. Bývalý konateľ obchodnej spoločnosti RS Kameňolomy SK, s.r.o. T. G. (ktorý za spoločnosť uzatváral kúpnou zmluvu) je stíhaný za dva skutky klasifikované ako trestné činy podvodu. Celé konanie T. G. je o to podozrivejšie, že lustráciou v obchodnom registri SR odporca zistil, že medzičasom previedol T. G. svoj obchodný podiel v spoločnosti RS Kameňolomy SK, s.r.o. na pána U. L., bytom StH. D. XX, P. XXXX, U., čo je rovnaký postup, aký T. G. realizoval v prípade iných spoločností, v ktorých bol spoločníkom alebo konateľom (napr. LS Cargo Trans, s.r.o. predtým R + S Company s.r.o., ktorá bola prevedená na Seychelskú spoločnosť a konateľom sa stala osoba kórejskej národnosti Hyo Lee Min, bytom Soul. Obdobne sa postupovalo v prípade spoločnosti KYUN TRADEX, s.r.o., ktorá bola prevedená na inú Seychelskú spoločnosť a bol ustanovený kórejský konateľ. Je zjavné, že takto bolo postupované zrejme v úmysle, aby nebolo možné spoločnosť postihnúť. Súčasne odporca poukázal na to, že sa snažil skontaktovať s bývalým konateľom spoločnosti RS Kameňolomy SK, s.r.o. a oznámiť mu, aby mu umožnil užívanie domu. Rodinný dom a všetky nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy aj naďalej užíva T. G. aj napriek tomu, že prevzal kúpnu cenu dohodnutú v kúpnej zmluve. Nie

je pravdou, že by odporca ponúkal nehnuteľnosti na predaj akejkolvek realitnej kancelárii alebo inej osobe. Je nepochybné, že riadne zaplatil za sporné nehnuteľnosti kúpnu cenu, pričom pri nadobúdaní vlastníckeho práva bol dobromyseľný, konal v dobrej viere a teda je oprávneným /dobromyseľným/ vlastníkom predmetných nehnuteľností. Odporca tak žiadal návrh v plnom rozsahu zamietnuť a zaviazat' navrhovateľa nahradiť mu trovy konania.

Navrhovateľ v priebehu konania zotrval na svojom návrhu v plnom rozsahu, pričom pokiaľ sa týka jeho argumentácie v spore, navrhovateľ túto zhrnul prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní dňa 01.04.2014 tak, že vykonaným dokazovaním bolo nepochybne preukázané, že medzi GARRET ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim nebola nikdy uzatvorená platným spôsobom kúpna zmluva o prevode sporných nehnuteľností a jednoznačne bolo nepochybne preukázané aj dokazovaním prostredníctvom Okresného úradu W. B. T., Katastrálnym odborom, že vklad vlastníckeho práva dňa 28.03.2011 pod č. P. XXX/XXXX bol povolený na základe kúpnej zmluvy, ktorú odporca nepodpísal. Slovenský právny poriadok konkrétne ust. § 46 ods. 2 druhej vety OZ ustanovuje jasne, akú formu alebo vyššiu formu písomnosti má mať kúpna zmluva alebo zmluvy o prevode nehnuteľností, teda prejav vôle, v tomto prípade písomný podpis musí byť oboch účastníkov na jednej listine. Toto vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne vyriešené v tom zmysle, že takýto platný alebo existujúci platný právny titul na strane odporcu neexistuje, teda len samotný modus v podobe vkladu vlastníckeho práva bývalou Správou katastra W. B. T. nemôže mať za následok, že na jeho strane došlo ku nadobudnutiu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Pokiaľ ide o vlastníctvo navrhovateľa, ktorého určenia sa domáha v tomto konaní návrhom, má za to a nebolo to v konaní nijako sporné, že v súlade s ustanovením kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2011 uzavretej medzi navrhovateľom ako predávajúcim a GARRET ako kupujúcim bolo od zmluvy odstúpené z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny. Odstúpenie od zmluvy bolo vykonané písomnou formou a bolo doručené strane kupujúceho, za ktorú konal vtedajší konateľ spoločnosti a jediný konateľ T. G.. Taktiež z jeho čestného vyhlásenia vyplýva, že kúpna cena zaplatená nebola, a teda odstúpenie od zmluvy nerozporuje. Bolo vykonané dôvodne a platným a účinným spôsobom.

Pokiaľ sa týka obrany odporcu v spore, túto zhrnul v rámci svojho záverečného prednesu na pojednávaní dňa 01.04.2014 jeho právny zástupca, a to tak, že v konaní bolo preukázané, že odporca nevedel o zmluve uzavretej medzi navrhovateľom ako predávajúcim a GARRET ako kupujúcim. Keďže o obsahu ich kúpnej zmluvy nevedel, následný právny vzťah medzi navrhovateľom a GARRET, to znamená odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim navrhovateľom a kupujúcim GARRET v zmysle článku VII. dojednanej zmluvy je bez právneho významu vo vzťahu k odporcovi. V čase odstúpenia od zmluvy už odporca bol vlastníkom predmetných nehnuteľností na základe platnej kúpnej zmluvy, ktorá bola odkladovaná v katastri nehnuteľností pod č. P. XXX/XXXX. V tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie NS SR spis. zn. 1 Obo 7/2010, podľa ktorého, ak odporca nemal vedomosť o zmluvnom vzťahu medzi inými účastníkmi inej zmluvy, v danom prípade medzi navrhovateľom a GARRET, tak v danom prípade nemal dôvod ani skúmať, aký je obsah ich zmluvného vzťahu. Teda pokiaľ odvodzuje navrhovateľ svoje vlastnícke právo od skutočnosti, že odstúpil od kúpnej zmluvy na základe toho, že kupujúci nedodrжал zmluvné podmienky a nezaplatil mu včas kúpnu cenu, nemá to žiaden vplyv ani právny význam vo vzťahu k odporcovi. Pokiaľ ide o platnosť kúpnej zmluvy P. XXX/XXXX uzatvorenej medzi GARRET ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim, bolo nepochybne preukázané, že odporca podpísal kúpnu zmluvu dňa 25.03.2011, ktorú predložil brat odporcu Y. Z. konateľovi predávajúceho GARRET. T. G. za účelom, aby takúto kúpnu zmluvu podpísal, overil podpis a predložil ju spolu s návrhom na vklad na kataster nehnuteľností. Bolo preukázané výpoveďou odporcu, že odporca v deň 28.03.2011, teda po tom, čo bola zmluva podpísaná a podpis overený zo strany predávajúceho, bol na katastri, kde predmetnú zmluvu podpísal, keďže zistil, že na predložených kúpnych zmluvách, ktoré boli katastru predložené, sa nenachádza podpis kupujúceho Y. Z.. V tejto súvislosti poukázal na výpoveď samotného navrhovateľa, ktorý na pojednávaní dňa 07.02.2014 sa pred súdom prvého stupňa vyjadril, že má vedomosť od T. G. o tom, že jeho krstná matka pracuje ako zamestnankyňa na katastri, pričom zobrala na základe jeho žiadosti tieto kúpne zmluvy k sebe, čiže z tohto je zrejmé, že mala možnosť s týmito kúpnyimi zmluvami manipulovať. Je predsa neprípustné, aby súkromná osoba, i keď zamestnanec katastra, mala doma spisy z katastra, v danom prípade zo zbierky listín v záujme ochrany, ako to tvrdil samotný navrhovateľ. To skôr vzbudzuje pochybnosti o tom, ako sa s týmito zmluvami nakladalo a nebolo preukázané, že zmluva, ktorú podpísal odporca, nebola odkladovaná, ako to tvrdí navrhovateľ a že až následne neskôr bola táto zmluva vymenená po tom, čo súd sa rozhodol skúmať, aké zmluvy sú predložené katastru. Má tiež za to, že navrhovateľ nemôže zasahovať do skúmania zmluvného vzťahu medzi tretími osobami, ktoré uzavreli kúpnu zmluvu, ktorá sa priamo netýka navrhovateľa. To znamená v danom prípade kúpnej zmluvy P. XXX/XXXX,

ktorá bola uzavretá medzi predávajúcim GARRET ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim. V danej súvislosti nemôže mať navrhovateľ naliehavý právny záujem na skúmanie platnosti obsahu, či už podstatných náležitostí zmluvy alebo formálnych náležitostí tejto zmluvy, nakoľko treba prihliadať na právny a skutkový dôvod, ktorý uvádza navrhovateľ vo svojom žalobnom návrhu, ktorý odôvodňuje tým, že dôvod, prečo žiadal určiť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, je tá skutočnosť, že odstúpil od kúpnej zmluvy P. XXX/XXXX, ktorá bola uzavretá medzi navrhovateľom a GARRET. Má teda za to, že nárok navrhovateľa na určenie vlastníckeho práva, že sa stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti na základe toho, že odstúpil od kúpnej zmluvy, ktorú uzatvoril s GARRET, teda od inej kúpnej zmluvy, než na základe ktorej odporca nadobudol vlastnícke právo, je nedôvodný, nakoľko na základe odstúpenia už nemohol nadobudnúť vlastnícke právo, keďže vlastnícke právo medzi tým bolo prevedené na tretiu osobu. Návrh navrhovateľa tak aj naďalej na základe uvedeného žiadal zamietnuť a zaviazat' navrhovateľa nahradiť odporcovi trovy konania.

Súd vec prejednal na pojednávaniach dňa 22.10.2012, dňa 07.02.2014 a dňa 01.04.2014, kedy aj vo veci verejne vyhlásil v poradí prvý rozsudok vo veci, ktorým návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel a odporcu zaviazal navrhovateľovi nahradiť trovy konania vo výške 132,50 eur titulom náhrady súdnych poplatkov a vo výške 6.000,90 eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia k rukám právneho zástupcu navrhovateľa.

Súd svoje rozhodnutie odôvodnil s uvedením na základe vykonaného dokazovania výsluchom účastníkov konania, svedka T. G. a listinnými dôkazmi produkovanými účastníkmi, zisteným nasledovným skutkovým stavom, ktorý považoval za postačujúci pre rozhodnutie vo veci.

Dňa 14.05.2009 uzavrela obchodná spoločnosť R + S Company, s. r. o., so sídlom Andreja Kmeťa 13, 010 01 Žilina, IČO: 36 412 643 konajúca prostredníctvom konateľov T. G. a Bc. U. G. a navrhovateľ ako kupujúci kúpnu zmluvu, ktorou predávajúci predal a kupujúci kúpil do svojho výlučného vlastníctva sporné nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva navrhovateľa k sporným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím Správy katastra W. B. T. pod č. P. XXX/XX zo dňa 29.05.2009. (kópia kúpnej zmluvy na č. I. 130 spisu)

Z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXX vedeného Okresným úradom W. B. T., katastrálny odbor pre k. ú. C. zo dňa 01.04.2014 (na č. I. 271 spisu) vyplýva, že v časti ALV sú evidované nasledovné nehnuteľnosti: parcela W.-S. Č.. XX/X - orná pôda o výmere 788 m², parcela W.-S. Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 157 m², parcela W.-S. Č.. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m², rodinný dom súp. č. XXX postavený na parcele W.-S. Č.. XX/X a garáž súp. č. XXX postavená na parcele W.-S. Č.. XX/X. V časti BLV je ako výlučný vlastník uvedených nehnuteľností evidovaný odporca, a to na základe kúpnej zmluvy č. P. XXX/XXXX z 28.03.2011 - 14/11.

