

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 6C/204/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1312216441  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Fekete  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2016:1312216441.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v konaní pred sudkyňou Mgr. Ivanou Fekete v právnej veci žalobcov (navrhovateľov) v 1 rade: I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y.R. I. X, Z. a v 2. rade: Ž. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXXX S. X., Y. W. T., H., obaja žalobcovia (navrhovatelia) zastúpení: advocatius s.r.o., IČO: 36 868 752, so sídlom Palackého 12, Bratislava, proti žalovaným (odporcom) v 1. rade: X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XX, Z., zastúpená JUDr. Katarínou Markovou, advokátkou, so sídlom Nám. M. Benku 6, Bratislava a v 2/ rade: O. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, Z., zastúpená: JUDr. Vierou Perutkovou, Ružinovská 3, Bratislava, o určenie vlastníckeho práva a vypratanie nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že navrhovatelia v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1 k bytu č. 16 na III. poschodí bytového domu na O. U.. Č.. XX v Z., súp. č.. 1307, číslo vchodu 15, postavený na parc. č. 11360/1 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 472 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 462/190198, zapísané na LV č. XXXX, okres Bratislava III, obec BA - m.č. I. W., kat. územie I. W..

II. Súd návrh o vypratanie nehnuteľnosti - bytu č. 16 na III. poschodí bytového domu na O. U.. Č.. XX v Bratislave, súp. č.. 1307, číslo vchodu 15, postavený na parc. č. 11360/1 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 472 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 462/190198, zapísané na LV č. XXXX, okres Bratislava III, obec BA - m.č. I. W., kat. územie I. W., z a m i e t a.

III. Odporkyňa v 1 rade j e p o v i n n á nahradiť navrhovateľom v 1 a 2 rade trovy konania v sume 10.766 Euro k rukám právneho zástupcu navrhovateľov v 1 a 2 rade advocatius, s.r.o., v lehote 3 dni od právoplatnosti rozsudku.

IV. Navrhovatelia v 1 a 2 rade s ú p o v i n n í nahradiť odporkyni v 2 rade trovy konania v sume 2.534,85 Euro v lehote 3 dni od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 30.10.2012 sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhali

- voči žalovaným v 1. a 2. rade určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1, bytu č. 16 na III. poschodí bytového domu na O. U.. Č.. XX v Bratislave, súp. č.. 1307, číslo vchodu 15, postavený na parc. č. 11360/1 - zast. plochy a nádvoria vo výmere 472 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 462/190198, zapísané na LV č. XXXX, okres Bratislava III, obec BA - m.č. I. W., kat. územie I. W. (ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „byt“) a

- voči žalovanej v 2. rade vypratania predmetnej nehnuteľnosti a zároveň žiadali, aby im obe žalované nahradili trovy konania.

2. Žalobu odôvodnili žalobcovia tým, že vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudli každý v podiele 1, Darovacou zmluvou zo dňa 10.08.2002 spísanou formou notárskej zápisnice N 142/00 Nz 151/00, s

povolením vkladu V 3876/01 dňa 08.10.2002, od ich matky, Z. I., nar. XX.XX.XXXX, ktorá mala k bytu zriadené vecné bremeno, spočívajúce v práve doživotného užívania.

Žalobcom bola zo Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu doručená Zmluva o zrušení vecného bremena, ktorej vklad bol povolený pod č. V-2992/05 dňa 17.08.2005 a na základe ktorej, bolo právo doživotného užívania predmetného bytu v prospech ich matky, Z. I., zrušené. Žalobcovia tvrdili, že takúto zmluvu nepodpísali a podpisy na nej, nie sú ich vlastnými podpismi a táto skutočnosť bola potvrdená aj vyšetrovaním Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave III, Úrad justičnej a kriminálnej polície, Odbor ekonomickej kriminality, ČVS: ORP-1081/0EK-B3-2005 (ďalej len „trestné konanie“).

Následne žalobcovia zistili, že ich vlastnícke právo k uvedenému bytu bolo bez ich vedomia prevedené na inú osobu a to Kúpnu zmluvou zo dňa 26.07.2005, v ktorej žalobcovia vystupovali na strane predávajúcich, pričom ich podpisy na zmluve boli sfaľšované a tzv. overené. Kupujúcou bola žalovaná v 1. rade (v. č. X. J., rod. H.), v prospech ktorej bol dňa 19.08.2005 povolený vklad do katastra nehnuteľností, pod č. V-3075/05. Skutočnosť, že podpisy na Kúpnej zmluve neboli vlastnoručnými podpismi žalobcov, potvrdilo aj vyšetrovanie a znalecký posudok vypracovaný W. W. N., v rámci vyššie uvedeného trestného konania.