Dňa 25.03.2011 uzavrel navrhovateľ ako predávajúci a GARRET konajúca prostredníctvom konateľa T. G. kúpnu zmluvu (fotokópia na č. I. 178 spisu), ktorou previedol navrhovateľ na GARRET vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. (čl. I. a II. zmluvy) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy vo výške 688.000,- eur, pričom kupujúci sa zaviazal zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v hotovosti alebo na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy v lehote do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy. Za deň úhrady mal byť považovaný deň pripísania kúpnej ceny v prospech účtu predávajúceho. (čl. III. zmluvy) Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že v prípade nezaplatenia celej kúpnej zmluvy podľa podmienok upravených v čl. III. zmluvy má predávajúci tiež možnosť (právo) jednostranne od zmluvy odstúpiť formou písomného oznámenia, ktoré je účinné dňom doručenia kupujúcemu.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech GARRET na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 25.03.2011 medzi navrhovateľom a GARRET datovaný dňa 25.03.2011 bol podaný oboma účastníkmi zmluvy na Správu katastra W. B. T. dňa 28.03.2011 o 08.55 hod., čo vyplýva z tohto návrhu (fotokópia návrhu na č. I. 175 spisu).

Správa katastra W. B. T. dňa 28.03.2011 o 12:45 hod. (presný čas vyplýva z podania Okresného úradu W. B. T., katastrálneho odboru zo dňa 27.11.2013 na č. I. 172 spisu) vydala rozhodnutie č. P. XXX/XXXX, ktorým povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam v prospech GARRET na základe uvedenej kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a GARRET. (fotokópia rozhodnutia na č. I. 177 spisu)

Navrhovateľ listom zo dňa označeným ako Odstúpenie od zmluvy - oznámenie zo dňa 20.04.2011 adresovaným GARRET (na č. I. 11 spisu) s odkazom na kúpnu zmluvu uzavretú medzi ním ako predávajúcim a GARRET ako kupujúcim oznámil GARRET, že vzhľadom k tomu, že kupujúci neuhradil predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v dohodnutej lehote splatnosti a neurobil tak ani ku dňu spísania oznámenia, odstúpuje týmto jednostranne od uvedenej kúpnej zmluvy, pričom odstúpenie od kúpnej

zmluvy je účinné dňom doručenia kupujúcemu. Podľa podpisu T. G. ako konateľa GARRET na tomto liste datovaného dňa 20.04.2011, T. G. prevzal tento list týmto dňom.

Keďže v konaní nevyšiel najavo opak, súd vychádzal zo skutkového tvrdenia navrhovateľa, že GARRET mu kúpnu cenu dohodnutú v kúpnej zmluve zo dňa 25.03.2011 doposiaľ nevyplatila. Tomu nasvedčuje aj čestné prehlásenie T. G. zo dňa 17.05.2012 (na č. I. 21 spisu), v ktorom sa udáva, že si GARRET nesplnil uvedenú povinnosť vyplývajúcu mu z predmetnej kúpnej zmluvy.

Z obsahu pripojeného originálu spisu Správy katastra W. B. T. spis. zn. P. XXX/XXXX doručeného súdu dňa 17.02.2014 podaním Okresného úradu KF. B. T., katastrálny odbor zo dňa 13.02.2014 vyplýva:

Na č. I. 1 sa nachádza návrh na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech odporcu na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 25.03.2011 medzi navrhovateľom a GARRET datovaný dňa 25.03.2011, ktorý bol podaný na Správu katastra W. B. T. dňa 28.03.2011 o 09.27 hod., čo vyplýva z tohto návrhu (originál návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na č. I. 1 pripojeného spisu). Ako navrhovatelia sú na návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedený GARRET konajúci prostredníctvom T. G. a odporca. Na návrhu na vklad sa nachádzajú dva podpisy, a to T. G. ako konateľa GARRET (o tomto podpise sa svedok T. G. na fotokópii tohto návrhu na č. I. 114 spisu na pojednávaní dňa 07.02.2014 vo svojej výpovedi vyjadril, že je jeho pravým podpisom) a ďalší podpis pri mene a priezvisku odporcu, o ktorom podpise sa svedok T. G. na fotokópii tohto návrhu na č. I. 114 spisu na pojednávaní dňa 07.02.2014 vo svojej výpovedi vyjadril, že tento podpis podpísal tiež sám on. Napokon sa na návrhu nachádza rukou dopísaný text: „Žiadam o prednostné povolenie vkladu“ podpísaný podpisom zhodným, ako sa nachádza pri mene T. G., ktorý svedok G. označil na pojednávaní dňa 07.02.2014 za svoj vlastný. Prílohou tohto návrhu na vklad vlastníckeho práva mali byť dve kúpne zmluvy a kolkové známky.

Na č. I. 2 sa nachádza prvý rovnopis originálu kúpnej zmluvy datovanej dňa 25.03.2011. Ako zmluvné strany sú označení: GARRET konajúci prostredníctvom T. G. ako predávajúci a odporca ako kupujúci. Touto zmluvou mal predávajúci previesť na kupujúceho vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, o ktorých predávajúci na zmluve vyhlásil, že je výlučným vlastníkom. (čl. I. a II. zmluvy) Zmluvné strany sa mali dohodnúť na kúpnej cene sporných nehnuteľností vo výške 330.000,- eur. Podpis na zmluvu T. G. ako konateľ GARRET pripojil dňa 28.03.2011 pred P. T., ako zamestnancom povereným notárom H. W.Š., ktorý tak pravosť podpisu overil pod overovacím poradovým č. O 199139/2011 dňa 28.03.2011 o 08.37 hod. (čo vyplýva z oznámenia Notárskej komory SR zo dňa 22.11.2013 na č. I. 188 spisu). Ďalej sa na zmluve nachádza ďalší podpis pri mene a priezvisku odporcu, o ktorom podpise sa svedok T. G. na fotokópii tejto zmluvy na č. I. 114 spisu na pojednávaní dňa 07.02.2014 vo svojej výpovedi vyjadril, že tento podpis podpísal tiež sám on. Okrem týchto dvoch podpisov sa na zmluve, a to na žiadnej jej strane ďalší podpis nenachádza.

Správa katastra W. B. T. dňa 28.03.2011 o 13:31 hod. (presný čas vyplýva z podania Okresného úradu W. B. T., katastrálneho odboru zo dňa 27.11.2013 na č. I. 172 spisu) vydala rozhodnutie č. P. XXX/XXXX, ktorým povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam v prospech odporcu na základe uvedenej kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzavretá medzi GARRET a odporcom. (fotokópia rozhodnutia na č. I. 177 spisu)

Okresný úrad W. B. T., katastrálny odbor podaním zo dňa 13.02.2014 súdu doručil dňa 17.02.2014 aj druhý rovnopis originálu vyššie uvedenej kúpnej zmluvy, ktorá mal byť uzavretá medzi GARRET a odporcom. Táto listina je z hľadiska obsahového aj formálneho totožná s vyššie uvedeným prvým rovnopisom kúpnej zmluvy. Pokiaľ ide o podpisy na tomto druhom rovnopise zmluvy, súd konštatuje tiež ich zhodnosť s podpismi na prvom rovnopise zmluvy. Rovnako tak možno konštatovať, že okrem týchto dvoch podpisov sa na zmluve, a to na žiadnej jej strane ďalší podpis nenachádza.

Odporca v procesnom postavení svedka dňa 24.04.2012 pred orgánom činným v trestnom konaní vedenom Prezidiom PZ, ÚBOK, odbor Stred oddelenie vyšetrovania Banská Bystrica pod spis. zn. ČVS: PPZ-399/BOK-ST-2011 (zápisnica o výsluchu svedka na č. I. 90 spisu) vypovedal, že jedného dňa prišiel jeho brat (pozn. súdu Y. Z.) s tým, že jeden jeho známy má na predaj v W. B. T. rodinný dom. Povedal mu podmienky, ako vyzerá dom a povedal aj koľko stojí. Páčilo sa mu to, že to zoberie, nakoľko pracuje v Žiline a bude to blízko mesta a robote. Súhlasil, nech mu to vybaví. Potom mu o niekoľko dní doniesol kúpnu zmluvu, ktorú podpísal. Nebol overovať svoj podpis, nakoľko nemusel. Brat mal pri sebe peniaze v igelitke a povedal, že ich ide vyplatiť T., nakoľko si od brata požičal, táto suma bola 330.000,- eur. Brat zobral tie peniaze a zmluvu a išiel ich vyplatiť T. G.. S tým, že tento ich prevzal, lebo existuje čestné prehlásenie o tom, že ich prevzal. Mal sa nastahovať, ale G. s bratom spravil ústnu dohodu, že tam mesiac zotrúva, kým si niečo nenájde a potom sa to vykompenzuje v nájme. Toto sa však naťahovalo, G. nedvíhal už ani telefón, teda bratovi a on sa bál, čo s tým bude, keď si na to požičal a G. prevzal peniaze a on nemal nič, teda nemal kľúče a G. stále zotrúval v tom dome. Potom sa bál, ako to bude

ďalej a kamaráti mu povedali, že G. je veľký podvodník, tak sa bál ako to vlastne bude, tak zašiel na kataster v W. B. T., kde si vytiahol tú zmluvu a zistil, že na zmluve nie je jeho podpis. Následne podal voči G. trestné oznámenie v Ž., ktoré riešili v Č..

Odporca na pojednávaní Okresného súdu Žilina vo veci vedenej pod spis. zn. 27C/277/2011 dňa 09.10.2013 vo svojej výpovedi účastníka konania (kópia zápisnice na č.l. 139 spisu) uviedol, že nebol prítomný pri podpise kúpnej zmluvy (pozn. ktorá mala byť uzavretá medzi GARRET ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim), keď ju podpisoval T. G.. Ďalej uviedol, že vlastne prešiel nejaký čas od podpisu zmluvy, išiel na kataster, lebo nič nemal v rukách a tak zistil, že na katastri je zmluva, ktorú nepodpísal. Bola tam zmluva, ale bol tam iný podpis. Priamo na katastri kúpnu zmluvu podpísal.

Podaním zo dňa 29.11.2011 adresovaným Okresnej prokuratúre Žilina (na č. I. 229 spisu) odporca oznámil svoje podozrenie zo spáchania trestného činu T. G., v ktorom uviedol, že nakoľko do dnešného dňa mu ako vlastníkovi nebolo umožnené sporné nehnuteľnosti užívať, snažil sa skontaktovať s T. G., ako konateľom GARRET avšak bezúspešne. Uvedené zatajovanie v ňom vyvolalo pocit neistoty a z uvedeného dôvodu nahliadol do spisu Správy katastra W. B. T., súvisiaceho so spornými nehnuteľnosťami, kde zistil, že T. G. na Správu katastra W. B. T. vôbec nedoložil kúpnu zmluvu, ktorú podpisoval, ale doložil inú kúpnu zmluvu, ktorú za jeho osobu podpísal zrejme on sám, prípadne iná neznáma osoba.

Z hľadiska právneho posúdenia veci súd vychádzal primárne z toho, že účastníci konania sú vecne legitimovaní, keďže predmetom určenia súdu malo byť deklarovanie vlastníckeho práva navrhovateľa k sporným nehnuteľnostiam, takže požadované určenie sa dotýka jeho právnej sféry a keďže odporca je ku dňu rozhodnutia súdu v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník sporných nehnuteľností, rovnako sa požadované určenie dotýka aj jeho právnej sféry, práva. Ďalej súd konštatoval, že navrhovateľ má v zmysle ust. § 80 písm. c) O.s.p. na požadovanom určení naliehavý právny záujem, keďže je v stave právnej neistoty z dôvodu, že, ako tvrdil v návrhu, je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. Vzhľadom k tomu, že ako výlučný vlastník sporných nehnuteľností v katastri nehnuteľností je vedený odporca, nie je možné bez tohto požadovaného určenia súdu odstrániť stav právnej neistoty navrhovateľa a dosiahnuť v prípade preukázania jeho vlastníckeho práva zápis jeho výlučného vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, keďže údaje katastra doposiaľ zapísané na LV č. XXX, k. ú. C. svedčia v prospech vlastníctva odporcu, a to pokiaľ sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.).

Konštatujúc vyššie uvedené sa súd určovacím návrhom navrhovateľa zaoberal vecne, pričom ako prejudiciálnu (predbežnú) otázku riešil spornú otázku, či medzi obchodnou spoločnosťou GARRET, s. r. o. so sídlom Predmestská 90, 010 01 Žilina, IČO: 36 369 322 (ďalej len „GARRET“) ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim bola platne uzavretá kúpna zmluva datovaná dňa 25.03.2011, ktorej predmetom mal byť prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam predávajúcim - GARRET na kupujúceho odporcu. V kontexte zo zodpovedaním nastolenej prejudiciálnej otázky súd poukázal na to, že akákoľvek zmluva o prevode nehnuteľností (napr. kúpna, darovacia, zámenná) musí mať v zmysle ust. § 46 ods. 1 OZ písomnú formu. V zmysle ust. § 46 ods. 2 OZ pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu (oferte) a k jeho písomnému prijatiu (akceptácii). Ak však ide o zmluvu o prevode nehnuteľností, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine. Pokiaľ tak zmluva o prevode nehnuteľností nie je uzavretá v písomnej forme, a to tak, že prejavy účastníkov zmluvy (oferta a akceptácia) sú na tej istej listine. Pre dodržanie písomnej formy právneho úkonu je v zásade potrebné, aby bola vôľa účastníka právneho úkonu vtelená do textu zaznamenaného písmom na materiálnom podklade (listine) a súčasne, aby bol na tento materiálny podklad pripojený podpis konajúcej osoby. V prípade, že zmluva o prevode nehnuteľností nespĺňa uvedené formálne požiadavky, takáto skutočnosť je v zákone sankcionovaná jej absolútnou neplatnosťou (§40 ods. 1 OZ). Absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege) a hľadá sa naň, ako keby nebol urobený. Táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením (ratihabíciou) a nemôže sa konvalidovať dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, keď na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (k tomu súd poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR č. k. I. ÚS 50/2010-11 zo dňa 10.02.2010: „Na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa totiž vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch právnych skutočností. Prvou je uzavretie platnej zmluvy o jej prevode (titulus acquirendi) a druhou je individuálny správny akt - rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu (modus acquirendi). 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.“). Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí nielen voči

účastníkom tohto právneho úkonu, ale aj voči tretím osobám (erga omnes). Na absolútnu neplatnosť je súd povinný prihliadať z úradnej moci (ex officio) bez toho, aby niekto túto neplatnosť musel namietat'. Súd v ďalšom uviedol, že vzhľadom k tomu, že v konaní bolo preukázané, že spornú kúpnu zmluvu datovanú dňa 25.03.2011, ktorej predmetom mal byť prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam predávajúcim - GARRET na kupujúceho odporcu, nepodpisali na tej istej listine predávajúci (prostredníctvom konateľa T. G.) a súčasne kupujúci - odporca, dospel k záveru, že sporná kúpna zmluva je neplatným právnym úkonom. V kontexte tohto súd poukázal na to, že tak svedok T. G. vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 07.02.2014, ako aj odporca vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 07.02.2014 (súčasne aj vo výpovedi svedka pred orgánom činným v trestnom konaní dňa 24.04.2012, vo výpovedi účastníka súdneho konania spis. zn. 27C/277/2011 dňa 09.10.2013, ako aj v trestnom oznámení zo dňa 29.11.2011) zhodne uviedli, že podpis na spornej kúpnej zmluve pripojený k menu a priezvisku kupujúceho odporcu nie je pravým podpisom odporcu a bol vyhotovený T. G.. Pokiaľ odporca tvrdil, že z jeho strany došlo k podpisu spornej kúpnej zmluvy dodatočne na Správe katastra W. B. T. dňa 28.03.2011, súd skonštatoval, že toto skutkové tvrdenie odporca nepreukázal, keďže žiadny ďalší podpis sa na ani jednom rovnopise kúpnej zmluvy s podpisom T. G. ako konateľa GARRET, nachádzajúcom sa na Okresnom úrade W. B. T., Katastrálnom odbore, nenachádza. O existencii iných rovnopisov kúpnej zmluvy s podpisom T. G. ako konateľa GARRET a súčasne odporcu na jednej listine nemal súd vedomosť. Na uvedenom závere súdu nemohlo nič zmeniť ani vyjadrenie navrhovateľa, na ktoré poukazoval odporca, že krstná matka T. G. ako pracovníčka Správy katastra W. B. T., mala vo svojej dispozícii po nejaký čas jeden rovnopis kúpnej zmluvy, ktorý bol predložený Správe katastra W. B. T. spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech odporcu. Takáto prípadná skutková okolnosť totiž nijakým spôsobom bez ďalšieho nepreukazuje tvrdenie odporcu, že jedno vyhotovenie spornej kúpnej zmluvy predložené Správe katastra W. B. T. spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech odporcu, podpísané na jednej strane T. G. podpísal ako druhá zmluvná strana tiež aj on. Odporca v konaní neprodukoval žiaden dôkaz, okrem svojej výpovede, že jedno vyhotovenie spornej kúpnej zmluvy nachádzajúce sa na Správe katastra W. B. T. podpísal. Napokon na uvedenom závere súdu o neplatnosti spornej kúpnej zmluvy nemohlo zmeniť nič tiež to, že odporca prejavil vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu s predávajúcim GARRET s rovnakým obsahom, ako je obsah spornej kúpnej zmluvy predloženej Správe katastra W. B. T. spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech odporcu a že takýto návrh zmluvy aj podpísal. Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti totiž pre svoju platnosť vyžaduje to, aby prejavy účastníkov tejto zmluvy boli na jednej listine, čo však v konaní preukázané odporcom nebolo. Vzhľadom na uvedené súd uzavrel, že tak podpis predávajúceho, ako aj kupujúceho, sa na akomkoľvek vyhotovení spornej zmluvy, ktoré mal súd k dispozícii, súčasne na tej istej listine nenachádzajú. Nebola tak naplnená podmienka podľa ust. § 46 ods. 1 a 2 OZ, čo má za následok absolútnu neplatnosť spornej kúpnej zmluvy, na základe ktorej mal odporca vkladom do katastra nehnuteľností nadobudnúť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam. Súd na margo uvedeného poukázal na to, že mal dôvodné pochybnosti o vierohodnosti výpovede odporcu na pojednávaní dňa 07.02.2014, že mal dňa 28.03.2011 prísť na Správu katastra W. B. T. a zistiť, že na spornej kúpnej zmluve sa nenachádza jeho pravý podpis, a to s poukazom na obsah jeho trestného oznámenia datovaného dňa 29.11.2011. Z jeho textu možno logicky vyvodit', že odporca ako sám uviedol do dňa podania trestného oznámenia nemal možnosť sporné nehnuteľnosti užívať a že T. G. sa mu po celý čas zatajoval. Teda z uvedeného mal vyplynúť jeho pocit neistoty, ktorý ho mal priviesť na Správu katastra W. B. T.. Inými slovami povedané, vychádzajúc z textu oznámenia a v ňom uvedených časových súvislostiach, odporca mal na Správu katastra W. B. T. prísť nie o 3 dni po tom, ako podpísal podľa svojich tvrdení kúpnu zmluvu, ktorú však T. G. Správe katastra nepredložil, ale až po dlhšom čase, resp. až dňa 29.11.2011. Je nevierohodné, aby odporca nadobudol uvedené pocity neistoty behom doby od 25.03.2011 (kedy malo z jeho strany dôjsť k podpisu vyhotovení kúpnej zmluvy, ktoré mali byť následne T. G. zamenené) do 28.03.2011, kedy mal z dôvodu tohto pocitu neistoty prísť osobne na Správu Katastra W. B. T.. Obzvlášť, ak dňa 25.03.2011 bol piatok a dňa 28.03.2011 bol pondelok, teda prvý pracovný deň nasledujúci po dni, kedy mal odporca podpísať vyhotovenia kúpnej zmluvy, ktoré mali byť následne T. G. zamenené. Týmto pochybnosťami nasvedčuje aj obsah výpovede odporcu v procesnom postavení svedka dňa 24.04.2012 pred orgánom činným v trestnom konaní, ako aj na pojednávaní Okresného súdu Žilina vo veci vedenej pod spis. zn. 27C/277/2011 dňa 09.10.2013. Je taktiež nelogické, aby odporca dňa 28.03.2011 zistil osobne na Správe katastra W. B. T., že došlo k sfaľšovaniu jeho podpisu na vyhotoveniach spornej kúpnej zmluvy, ktoré boli predložené Správe katastra W. B. T. spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech odporcu a až 8 mesiacov na to, dňa 29.11.2011, by podal z tohto dôvodu trestné oznámenie.