Žalobcovia poukazovali na tieto závery vyšetrovania v rámci trestného konania, ktorými bol jednoznačne preukázaný podvod, a to :

- že podpisy žalobcov v 1.a 2. rade na plnomocenstve zo dňa 15.07.2005, tvoriace neoddeliteľnú súčasť kúpnej zmluvy, ktorým bol splnomocnený B. W., bez vedomia žalobcov ako splnomocnený zástupca, neboli ich vlastnoručnými podpismi;
- označenie priezviska žalobkyne v 2. rade v kúpnej zmluve nezodpovedalo jej skutočnému priezvisku, ktoré prijala uzavretím manželstva dňa 10.08.2002;
- ku dňu osvedčenia podpisu žalobkyne v 2. rade v tomto konaní notárom na kúpnej zmluve mala už táto vystavený občiansky preukaz a cestovný pas na meno a priezvisko „. O.;
- v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy boli uvádzaní žalobcovia ako manželia, napriek tomu, že sú súrodenci.

Na základe týchto zistení, žalobcovia podali na príslušnom súde žalobu, ktorou sa domáhali určenia neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2005 (konanie OS Bratislava III., sp. zn. 43C 30/2007), pričom v tomto konaní prvostupňový súd rozsudkom zo dňa 24.11.2008 určil neplatnosť spornej Kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2005, s povolením vkladu do katastra nehnuteľností pod č. V-3075/05 dňa 19.08.2005, keď po vykonanom dokazovaní mal za preukázané, že žalobcovia v 1. a v 2. rade nadobudli k spornej nehnuteľnosti spoluvlastnícke podiely každý 1, na základe darovacej zmluvy V-3876/2001 zo dňa 8.10.2002 a z dôvodu, že sú súrodenci, nikdy neboli bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a preto neboli oprávnení ako manželia podľa § 145 ods. 2 OZ previesť na žalovanú v 1. rade vlastníctvo celej nehnuteľnosti ( čl. I bod, písm. a, b, c, Kúpnej zmluvy z 26.07.2005) a predmetom prevodu by mohol byť len spoluvlastnícky podiel za podmienok podľa § 137 OZ. Tiež súd v rozsudku konštatoval, že znaleckým dokazovaním v tomto spore boli hodnoverne preukázané skutkové tvrdenia žalobcov v 1. a v 2. rade, že na plnomocenstve zo dňa 15.07.2005, ktoré tvorilo neoddeliteľnú súčasť kúpnej zmluvy, nie je ich vlastnoručný podpis. Preto sporná písomná kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 37 ods. 1 OZ primárne z dôvodu, že nebol urobený konajúcou osobou a aj pre jej rozpor so skutočným právnym vzťahom žalobcov k predmetnej nehnuteľnosti. Voči prvostupňovému rozsudku bolo podané protistranou odvolanie, o ktorom Krajský súd v Bratislave rozhodol rozsudkom zo dňa 12.01.2010 (právoplatný dňa 25.02.2010), ktorým napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 26.07.2005 zamietol, avšak nie z dôvodu, že by nebola preukázaná neplatnosť kúpnej zmluvy, ale pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, keď napriek prebiehajúcejmu civilnému a trestnému konaniu, žalovaná v 1. rade, predmetný byt previedla na tretiu osobu, Vieru Štefánikovou, nar. 19.10.1942 (žalovaná v 2. rade), ktorá nebola účastníčkou súdneho konania (Kúpna zmluva V-29125/2008 zo dňa 13.10.2008). Potom žalobcovia v súvislosti s potrebou v tomto konaní prejudiciálne vyriešiť otázku platnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2005, poukazovali na vykonané rozsiahle dokazovanie v uvedenom konaní Okresného súdu Bratislava III, sp. zn. 43C 30/2007.

V dôsledku ďalšieho prevodu bytu na žalovanú v 2. rade, žalobcovia dňa 18.06.2009 podali ďalšiu žalobu o určenie vlastníckeho práva podľa § 80 písm. c) O.s.p. a na vypratanie nehnuteľnosti podľa § 126 ods. 1 OZ. Predmetné konanie bolo vedené voči Vieri Štefánikovej (žalovanej v 2. rade), na tunajšom súde pod sp. zn. 45C/74/2009 a bolo právoplatne zastavené dňa 22.08.2012.