Súd v ďalšom nepochybne uzavrel, že v konaní ani nevyšlo najavo, že by odporca nadobudol vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam, keď nie na zmluvnom základe, tak iným spôsobom podľa ust. § 132 OZ. [napr. vydržaním vlastníckeho práva, keďže nepochybne doposiaľ nemohla od roku 2011, kedy mal nadobudnúť vlastnícke právo na základe (absolútne neplatnej) kúpnej zmluvy, uplynúť u neho 10-ročná vydržacia doba].

Pokiaľ ide o námietku odporcu, že súd na návrh navrhovateľa nie je oprávnený skúmať platnosť spornej kúpnej zmluvy uzavretej medzi GARRET a odporcom, súd poukázal na znenie ust. § 135 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého iné otázky ako uvedené v ust. § 135 ods. 1 O.s.p., o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Toto ustanovenie tak umožňuje súdu posúdiť si prejudiciálne akúkoľvek otázku okrem otázok uvedených v ust. § 135 ods. 1 O.s.p., prípadne otázku, o ktorej má právomoc rozhodnúť iný orgán a o ktorej už iný orgán aj rozhodol. Z tohto dôvodu súdu nebránila žiadna okolnosť, aby si sám prejudiciálne nemohol posúdiť otázku platnosti spornej kúpnej zmluvy uzavretej medzi GARRET a odporcom, a to aj napriek tomu, že účastníkom konania nebol GARRET (resp. toho času spoločnosť RS Kameňolomy SK, s. r. o.).

V konaní tak vyšiel najavo opak, a to že odporca nie je vlastníkom sporných nehnuteľností. Preto údaje katastra nemôžu byť pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci záväzné (§ 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.)

V konaní bola v ďalšom preukázaná skutočnosť, že navrhovateľ ako kupujúci nadobudol dňa 29.05.2009 vkladom do katastra nehnuteľností rozhodnutím Správy katastra W. B. T. č. P. XXX/XXXX zo dňa 29.05.2009 na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 14.05.2009 s predávajúcim R + S Company, s. r. o. výlučné vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam. Toto skutkové zistenie súdu napokon nebolo medzi účastníkmi ani sporným. Rovnako medzi účastníkmi nebolo sporným výlučné vlastníctvo navrhovateľa v čase, kedy uzavrel dňa 25.03.2011 ako predávajúci kúpnu zmluvu s GARRET.

V súvislosti s riešenou otázkou vlastníckeho práva navrhovateľa k sporným nehnuteľnostiam súd ďalej poukázal na súdnu prax Najvyššieho súdu SR, ako aj Najvyššieho súdu ČR (vzhľadom k rovnakej právnej úprave ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka platného na území ČR do 31.12.2013) k otázke účinkov odstúpenia od zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Najvyšší súd SR v rozsudku spis. zn. 6Sžo/229/2010 zo dňa 20.07.2011 vyslovil právny záver, že: „Platným odstúpením od zmluvy sa zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti od začiatku zrušuje (ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Medzi účastníkmi je po zrušení zmluvy z hľadiska obligačných a vecno-právnych účinkov taký právny stav, ako keby k uzavretiu zmluvy nedošlo. Vlastnícke právo prevodcu sa obnovuje zo zákona.“. Najvyšší súd ČR vo svojom stanovisku občianskoprávneho a obchodného kolégia spis. zn. Cpnj 201/2005 zo dňa 19.04.2006 vyslovil: „Odstúpenie od zmluvy je jednostranný adresovaný právny úkon, pre ktorý nie je zákonom stanovená žiadna forma. Odstúpením od zmluvy je zmluva zrušená s účinkami od začiatku (ex tunc) [porov. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka]; v právnych vzťahoch účastníkov zmluvy nastáva rovnaký právny stav, ako keby k zmluve vôbec nedošlo. Zrušenie zmluvy s účinkami od začiatku znamená nielen to, že zmluva stráca svoje právne účinky a že neposkytuje základ pre právne vzťahy účastníkov; medzi účastníkmi zmluvy sa zrušenie zmluvy od začiatku prejavuje najmä tým, že sa od začiatku obnovujú ich práva a povinnosti v tej podobe, v akej ich mali k predmetu zmluvy pred uzatvorením zmluvy (teda že sa obnovuje pôvodný stav), a to bez zreteľa na to, či zmluva mala mať právne následky len v podobe obligačných účinkov alebo či mala mať tiež vecno-právne účinky (nadobudnutie vlastníckeho alebo iného vecného práva). Uvedené platí aj v prípade, že odstúpením bola zrušená s účinkami od začiatku zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, podľa ktorej bolo vložené vlastnícke právo do katastra nehnuteľností. Pri zmluvnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je právnym dôvodom nadobudnutia vlastníctva (Iustus Titulus) zmluva a právnym spôsobom nadobudnutia vlastníctva (modus acquirendi) vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Zrušením zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti od začiatku totiž, s účinkami od počiatku, zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti; medzi účastníkmi zmluvy je po zrušení zmluvy taký právny stav, aký bol pred uzavretím zmluvy, a to nielen z hľadiska obligačných účinkov zmluvy, ale aj účinkov vecno-právnych. To sa prejavuje najmä tým, že prevodca je naďalej vlastníkom nehnuteľnosti a že - bez zreteľa k uzatvorenej zmluve - vlastne nikdy neprestal byť vlastníkom zmluvou prevádzaných nehnuteľností. Na tomto závere nič nemení ani to, že podľa predmetnej zmluvy (neskôr zrušenej) bolo pre nadobúdateľa vložené do katastra nehnuteľností vlastnícke právo. Ak bola zrušená zmluva s účinkami od začiatku a ak nastáva preto rovnaký právny stav, ako keby k zmluve vôbec nedošlo, aj z hľadiska vecno-právnych účinkov zmluvy stráca vlastnícke právo vložené do katastra nehnuteľností svoj ??právny podklad. Pretože nadobúdateľ nie je vlastníkom nehnuteľnosti a pretože - z dôvodu zrušenia zmluvy s účinkami

od začiatku - sa ním vlastne ani nikdy nestal, boli zrušením zmluvy od počiatku odstránené účinky vkladu vlastníckeho práva, vykonaného na základe takejto zmluvy. Ak nie je tu právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti, nemôže mať vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vykonaný na jeho základe, akékoľvek právne účinky pre právne pomery účastníkov zrušenej zmluvy - zaniknutého právneho titulu. Zápis do katastra nehnuteľností reagujúce na takúto skutočnosť, vzhľadom k tomu, že k obnoveniu vlastníckeho práva prevodcu dochádza zo zákona, nemá konštitutívne účinky a nevykonáva sa vkladom, resp. výmazom vkladu, ale má iba deklaratórne účinky a vykonáva sa záznamom.“. Totožný právny záver vyslovil aj Najvyšší súd ČR vo veľkom senáte občianskoprávneho kolégia v rozsudku spis. zn. 31 Cdo 2808/2004 zo dňa 14.06.2006: „Ak odstúpi prevodca od kúpnej alebo inej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti podľa ust. § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka alebo z iného dôvodu stanoveného v zákone alebo v zmluve účastníkov, z ustanovenia § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka je nepochybné, že - ak neustanovuje právny predpis alebo zmluva účastníkov inak - zaniká právny dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva (Titulus acquirendi) s účinkami „od počiatku“; uvedené potom má okrem iného za následok, že prevodca je naďalej (nikdy neprestal byť) vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že podľa (s účinkami „od počiatku“ zrušené) zmluvy bolo v prospech nadobúdateľa vložené do katastra nehnuteľností vlastnícke právo, lebo s účinkami „od počiatku“ ho odpratali tiež právny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva (modus acquirendi); ak nie je tu totiž (s účinkami „od počiatku“) právny dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva, nemôže mať vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonaný na jeho základe sám o sebe akékoľvek právne účinky pre právne pomery účastníkov zrušenej zmluvy.“.

V konaní nebolo v ďalšom medzi účastníkmi sporné, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2011 uzavretej medzi navrhovateľom a GARRET Správa Katastra W. B. T. rozhodla o vklade vlastníckeho práva GARRET k sporným nehnuteľnostiam. V uvedenej kúpnej zmluve si jej účastníci (navrhovateľ a GARRET) dojednali, že pokiaľ GARRET nezaplatí kúpnu cenu do 10 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy, t. j. do dňa 04.04.2011, má navrhovateľ bez ďalšieho právo od zmluvy odstúpiť písomnou formou. (§ 48 ods. 1 OZ) Navrhovateľ od zmluvy odstúpil písomne listom zo dňa 20.04.2011, a to z dôvodu, že kupujúci GARRET mu v rozpore s príslušným ust. čl. III. kúpnej zmluvy do dňa písomného oznámenia o odstúpení od kúpnej zmluvy neuhradil kúpnu cenu (v tom čase bol GARRET v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny 16 dní). Toho istého dňa bolo odstúpenie od zmluvy doručené GARRET prostredníctvom jej konateľa T. G..

S poukazom na citované rozhodnutia Najvyšších súdov ČR a SR súd konštatoval, že zo zákona dňa 20.04.2011 došlo k zániku právneho titulu nadobudnutia vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam spoločnosťou GARRET s účinkami ex tunc, t. j. od počiatku. Zo zákona tak došlo k obnove vlastníctva navrhovateľa k sporným nehnuteľnostiam.

Pokiaľ odporca argumentoval v konaní skutkovou okolnosťou, že do dňa účinnosti odstúpenia navrhovateľa od kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2011 uzavretej s GARRET došlo k platnému prevodu vlastníctva sporných nehnuteľností z GARRET na neho ako dobromyseľného nadobúdateľa (odporca zrejme z hľadiska tohto právneho názoru vychádzal z už zmieneného uznesenia Ústavného súdu SR č. k. I. ÚS 50/2010-11 zo dňa 10.02.2010, obdobne nálezu Ústavného súdu SR č. k. I. ÚS 350/2008-71 zo dňa 30.09.2010, ktoré vychádza z nálezu Ústavného súdu ČR spis. zn. PL. ÚS 78/2006 zo 16.10.2007, v zmysle ktorého: „Odstúpením od zmluvy podľa ust. § 48 ods. 2 OZ sa, ak nie je právny predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak, zmluva od začiatku ruší, avšak iba s účinkami medzi jej účastníkmi. Vlastnícke právo ďalších nadobúdateľov, pokiaľ svoje vlastnícke právo nadobudli v dobrej viere, než došlo k odstúpeniu od zmluvy, požíva ochranu v súlade s čl. 11 Charty základných práv a slobôd a s ústavnými princípy právnej istoty ochrany nadobudnutých práv vyvierajúcim z pojmu demokratického právneho štátu v zmysle čl. 1 ods. 1 ústavy, nezaniká.“; zrejme z dôvodu tejto argumentácie odporca v konaní produkoval tvrdenia, že prišiel na Správu katastra W. B. T. a dodatočne podpísal spornú kúpnu zmluvu už dňa 28.03.2011, t. j. skôr, ako odstúpenie od zmluvy navrhovateľom nadobudlo účinky, t. j. dňa 20.04.2011), súd mal za to, že táto argumentácia je vo vzťahu k uvedeným záverom nedôvodná. Súd totiž považoval kúpnu zmluvu medzi GARRET ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim za absolútne neplatný právny úkon a teda na strane odporcu chýba akýkoľvek právny dôvod (Titulus acquirendi) nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

Vzhľadom na vyššie závery, súd návrhu navrhovateľa vyhovel a deklaroval jeho vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam.

Napokon súd uviedol, že už len z dôvodu nadbytočnosti sa nezaoberal inými či už v konaní vykonanými, alebo nevykonanými dôkazmi (napr. výsluch svedka Y. Z. navrhovaný odporcom), keďže z uvedených dôkazov vyplývajúce prípadné skutkové zistenia súdu by žiadnym spôsobom nemohli ovplyvniť už

konštatované závery. Pokiaľ ide o navrhovaný dôkaz výsluchom svedka Y. Z., ktorého výpoveď mala preukazovať skutkové tvrdenia odporcu, že podpísal dve vyhotovenia kúpnej zmluvy medzi ním a GARRET z obsahového hľadiska totožné, ako zmluvy, ktoré boli následne predložené T. G. Správe katastra W. B. T., súd poukázal na to, že aj v prípade preukázania tohto skutkového tvrdenia odporcu, by takáto skutková okolnosť nemohla nič zmeniť na tom, že podpisy oboch účastníkov kúpnej zmluvy GARRET a odporcu neboli na jednej istine. Teda aj v prípade preukázania tejto skutkovej okolnosti by táto nemohla nič zmeniť na závere súdu o absolútnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy.

Proti rozsudku prvostupňového súdu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca podaním zo dňa 07.08.2014, v ktorom uviedol len toľko, že toto odôvodní v lehote 10 dní po návrate jeho právneho zástupcu z dovolenky. Odvolanie, vrátane jeho dôvodov, odporca doplnil v lehote určenej prvostupňovým súdom uznesením č. k. 6C/115/2012-322 zo dňa 18.09.2014, ktorým ho súd vyzval na odstránenie väd odvolania, a to podaním zo dňa 03.10.2014. Podané odvolanie týmto podaním odporca odôvodnil tým, že prvostupňový súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu, že o existencii iných rovnopisov spornej kúpnej zmluvy s podpisom T. G. a súčasne odporcu na jednej listine nemal vedomosť. Z vykonaných dôkazov mal prvostupňový súd preukázané, že existovali štyri rovnopisy spornej kúpnej zmluvy. Prvostupňový súd sa oboznámil len s dvoma rovnopismi spornej kúpnej zmluvy, pričom ďalšie dva rovnopisy nechal bez povšimnutia. Prvostupňový súd mal vyzvať odporcu a svedka T. G. (konateľa predávajúceho), aby predložili ďalšie dva rovnopisy spornej kúpnej zmluvy. Na túto skutočnosť navrhol odporca vypočuť svedka Y. Z.H., ktorý by preukázal prvostupňovému súdu, že existovali štyri rovnopisy spornej kúpnej zmluvy. Tým, že prvostupňový súd nežadovávajú ďalšie dva rovnopisy spornej kúpnej zmluvy, neúplne zistil skutkový stav. Keby zadovážil ďalšie dva originály rovnopisov spornej kúpnej zmluvy, zistil by pravdivosť tvrdenia odporcu, že na jednom rovnopise originálu spornej kúpnej zmluvy sa súčasne nachádzajú podpis T. G. ako konateľa GARRET a podpis odporcu, ktorý je jeho pravým podpisom. Prvostupňový súd správne v odôvodnení svojho rozhodnutia poukazuje na ustanovenia OZ upravujúce formu a platnosť právneho úkonu (v danom prípade kúpnej zmluvy), ďalej na to, že podpisy predávajúceho a kupujúceho musia byť na tej istej listine, ale tým, že nevykonal všetky potrebné dôkazy (nežadovávajú ďalšie dva rovnopisy spornej kúpnej zmluvy) vyvodil nesprávny záver, že nemá preukázanú existenciu kúpnej zmluvy, na ktorej by sa súčasne nachádzali pravé podpisy predávajúceho a kupujúceho. Prvostupňový súd nechal bez povšimnutia tvrdenie navrhovateľa, že krstná matka konateľa predávajúceho manipulovala so spornou kúpnu zmluvou, ktorá bola na správe katastra, túto zobrala domov v rozpore s predpismi upravujúcimi evidenciu a archiváciu kúpnej zmluvy, a preto bolo povinnosťou prvostupňového súdu preveriť tvrdenie odporcu, že krstná matka T. G. s kúpnu zmluvou neoprávnene nakladala a mohla vymeniť kúpnu zmluvu založenú v spise správy katastra (kde sa nachádzal pravý podpis odporcu) za kúpnu zmluvu, ktorú mal k dispozícii T. G., na ktorej sa nenachádzal podpis odporcu. Odporca ďalej poukázal na osohu T. G. ako konateľa GARRET, ktorý koná podvodným spôsobom (je stíhaný minimálne za dva skutky kvalifikované ako trestné činy podvodu) podviedol samotného navrhovateľa (vyplýva to z výpovede navrhovateľa a tiež z výpovede svedka T. G.) a podviedol aj samotného odporcu, keď namiesto rovnopisov zmlúv, na ktorých sa nachádzal pravý podpis odporcu, predložil na správu katastra rovnopisy zmlúv, ktoré odporcom neboli podpísané. Keby prvostupňový súd vykonal potrebné dôkazy a oboznámil sa so všetkými štyrmi originálmi rovnopisov spornej kúpnej zmluvy, zistil by, že na jednom z rovnopisov sa nachádza originálny podpis odporcu ako kupujúceho a na základe právnych predpisov, ktoré aplikoval na skutkový stav, by dospel k právnomu záveru, že na rovnopise spornej kúpnej zmluvy sa súčasne nachádzajú pravé podpisy konateľa predávajúceho T. G. a kupujúceho odporcu. Na základe uvedených odvolacích dôvodov navrhoval odporca, aby odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

K odvolaniu odporcu sa vyjadril navrhovateľ podaním zo dňa 22.10.2014. Navrhovateľ namietal, že s účinnosťou od 01.09.2003 bola z právneho poriadku vypustená možnosť odvolateľa podať tzv. blanketové odvolanie, ktorého dôvody by účastník konania mohol dopĺňať aj po uplynutí lehoty na odvolanie. Blanketové odvolanie bolo prípustné z toho dôvodu, že odvolací súd podľa právnej úpravy účinnej do 31.08.2003 nebol dôvodmi odvolania viazaný. Od účinnosti novely O.s.p. vykonanej zákonom č. 353/2003 Z. z. účinným od 01.09.2003 O.s.p. vo svojom ust. § 205 ods. 3 stanovuje, že „rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie“. Zároveň od 01.09.2003 platí ust. § 212 ods. 1 O.s.p. v znení „odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný“. Uvedené zmeny boli prijaté za účelom sprecizovania procesnej disciplíny účastníkov konania a keďže odvolací súd je viazaný dôvodmi odvolania, bolo potrebné zároveň stanoviť, že tieto dôvody môže odvolateľ uviesť, resp. ich doplniť len v novo vymedzenej procesnej lehote, t. j. v lehote na odvolanie. Odporca si tak v dotknutom prípade svojím procesným postupom prakticky sám určil „svoju“

lehotu na odvolanie, čo je podľa navrhovateľa neprípustné. Vzhľadom k tomu mal navrhovateľ za to, že odvolanie odporcu zo dňa 07.08.2014, ohľadne ktorého odporca neuviedol a následne ani nerozšíril jeho dôvody v lehote na odvolanie, by malo byť odvolacím súdom v zmysle ust. § 218 ods. 1 písm. a), resp. písm. d) O.s.p. odmietnuté. Pokiaľ ide o dôvody odvolania odporcu, ktoré uviedol vo svojom podaní zo dňa 03.10.2003, k týmto sa navrhovateľ vyjadril, že zo zhrnutia odporcu prvostupňovým súdom zisteného skutkového stavu je zrejmé, že prvostupňový súd vykonal rozsiahle dokazovanie v rozsahu potrebnom a dostačujúcom na vyvodenie právneho záveru (názoru), že odporca v skutočnosti nikdy platne nenadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam. Zároveň zo zisteného skutkového stavu je nesporný záver o tom, že výlučné vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam patrí navrhovateľovi. Na základe žiadosti prvostupňového súdu Okresný úrad W. B. T., Katastrálny odbor zaslal súdu dňa 17.02.2014 obidva originály spornej kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2011, na základe ktorých bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu k sporným nehnuteľnostiam dňa 28.03.2011 o 13:31 hod. v katastrálnom (vkladovom) konaní pod č. P. XXX/XXXX. V konaní nebolo medzi účastníkmi sporné, že ani na jednom z týchto dvoch originálov kúpnych zmlúv sa nenachádza podpis odporcu, čo odporca jednoznačne potvrdil v rámci svojho výsluchu. Vzhľadom k tomu prvostupňový súd z takto zisteného a nespochybniteľného skutkového stavu správne vyvodil, že na spornej kúpnej zmluve zo dňa 25.03.2011, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu pod č. P. XXX/XXXX dňa 28.03.2011, sa nenachádzajú prejavy účastníkov tejto zmluvy (ich podpisy) na jednej listine, čo ho viedlo k správne právne záveru s poukazom na ust. § 46 ods. 2 OZ, že predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom pre nedodržanie predpísanej formy v zmysle ust. § 40 ods. 1 OZ. Polemickým by mohlo byť jedine to, či neexistencia podpisu odporcu na kúpnej zmluve spôsobuje absolútnu neplatnosť zmluvy alebo ide z tohto dôvodu o tzv. non negotium, teda neexistentný právny úkon. Oba názory však vo svojej podstate v konečnom dôsledku znamenajú, že odporca nemohol na základe spornej kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2011 platne nadobudnúť v zmysle právneho poriadku SR vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, pretože pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa okrem spôsobu (modus) nadobudnutia vlastníckeho práva (v tomto prípade vklad pod č. P. XXX/XXXX zo dňa 28.03.2011) vyžaduje aj existujúci platný právny dôvod (titul) nadobudnutia vlastníckeho práva (v tomto prípade platná scudzovacia zmluva o prevode nehnuteľností), ktorý v konaní nieže nebol preukázaný, ale zo zisteného skutkového stavu vyšlo nespochybniteľne najavo, že vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu bol príslušným katastrálnym odborom povolený na základe absolútne neplatnej (nejestvujúcej) kúpnej zmluvy. Ak chýba platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, samotný vklad vlastníckeho práva nevyvoláva účinky nadobudnutia vlastníckeho práva, pričom v takomto prípade vklad má len evidenčné účinky nezodpovedajúce stavu právne (že k prevodu nehnuteľností nedošlo). Z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že v konaní o určení vlastníckeho práva je súd oprávnený prejudiciálne si vyriešiť otázku platnosti zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sám, pričom nie je v tomto smere viazaný rozhodnutím katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva, ako to nesprávne a účelovo namietal v konaní odporca. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že žiadne iné dôkazy, ktorých nevykonanie vyčíta odporca prvostupňovému súdu, by nemohli zvrátiť právny záver prvostupňového súdu o tom, že odporca nenadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam v katastrálnom konaní č. P. XXX/XXXX. Súd sa oboznámil s oboma originálmi spornej kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2011, ktoré boli predložené na vklad správe katastra a na základe ktorých bol povolený dňa 28.03.2011 vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu, pričom z ich obsahu zistil (a účastníci to nerozporevali), že tieto zmluvy nie sú platné. Skutočnosť, že prípadne niekde inde sa nachádzajú kúpne zmluvy podpísané predávajúcim a odporcom, je irelevantná, pretože na základe takýchto prípadných platných zmlúv nebol povolený a nakoniec aj povolený vklad do katastra. Pokiaľ odporca tvrdí, že z jeho výpovede mal prvostupňový súd preukázané, že sa dňa 28.03.2011 v doobedňajších hodinách dostavil na Správu katastra W. B. T., kde nahliadnutím do spisu zistil, že na origináloch kúpnej zmluvy sa jeho podpisy nenachádzajú, pričom v tomto čase ešte pred rozhodnutím o vklade kúpnej zmluvy jeden originál kúpnej zmluvy priamo na správe katastra podpísal, k tomu navrhovateľ uviedol, že predmetné preukázanie prvostupňový súd podrobne a logicky odporcovi vysvetlil v napadnutom rozsudku, na čo už v konaní tak písomne (podanie zo dňa 10.02.2014) alebo i ústne na pojednávaní upozorňoval aj samotný navrhovateľ. Ohľadne odporcovej odvolacej námietky spočívajúcej v tom, že z vykonaných dôkazov mal prvostupňový súd preukázané, že existovali štyri rovnopisy spornej kúpnej zmluvy, avšak oboznámil len s dvoma rovnopismi kúpnej zmluvy, pričom ďalšie dva rovnopisy nechal bez povšimnutia (odporca tak zrejme chce odvolaciemu súdu naznačiť, že tieto nepovšimnuté dva rovnopisy spornej zmluvy majú obsahovať podpisy účastníkov zmluvy na jednej listine, t. j. že ide o platné zmluvy), je potrebné uviesť, že takéto zmluvy mal súd predložiť odporca, ktorého v tomto smere zaťažovala dôkazná povinnosť aj unesenie dôkazného bremena. Je