Nakoľko Kúpna zmluva zo dňa 13.10.2008, V-29125/2008 uzavretá medzi žalovanou v 1. rade (X. B.) a žalovanou v 2. rade (O. Š.), mala právne vady, žalovaná prostredníctvom právnej zástupkyne podaním

zo dňa 05.12.2011 od zmluvy odstúpila. Zo samotného odstúpenia vyplýva, že kupujúca O. Š. pri uzatváraní zmluvy o prevode predmetného bytu nemala žiadnu vedomosť

- o priebehu súdneho konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou žalovaná v 1. rade byt nadobudla;

- o prebiehajúcim trestnom konaní týkajúceho sa podvodu v súvislosti s prevodom tohto bytu;

- že jej hrozí súdne konanie z dôvodu, že vec mala právnu vadu.

Zároveň žalovaná v 2. rade, ktorá je podľa zápisu na liste vlastníctva vlastníčka bytu, v súvislosti s odstúpením od zmluvy podala dňa 06.10.2011 voči žalovanej v 1. rade žalobu, ktorou sa domáha zaplata sumy 99.581,76 euro istiny s príslušenstvom a ktorú následne rozšírila o určovací návrh, že vlastníčkou predmetného bytu, je v zmysle odstúpenia od zmluvy, žalovaná v 1. rade (X. B.). Toto konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava V, pod sp. zn. 6C 445/11.

Žalobcovia v 1. a 2. rade, vzhľadom na viaceré súvisiace, resp. predchádzajúce konania, prostredníctvom právnej zástupkyne, poukazovali na ustálenú judikatúru v súvislosti so zamietnutím žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2005, pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, v konaní vedenom voči žalovanej v 1. rade, pred OS Bratislava III., sp. 43C 30/2007 a zastavením konania vedeného voči žalovanej v 2. rade na tunajšom súde pod sp. zn. 45C/74/2009, o určenie vlastníckeho práva podľa § 80 písm. c) O.s.p. a vypratanie nehnuteľnosti podľa § 126 ods. 1 OZ, konkrétne:

„Nie je prekážkou novej určovacej žaloby, ak dôvodom zamietnutia bol len nedostatok naliehavého právneho záujmu.“ (R 15/2005)

„Napriek tomu, že napadnuté rozhodnutie zodpovedá stavu existujúcemu v čase vydania tohto rozhodnutia, kedy nepochybne sú vedené dve totožné konania v tej istej veci, a teda existuje prekážka litispendencie, v tejto veci nastane v dôsledku právoplatného rozhodnutia skoršieho konania nová procesná situácia. V dôsledku tejto novej procesnej situácie prekážka litispendencie odpadne. Ak súd v skoršom konaní nerozhodne meritórne, ale i ba procesne (napr. rozhodne o zastavení konania), nevzniká ani prekážka veci rozhodnutej (res iudicata).“ (rozhodnutie NS SR sp.zn.4 Sžso 54/2008)

3. Právne žalobu žalobcovia odôvodnili ustanoveniami § 80 O.s.p. a § 126 ods. 1, § 100 ods. 2 a § 39 OZ s tým, že žalovaná v 1. rade nadobudla spornú nehnuteľnosť na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy (§ 39 OZ) a následne porušiac zásadu „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ (nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám), ako nevlastníčka predmetného bytu tento predala žalovanej v 2. rade a potom aj tento prevod je podľa § 39 OZ absolútne neplatným právnym úkonom, ktorý nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Poukázali na zásadu, podľa ktorej zmluvou možno nadobudnúť vlastnícke právo len od vlastníka, nakoľko právo previesť svoje vlastníctvo na iného je imanentnou súčasťou vlastníckeho práva (ius disponendi) a patrí výlučne vlastníkovi veci. Preto, pokiaľ zmluvou previedol vec na iného ten, kto ju nevlastnil, je takýto právny úkon absolútne neplatný. Absolútna neplatnosť pôsobí priamo zo zákona, a to od začiatku bez ohľadu na to, či došlo k vydaniu určujúceho súdneho rozhodnutia, že právny úkon je neplatný, pričom otázku absolútnej neplatnosti právneho úkonu možno riešiť aj ako predbežnú. Určenia neplatnosti právneho úkonu sa môže domáhať každý, kto je neplatnosťou takéhoto právneho úkonu dotknutý a preukáže svoj naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) OSP.

Naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení žalobcovia odôvodnili tým, že bez požadovaného určenia ich spoluvlastníckeho práva k špecifikovanej nehnuteľnosti, by boli ohrozené práva žalobcov, resp. bez tohto určenia, by sa stalo ich právne postavenie neistým. Určením, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu rozhodnutím súdu, by sa odstránila právna neistota a súčasne by sa zosúladiť právny stav so skutkovým, nakoľko v súčasnosti je na LV. č 3311 zapísaná ako vlastníčka bytu žalovaná v 2. rade, pričom zároveň prebieha konanie o určenie, že vlastníčkou predmetného bytu, je žalovaná v 1. rade (OS Bratislava V, sp. zn. 6C 445/2011).

K otázke preukázania naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva žalobcovia poukázali na rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. S Cdo 36/99 a sp. zn. 1 Cdo 3/03, citujúc: „Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení právneho vzťahu alebo práva je naliehavý právny záujem, zaťažuje žalobcu“ a tiež „Žaloba a určenie vlastníckeho práva a o vydanie veci, resp. o vypratanie nehnuteľnosti (aj bytu), je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby sú preukázanie vlastníckeho práva žalobcu a skutočnosť, že žalovaný vec neprávom zadržuje, a pri určovacej žalobe aj preukázanie naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení.“ (Rozsudok NS SR, sp. zn. 6 Cdo 179/2010). V predmetnej veci naliehavý právny záujem žalobcov na určovacej žalobe, je daný jej spôsobilosťou byť podkladom

pre zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedal skutočnému stavu. Určovací žaloba je spravidla vždy prípustná vo vzťahu k nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe, môže byť jediným z predpokladov na vykonanie obnovy vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, ak došlo k porušeniu jeho vlastníckeho práva, z dôvodu absolútne neplatného právneho úkonu. Napokon dôvodili aj tým, že naliehavý právny záujem žalobcov je daný aj tým, že v trestnom konaní bola preukázaná skutočnosť, že prevod bytu v podielovom spoluvlastníctve, sa uskutočnil bez vedomia a vôle žalobcov, keďže podpisy na kúpnej zmluve a plnomocenstve neboli ich vlastnými a kúpna cena nebola vyplatená. V rámci policajného vyšetrovania bolo preukázané, že sa konalo protiprávne a následné prevody boli jednoznačne uskutočnené v rozpore s dobrými mravmi. Potom vyhovením žalobe sa vytvorí pevný právny základ vzťahov ohľadom vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a bez vyriešenia tejto otázky, je právne postavenie žalobcov neisté.

4. K žalobe na vypratanie, žalobcovia upriamili pozornosť súdu na skutočnosť, že žalovaná v 2. rade je zapísaná na LV č. XXXX ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti a túto v čase podania žaloby užíva, teda predmetná nehnuteľnosť sa nachádza vo fatickej moci žalovanej v 2. rade, čím je voči nej splnený predpoklad úspešnosti žaloby na vypratanie nehnuteľnosti podľa § 126 OZ, ktorá sa neoprávnené nachádza vo fatickej moci inej osoby než vlastníka. Uvedený právny názor žalobcov vychádza aj z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 5.9.2000, sp. zn. 22 Cdo 389/99, ktorou sa riešil prípad žaloby na vypratanie podanej vlastníkom nezapísaným v katastri nehnuteľností, a z ktorého citovali: „V prípade rozporu medzi právnym stavom evidovaným v katastri nehnuteľností a stavom skutočným, musí súd vychádzať zo skutočného stavu. Vlastník sa môže domáhať ochrany vlastníckeho práva vyprataním nehnuteľnosti aj keď jeho vlastnícke právo nie je zapísané v katastri nehnuteľností. Uplatneniu nárokov vlastníka na súde nemôže brániť skutočnosť, že ako vlastník je v katastri nehnuteľností zapísaná iná osoba než on. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá sa zapisuje do katastra nehnuteľností, nie je možné síce bez vkladu do katastra previesť, avšak existencia tohto práva nie je na údajoch katastra závislá.“

5. V nadväznosti na uvedené, potom ku kumulácii petitov na určenie vlastníckeho práva a na vypratanie nehnuteľnosti, žalobcovia uviedli, že je možná práve v prípade, ak vlastníctvo žalobcu k požadovanej nehnuteľnosti nie je zapísané v katastri nehnuteľností.