absurdné, ak odporca uvádza, že prvostupňový súd pochybil, keď ho nevyzval na predloženie ďalších dvoch rovnopisov spornej kúpnej zmluvy. Ak by sa aj existencia takýchto ďalších rovnopisov spornej kúpnej zmluvy preukázala a boli by platné, nemôže to nič zmeniť na závere, že vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu bol povolený na základe neplatných zmlúv, čo je jediná právne významná skutočnosť potrebná k záveru, či odporca nadobudol vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam. Rovnako tak výpoveď svedka Y. Z., ktorého navrhoval vypočuť odporca, by na učenom právnom závere nemohla absolútne nič zmeniť. Nevykonanie ďalších odporcom navrhnutých dôkazov prvostupňový súd podrobne zdôvodnil v napadnutom rozsudku. K odporcovmu vykonštruovanému tvrdeniu, že krstná matka T. G. zobrala jednu z kúpnych zmlúv domov, a tak neoprávnene nakladala a mohla vymeniť kúpnu zmluvu v spise správy katastra (kde sa nachádzal pravý podpis odporcu) za kúpnu zmluvu, ktorú mal k dispozícii T. G., na ktorej sa nenachádzal podpis odporcu, navrhovateľ len podotkol, že aj táto obrana svedčí o neexistencii relevantných dôvodov odporcu na napadnutie rozsudku prvostupňového súdu. Navrhovateľ na pojednávaní vyslovil len domnienku, že krstná matka T. G. zobrala domov jednu zmluvu, aby nedošlo k zásahom do nej, t. j. aby sa nestalo, že odporca počas súdneho konania rovnopisy zmluvy dodatočne pri svojom mene podpíše. Túto domnienku vyslovil výlučne z taktických dôvodov, reagujúc na tvrdenie odporcu, že na správe katastra podpísal len jednu kúpnu zmluvu a jej zmyslom bolo, aby odporca nemal záujem po pojednávaní sa nejako pokútno dostať k zmluvám uloženým na katastri a dodatočne ich podpisovať. Táto domnienka navrhovateľa sa nakoniec ukázala ako nepravdivá, nakoľko kúpne zmluvy nikdy neopustili budovu Správy katastra v W. B. T.. Pokiaľ ide o účinky odstúpenia od zmluvy, k týmto sa navrhovateľ nepovažoval za potrebné bližšie vyjadrovať, pretože odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej medzi ním a GARRET dňa 25.03.2011, ktoré sa uskutočnilo listom zo dňa 20.04.2011, doručeným GARRET dňa 20.04.2011, skutočne nemá žiaden vplyv na právne postavenie odporcu, avšak nie v odporcom naznačenom zmysle (že o vlastníctvo v dôsledku odstúpenia nemôže prísť), ale preto, že odporca sa nikdy nestal vlastníkom sporných nehnuteľností. Toto odstúpenie od zmluvy, ktoré bolo nesporné a dôvodné, je podstatné len pre danosť aktívnej legitímácie navrhovateľa a pre preukázanie jeho naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Navrhovateľ tak napokon navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok prvostupňového súdu v celom rozsahu ako vecne správne potvrdil.

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací o podanom odvolaní odporcu proti rozsudku prvostupňového súdu č. k. 6C/1152012-298 zo dňa 01.04.2014 bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p. rozhodol uznesením č. k. 5Co/773/2014-354 zo dňa 21.04.2015 tak, že napadnutý rozsudok prvostupňového súdu zrušil podľa ust. § 221 ods. 1 písm. f) a h) O.s.p. a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie podľa ust. § 221 ods. 2 O.s.p. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že odvolanie odporcu bolo podané v zákonnej lehote a pokiaľ navrhovateľ v písomnom vyjadrení uviedol, že bolo súdu doručené len blanketové odvolanie s tým, že ho odporca odôvodní podrobne po návrate právneho zástupcu z dovolenky, prvostupňový súd postupoval ďalej v súlade so zákonom a uznesením zo dňa 18.09.2014 vyzval odporcu, aby v lehote 10 dní odo dňa doručenia uznesenia pod následkom odmietnutia odvolania odstránil vady odvolania, pričom prvostupňový súd uviedol, o aké náležitosti musí byť odvolanie doplnené. Toto uznesenie bolo doručené právnomu zástupcovi odporcu 25.09.2014, pričom právny zástupca odporcu zaslal dňa 05.10.2014 podrobné dôvody podaného odvolania, teda v lehote určenej súdom, čím odstránil vady pôvodne podaného odvolania, ktoré bolo podané v zákonnej lehote. Odvolací súd preto prejednal vec v odvolacom konaní. Odvolací súd sa ďalej stotožnil s názorom odporcu, že prvostupňový súd mal vykonať ďalšie navrhované dôkazy a tým, že prvostupňový súd tak neučinil, odňal odporcovi ako účastníkovi konania svojím postupom možnosť konať pred súdom [zrušujúci dôvod podľa ust. § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p.] a zároveň vec nesprávne právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenia právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav [ust. § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p.]. Odvolací súd ďalej uviedol, že na základe doposiaľ vykonaného dokazovania sa javí ako nesporné, čo mal aj prvostupňový súd preukázané, že existovali štyri rovnopisy predmetnej kúpnej zmluvy, avšak prvostupňový súd sa oboznámil len s dvoma rovnopismi tejto kúpnej zmluvy, pričom ďalšie dva rovnopisy ponechal bez povšimnutia. Odporca mal pravdu v tom, že prvostupňový súd mal vyzvať odporcu a svedka T. G., ktorý bol konateľom predávajúceho, aby predložili ďalšie dva rovnopisy kúpnej zmluvy a v tejto súvislosti bude vhodné, ak prvostupňový súd vypočuje aj navrhovaného svedka Y. Z.. Taktiež správne odporca dôvodil tým, že prvostupňový súd poukázal na nutnosť, že podpisy predávajúceho a kupujúceho musia byť na tej istej listine, avšak tým, že nevykonal uvedené navrhované dôkazy, dospel k predčasnému právnomu záveru, že nemá preukázanú existenciu kúpnej zmluvy, na ktorej by sa súčasne nachádzali práve podpisy predávajúceho a kupujúceho. Z uvedených dôvodov tak odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu zrušil ako predčasný a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

Prvostupňový súd (ďalej len „súd“) tak po rozhodnutí odvolacieho súdu vec opätovne prejednal na pojednávaní dňa 26.01.2016 v prítomnosti odporcu a právnych zástupcov účastníkov a podľa ust. § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti navrhovateľa, ktorý svoju neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnil prostredníctvom svojho právneho zástupcu, pričom výslovne súhlasil s prejednaním veci aj vo svojej neprítomnosti. Na tomto pojednávaní zároveň súd vyhlásil tento rozsudok.

Navrhovateľ opätovne zhrnul svoju skutkovú a právnu argumentáciu v spore prostredníctvom svojho právneho zástupcu, ktorý v záverečnom vyjadrení uviedol, že v plnom rozsahu poukazuje na obsah záverečného vyjadrenia na pojednávaní dňa 01.04.2014 a taktiež aj na obsah vyjadrenia k odvolaniu odporcu proti v poradí prvému rozsudku vo veci. Mal za to, že vykonanými dôkazmi, teda žiadosťou zo strany súdu na odporcu a na T. G. na predloženie ďalších rovnopisov zmlúv a takisto aj svedeckou výpoveďou Y. Z., nedošlo absolútne k žiadnej zmene skutkového stavu a teda poukazuje na najpodstatnejšie skutočnosti pre toto konanie, a to že bolo nepochybne a už nemenne preukázané, že vklad vlastníckeho práva evidentne v prospech odporcu bol na Správe katastra W. B. T. povolený na základe kúpnych zmlúv, ktoré odporca nepodpísal. Právny poriadok vychádza z toho, že nie len modus, teda spôsob, vklad v tomto prípade, stačí k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ale vyžaduje sa aj platný právny titul, existujúci právny titul, ktorým je v prípade prejednávanej veci je platná kúpna zmluva. Bolo nepochybne, nesporne a nevyvrátiteľne preukázané, že takáto kúpna zmluva, takýto právny titul v danej veci neexistuje. Vzhľadom k tomu odporca nikdy nenadobudol, ani nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu. Taktiež bolo preukázané, že GARRET nezaplatila kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa, čo bolo dôvodom na písomné odstúpenie od zmluvy, ktoré bolo riadne doručené kupujúcemu GARRET. Medzi týmito zmluvnými stranami, teda medzi navrhovateľom a GARRET, v tomto smere niet žiadnych sporov, čo je druhá významná právna skutočnosť smerujúca k tomu, že návrh je v plnom rozsahu dôvodný.

Odporca zhrnul svoju argumentáciu v spore v záverečnom vyjadrení prostredníctvom svojho právneho zástupcu, v ktorom tento uviedol, že sa pridrižiava doterajších tvrdení produkovaných počas konania, vrátane záverečného vyjadrenia na pojednávaní 01.04.2014 a odvolaní voči rozhodnutiu vo veci samej. Od posledného vyjadrenia došlo k doplneniu dokazovania vo vzťahu ku skutočnosti, či odporca podpísal kúpnu zmluvu, ktorá bola vkladovaná na katastri dňa 28.03.2011, pričom z vykonaného dokazovania, jednak z výpovede samotného odporcu, z výpovede navrhovateľa a z výpovede svedka Y. Z. nepochybne vyplynulo, že boli štyri rovnopisy kúpnej zmluvy, ktoré podpísal odporca a ktoré odporca prostredníctvom svojho brata Y. Z. odovzdal predávajúcemu, konateľovi predávajúceho GARRET T. G., ktorý aj zabezpečoval vklad na katastri nehnuteľností. Z výpovede odporcu a svedka jasne vyplýva, že dňa 28.03.2011 bol odporca na katastri, kde sa bol presvedčiť, či je všetko v poriadku v súvislosti s vkladovým konaním a po predložení kúpnej zmluvy zistil, že bola predložená kúpna zmluva, kde absentuje jeho podpis, preto túto kúpnu zmluvu priamo na katastri podpísal, čím vlastne písomnou formou vyjadril vôľu kúpiť predmetné nehnuteľnosti. Je zjavné, že z výpovede navrhovateľa jasne vyplynulo, že T. G. sa pred ním vyjadril, že jeho krstná matka, ktorá pracuje na katastri, zobrala tieto kúpne zmluvy domov, pričom je zjavné, keďže G. má takú minulosť, akú má, toho času je aj právoplatne odsúdený za viaceré trestné činy podvodov a aj podľa výpovede samotného navrhovateľa tohto podviedol, že v súčinnosti so svojou tetou, ktorá robí na katastri, alebo jeho príbuznou, vymenili kúpnu zmluvu, ktorá bola podpísaná odporcom za ďalší rovnopis kúpnej zmluvy, s ktorým disponoval samotný konateľ GARRET T. G.. Preto aj na výzvu súdu sa T. G. vyjadril, že nedisponuje žiadnymi ďalšími rovnopismi zmlúv, keďže bola zamenená kúpna zmluva, s ktorou disponoval za kúpnu zmluvu na katastri, kde sa nachádza podpis odporcu a takúto zmluvu potom súdu samozrejme predložiť nemieni, pretože by to bolo v rozpore s jeho záujmami. Z týchto skutočností teda jasne vyplýva, že odporca podpísal kúpnu zmluvu, ktorá bola predmetom vkladového konania, konal v dobrej viere v zmysle ust. § 3 OZ, a preto by nemalo byť priznané právo tomu, kto konal protiprávne, kto vlastne v rozpore s dobrými mravmi vytvoril stav, že v súčasnosti už takáto zmluva podpísaná odporcom sa na katastri nenachádza. Pokiaľ ide o tvrdené odstúpenie od kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi navrhovateľom a GARRET, za ktorú konal T. G., odporca poukazuje na skutočnosť, že išlo o zmluvný vzťah medzi GARRET a navrhovateľom, ktorá je bez právneho významu vo vzťahu k odporcovi, nakoľko tento nebol účastníkom zmluvy a v zmysle aj rozhodnutia Ústavného súdu SR č. k. I. ÚS 350/2008-71 ide o úkon odstúpenia od zmluvy s účinkami len medzi účastníkmi tejto zmluvy a je bez právneho významu vo vzťahu k odporcovi. V konaní bolo preukázané, že v čase rozhodnutia o vklade kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel odporca s GARRET bola na liste vlastníctva zapísaná GARRET ako vlastník a aj z tohto pohľadu rozhodnutie o vklade do katastra nehnuteľností bolo v súlade s právnymi predpismi.

Súd tak doplnil dokazovanie v odvolacím súdom uloženom smere, pričom výzvou zo dňa 30.09.2015 vyzval odporcu a svedka T. G., aby pokiaľ majú takúto listinu v držbe, predložili súdu originál rovnopisu (prípadne rovnopisov) spornej kúpnej zmluvy a ak takúto listinu (listiny) v držbe nemajú, aby túto skutočnosť súdu oznámili, resp. oznámili, kde by sa takáto listina (listiny) mali nachádzať (okrem dvoch rovnopisov spornej zmluvy nachádzajúcich sa v spise č. P. XXX/XXXX a v Zbierke listín Okresného úradu W. B. T., katastrálny odbor).

Odporca na výzvu súdu zo dňa 30.09.2015 reagoval písomným podaním zo 07.10.2015 tak, že oznamuje týmto podaním súdu, že nemá v držbe žiaden originál rovnopisu spornej kúpnej zmluvy. Ako vyplýva z jeho výpovede, ktorú urobil do zápisnice súdu, podpísal kúpnu zmluvu ešte pred tým, ako túto zmluvu podpísal bývalý konateľ predávajúceho T.Á. G. a takto podpísané kúpne zmluvy odovzdal svojmu bratovi Y. Z., ktorý následne tieto kúpne zmluvy odovzdal T. G., aby tieto zmluvy podpísal, overil svoj podpis u notára a aby spolu s návrhom na vklad týchto zmlúv predložil zmluvy správe katastra. Odporca tak navrhol súdu, aby rovnopisy týchto zmlúv vyžiadal od T. G..

T. G. na výzvu súdu zo dňa 30.09.2015 reagoval písomným podaním zo dňa 09.10.2015, v ktorom uviedol, že nedisponuje žiadnym rovnopisom, t. j. ani originálom ani kópiou spornej kúpnej zmluvy. Ako už uviedol v rámci svojej svedeckej výpovede na pojednávaní dňa 07.02.2014 uvedenú kúpnu zmluvu s odporcom nikdy neuzatvoril, pričom obe vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy, podpísané na strane kupujúceho aj predávajúceho jeho osobou (z dôvodov uvedených na pojednávaní), zanesol za účelom zavkladovania na kataster v W. B. T.. Žiadne iné vyhotovenia zmluvy neexistovali. Pokiaľ ide o údaj uvedený v kúpnej zmluve zo dňa 25.03.2012 v tom zmysle, že zmluva mala byť vyhotovená v 4-och exemplároch, k tomu môže uviesť len toľko, že išlo len o formálne ustanovenie prebraté zrejme z inej zmluvy, avšak potvrdzuje, že táto konkrétna zmluva bola vyhotovená a ním obojstranne podpísaná len na dvoch exemplároch, ktoré následne za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech odporcu osobne zanesol na kataster.

Na pojednávaní dňa 26.01.2016 súd ako svedka vypočul Y. Z., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že vie o spornej zmluve, pričom tento dom už bol podľa jeho vedomia v užívaní, majiteľom tohto bol T. G.. S T. G. obchodovali, takže vedel, že už dom dlhší čas predáva. Pýtal sa ho, či ho nechce kúpiť a také veci. Keďže brat - odporca riešil bývanie, nakoniec povedal, že brat by ho kúpil, pričom T. G. mu doniesol znalecký posudok, na ktorom bolo cca do 500 tis. eur hodnota. Dohodli sa na 330 tis. eur, preto sa mu kúpa zdala zaujímavá, asi takto to začalo. Právnik T. G. z X. pripravil štyri kúpno-predajné zmluvy, ktoré dal následne podpísať bratovi. Keď ich brat podpísal, odovzdal tieto štyri podpísané kúpne zmluvy aj s peniazmi T. G.. T. G. sa vyjadroval následne tak, že na katastri nehnuteľností má všetko pod palcom, lebo tam robí jeho krstná tetka a tá sa o všetko postará, že jemu donesie list vlastníctva na brata, že sa nemá o nič zaujímať. Na otázku, či mu T. G. následne odovzdal jeden rovnopis zmluvy, svedok uviedol, že neodovzdal, jediné čo doniesol bolo čestné prehlásenie o prebratí peňazí a list vlastníctva, na ktorom bol brat. Na otázku, či má vedomosť o tom, že odporca bol na katastri nehnuteľností ohľadom týchto zmlúv a kedy, svedok uviedol, že áno, brat bol nahliadnuť na katastri a zistil, že doložené zmluvy neboli ním podpísané. Takže tam následne jednu podpísal. Túto vedomosť má na základe toho, že mu to povedal brat v marci 2011, ešte to nebolo zavkladované. To, že to s T. G. riešil, že prečo sú tam nie bratove podpisy, mu T. G. hovoril, že sa nemá o nič starať, že donesie list vlastníctva na brata, čo aj doniesol. Súd z hľadiska právneho posúdenia veci vychádzal opätovne (ako tomu bolo aj v rozsudku č. k. 6C/115 2012-298 zo dňa 01.04.2014) z nasledovných ustanovení právnych predpisov.

Podľa ust. § 80 O.s.p. v platnom znení, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä a) o osobnom stave (o rozvoде, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho); b) o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva; c) o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa ust. § 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení, 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 jednotky 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".

Podľa ust. § 40 ods. 1 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa ust. § 40 ods. 3 OZ v znení zákona č. 131/1982 Zb. účinnom od 01.04.1983, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

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

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

Podľa ust. § 48 ods. 1 OZ, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

Podľa ust. § 48 ods. 2 OZ, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa ust. § 132 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa ust. § 133 ods. 2 OZ v znení zákona č. 264/1992 Zb. účinnom od 01.01.1993, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. (zákon č. 162/1995 Z. z.)

Podľa ust. § 134 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

Podľa ust. § 120 ods. 1 O.s.p. v platnom znení, účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Podľa ust. § 153 ods. 1 O.s.p. v platnom znení, súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Na tomto mieste si súd dovoľí poukázať na to, že dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté vo veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť vo veci samej aj v takých prípadoch, kedy určitá skutočnosť, významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie vo veci, nebola pre nečinnosť účastníka (v dôsledku nesplnenia povinnosti uloženej účastníkovi ustanovením § 120 ods.1 vetou prvou O.s.p.) alebo vôbec (objektívne vzaté) nemohla byť preukázaná a kedy teda výsledky zhodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať závery ani o pravdivosti tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá. (pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 33 Cdo 472/2007 zo dňa 30.04.2009) Účastník, ktorý neoznačil dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie. (z rozsudku Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4 Cdo 13/2009 zo dňa 24.02.2010) Uvedené korešponduje so znením cit. ust. § 153 ods. 1 O.s.p., v zmysle ktorého súd rozhoduje na základe skutkového stavu, ktorý vyplynul z vykonaných dôkazov, ako aj z tých skutočností, ktoré akceptoval z nesporných prednesov účastníkov. Novela O.s.p. (zákon č. 232/1995 Z. z.) totiž vypustila povinnosť súdu rozhodovať na základe zisteného skutočného stavu veci a skutkový základ rozhodnutia obmedzila na skutkový stav, ktorý sa tvorí v sporovom konaní podľa prejednávanej zásady a zásady kontradiktórnosti.

Po rozhodnutí odvolacieho súdu uznesením č. k. 5Co/773/2014-354 zo dňa 21.04.2015, ktorý zásadne považoval závery súdu uvedené v rozsudku č. k. 6C/115 2012-298 zo dňa 01.04.2014 za predčasné z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu, keďže súd nevykonal dokazovanie v odvolacím súdom uvedenom rozsahu, sa súd primárne zamerlal opätovne na objasnenie skutkovej otázky existencie vyhotovenia spornej kúpnej zmluvy datovanej dňa 25.03.2011, ktorá mala byť uzavretá medzi GARRET ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim, ktorej predmetom mal byť prevod vlastníctva k sporným

nehnutelnostiam a na ktorej by sa súčasne nachádzal pravý podpis konateľa predávajúceho GARRET, t. j. T. G. a pravý podpis kupujúceho, t. j. odporcu.

V kontexte s nastolenou skutkovou otázkou si súd dovolí len na margo poznamenať, že vo svojom rozhodnutí - rozsudku č. k. 6C/115 2012-298 zo dňa 01.04.2014 - na žiadnom mieste nekonštatoval skutkový záver o existencii štyroch rovnopisov spornej kúpnej zmluvy (ako sa to snažil súdu podsunúť odporca v podanom odvolaní, resp. v podaní zo dňa 03.10.2014, ktorým doplnil dôvody odvolania, kde na str. 5 tohto podania odporca uviedol: „Z vykonaných dôkazov mal súd prvého stupňa preukázané, že existovali štyri rovnopisy kúpnej zmluvy“, čo prevzal do svojho rozhodnutia aj odvolací súd: „...čo mal aj súd prvého stupňa preukázané, že existovali štyri rovnopisy predmetnej kúpnej zmluvy...“). Logicky súd toto ani konštatovať nemohol, keďže sám odporca na pojednávaní dňa 07.02.2014 vo svojej výpovedi na položenú otázku, v koľkých vyhotoveniach podpísal kúpnu zmluvu, uviedol, že myslí, že v dvoch.

Súd teda, ako mu to vytkol v odôvodnení uznesenia č. k. 5Co/773/2014-354 zo dňa 21.04.2015 odvolací súd, vyzval za účelom objasnenia nastolenej spornej skutkovej otázky tak odporcu, ako aj T. G. na predloženie ďalších rovnopisov spornej kúpnej zmluvy (t. j. s výnimkou originálov tých rovnopisov, ktoré sa nachádzajú pripojené v spise potom, ako boli tieto na žiadosť súdu zaslané Okresným úradom W. B. T., Katastrálnym odborom - jednak ako súčasť spisu zo samotného vkladového konania vedeného pod spis. zn. V 338/2011 a jednak zo zbierky listín), prípadne na uvedenie kde by sa takýto ďalší rovnopis (rovnopisy) mali nachádzať. Ako vyplýva z písomných vyjadrení odporcu zo dňa 07.10.2015 a T. G. zo dňa 09.10.2015, ani jeden z nich nedisponuje s takýmto ďalším rovnopisom (rovnopismi) originálu spornej kúpnej zmluvy a ani vedomosťou, kde by sa takýto rovnopis (rovnopisy) mohol nachádzať. Súd poukazuje v tomto kontexte súčasne na obsah písomného vyjadrenia odporcu zo dňa 07.10.2015, v ktorom odporca výslovne uviedol, že podpísal kúpnu zmluvu ešte pred tým, ako túto zmluvu podpísal konateľ predávajúceho T. G. a takto podpísané kúpne zmluvy odovzdal svojmu bratovi Y. Z., ktorý následne tieto kúpne zmluvy odovzdal T.B. G., aby tieto zmluvy podpísal, overil svoj podpis u notára a aby spolu s návrhom na vklad týchto zmlúv predložil zmluvy správe katastra. Z uvedeného je teda zrejmé, že ako druhý mal v zmysle tvrdení samotného odporcu podpísať originálne vyhotovenia spornej kúpnej zmluvy (na ktorých sa tak už mal nachádzať podpis odporcu) T. G.. Z uvedeného je možné logicky dospieť k záveru, že práve a jedine T. G. musí mať vedomosť, koľko rovnopisov spornej kúpnej zmluvy bolo podpísaných za obe zmluvné strany (či už ich pravými, alebo nepravými podpismi). Uvedený záver potvrdzuje aj obsah výpovede svedka Y. Z. na pojednávaní dňa 26.01.2016, ktorý potvrdzoval tvrdenia odporcu, že potom, ako odporca podpísal rovnopisy spornej kúpnej zmluvy, zanesol ich takto podpísané T.B. G., ktorý mu uviedol, že sa o všetko postará, pričom mu však nikdy žiaden rovnopis už uzavretej zmluvy následne nedoniesol. Ak potom T. G. vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 09.10.2015 k výzve súdu zo dňa 30.09.2015 výslovne uviedol, že neexistovali žiadne iné vyhotovenia spornej kúpnej zmluvy, ako práve tie dve vyhotovenia, ktoré podpísal za obe zmluvné strany on sám a ktoré následne odniesol na Správu katastra W. B. T. spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva odporcu k sporným nehnuteľnostiam na základe spornej kúpnej zmluvy, a to aj napriek zneniu ust. čl. VII. bod 7 spornej kúpnej zmluvy, podľa ktorého mala byť táto vyhotovená v štyroch exemplároch v slovenskom jazyku (pričom na origináloch rovnopisov poskytnutých súdu Okresným úradom W. B. T., Katastrálnym odborom sa nesporne pravý podpis odporcu nenachádza, čo odporca výslovne v konaní potvrdil), možno opätovne konštatovať, že z dokazovania vykonaného v rozsahu podľa ust. § 120 ods. 1 O.s.p. nemožno dospieť k záveru o existencii čo i len jedného vyhotovenia spornej kúpnej zmluvy, na ktorej by sa súčasne nachádzal pravý podpis T. G. ako konateľa predávajúceho GARRET a pravý podpis odporcu ako kupujúceho. Napokon, ak by aj hypoteticky existovali ďalšie dva originály rovnopisov spornej kúpnej zmluvy (ako to malo vyplývať zo znenia ust. čl. VII. bod 7 spornej kúpnej zmluvy), takáto hypotetická skutočnosť ešte sama o sebe neobsahuje verifikáciu tvrdenia odporcu o existencii vyhotovenia spornej kúpnej zmluvy, na ktorej by sa súčasne nachádzal pravý podpis T. G. ako konateľa predávajúceho GARRET a pravý podpis odporcu ako kupujúceho, keďže aj tieto ďalšie dva rovnopisy mohli byť za kupujúceho odporcu podpísané nie jeho pravým podpisom, a to zo strany T. G. (rovnako ako dva rovnopisy, ktorých existencia bola fyzicky preukázaná a nachádzajú sa v spise z prejednávanej veci)..

Prípadný skutkový záver o existencii vyhotovenia spornej kúpnej zmluvy, na ktorej by sa súčasne nachádzal pravý podpis T. G. ako konateľa predávajúceho GARRET a pravý podpis odporcu ako kupujúceho, nemožno vyvodiť ani len nepriamo z vyššie uvedeného obsahu výpovede svedka Y. Z.. Výpoveď svedka Y. Z. súčasne nemohla potvrdiť ani tvrdenie odporcu, že odporca bol osobne dňa 28.03.2011 na Správe katastra W. B. T., kde podpísal jeden rovnopis spornej kúpnej zmluvy, keďže ako sám svedok Y. Z. vo svojej výpovedi uviedol, o takejto skutkovej okolnosti má vedomosť len sprostredkovane, a to práve zo strany odporcu. Svedok Y. Z. teda osobne nebol pri týchto skutkových

okolnostiach tvrdených odporcom a teda tieto osobne nevnímal vlastnými zmyslami. Súčasne, pokiaľ ide o tieto skutkové tvrdenia odporcu (a na tieto nadväzujúce špekulatívne tvrdenia odporcu o manipulácii s originálmi rovnopisov spornej kúpnej zmluvy na Okresnom úrade W. B. T. osobou spriaznenou s T. G.), súd v plnom rozsahu poukazuje na ich logickú nevierohodnosť z dôvodov, ako už boli vyššie opísané a uvedené v rozsudku č. k. 6C/115 2012-298 zo dňa 01.04.2014.

Možno tak opätovne konštatovať a uzavrieť, že ani po doplnení dokazovania v ďalšom konaní po rozhodnutí odvolacieho súdu spôsobom, ako to uložil odvolací súd, súd nedospel k skutkovému záveru o existencii čo i len jedného rovnopisu spornej kúpnej zmluvy datovanej dňa 25.03.2011, ktorá mala byť uzavretá medzi GARRET ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim, ktorej predmetom mal byť prevod vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam a na ktorej by sa súčasne nachádzal pravý podpis konateľa predávajúceho GARRET, t. j. T. G. a pravý podpis kupujúceho, t. j. odporcu. Akékoľvek skutkové zistenia súdu v ďalšom konaní po rozhodnutí odvolacieho súdu tak nie sú v rozpore so skutkovými zisteniami súdu, ktoré vyvodil z dokazovania vykonaného pred vyhlásením rozsudku č. k. 6C/115 2012-298 dňa 01.04.2014 (a ako sú tieto vyššie opísané) a tieto ani zásadne nedoplňajú. Za stavu takýchto skutkových zistení nemohol súd dospieť k iným právnym záverom, ako ich už vyvodil v rozsudku zo dňa 01.04.2014 (a ako boli vyššie opísané), a preto aj pre účely tohto ďalšieho meritórneho rozhodnutia v prejednávanej veci na tieto v plnom rozsahu odkazuje a nemá čo k nim doplniť. Na základe týchto skutkových a právnych záverov tak súd opätovne vyhovel návrhu navrhovateľa na začatie konania v plnom rozsahu tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Podľa ust. § 151 ods. 3 O.s.p., v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 151 ods. 3 O.s.p. s poukazom na väčšiu zložitosť veci tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, 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.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 O.s.p., skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2 O.s.p.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.