6. Na preukázanie svojich tvrdení žalobcovia predložili vo fotokópii sporné listiny - Kúpnu zmluvu z 26.07.2005, jej Dodatok č. 1 (prvú stranu) a Zmluvu o zrušení vecného bremena z 21.07.2005 a navrhli pripojiť spis tunajšieho súdu sp. zn. 43C 30/2007 a trestný spis (vyšetrovací) OR PZ v Bratislave III, Úrad justičnej a kriminálnej polície, Odbor ekonomickej kriminality, ČVS: ORP-1081/0EK-B3-2005.

7. K žalobe sa vyjadřila žalovaná v 1. rade písomne dňa 19.03.2014 a podrobne popísala skutkové okolnosti týkajúce sa uzatvorenia spornej Kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2005, na základe ktorej nadobudla vlastnícke právo k špecifikovaným nehnuteľnostiam (bytu č. 16 na Vajnorskej ulici v Bratislave a k nemu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku), ktoré považuje za dôležité a právne významné pre vykonanie dokazovania a posúdenie veci. Uviedla, že v rokoch 2001 až 2005 vypomáhala realitnej kancelárii V. N. - PUBLIC Invest, IČO: 37 619 179, kde pracoval (spolupodnikal) aj B. W., nar. XX.XX.XXXX, ktorého vnímala ako nadriadeného. Žalovaná mala s oboma dobré kolegiálne a kamarátske vzťahy dôverovala im. Neskôr B. W. založil novú spoločnosť zameranú na realitnú činnosť (Mitra & Schwarz s.r.o.) a nakoľko žalovaná v 1. rade spolupracovala aj s S. M., B. W. sa dozvedel, že žalovaná v 1. rade na jar r. 2005 nutne potrebovala kúpiť pre seba byt. Za krátky čas, B. W. telefonoval žalovanej v 1. rade, že vie o vhodnom 2-izbovom byte na predaj na O. U. O. Z., s tým, že ak zloží zálohu, hneď jej vydá kľúč k bytu a žalovaná v 1. rade sa môže nastahovať a až následne si vybaví hypotéku na túto kúpu. B. W. žalovanej v 1. rade povedal, že byt predávajú jeho veľmi dobrí známi, ktorí majú dlhy z nevydareného podnikania, ktoré potrebujú rýchlo splatiť. Žalovaná v 1. rade si byt obhliadla, bol kompletne zrekonštruovaný, zariadený nábytkom, dlhodobejšie neobývaný, nenachádzali sa v ňom žiadne osobné veci, riady a pod., pričom sa byt žalovanej v 1. rade páčil, bol pripravený na bývanie a tiež dobre situovaný. Žalovaná v 1. rade hneď po obhliadke bytu B. W. oznámila, že má oň záujem, a približne do týždňa k jeho rukám zložila zálohu v sume 200.000,00 SKK, v kancelárii spoločnosti Mitra & Schwarz s.r.o., bez prítomnosti iných osôb. B. W. jej vystavil na predmetnú zálohu príjmový doklad, avšak žalovaná v 1. rade si nepamätá, či jej jedno vyhotovenie aj odovzdal. Tiež jej nie je známe či si B. W. zálohu alebo jej časť ponechal ako províziu a ani to, pre koho bola určená. Hneď na druhý deň po zložení zálohy, odovzdal B. W. žalovanej v 1. rade

byt, o čom spísali Protokol o prevzatí bytu, ktorého súčasťou tvorili aj zápisy o stave vodomeru, plynomeru a elektromeru a zväzok kľúčov od brány domu, spoločnej pivnice a bytu. Žalovaná v 1. rade nemala k dispozícii celkovú dohodnutú kúpnu cenu a potrebovala hypotekárny úver a na tento účel vybrala z katastra nehnuteľností výpis z listu vlastníctva k bytu, na ktorom zistila, že k bytu je zriadené vecné bremeno doživotného užívania v prospech Z. I., nar. XX.XX.XXXX. Ohľadom tohto zistenia žalovaná v 1. rade ihneď telefonovala B. W., ktorý potvrdil, že o tomto vecnom bremene k bytu vie a že už dal vypracovať zmluvu o zrušení vecného bremena a následne asi o dva dni neskôr žalovanej v 1. rade ukázal podpísanú Zmluvu o zrušení vecného bremena, ktorú následne podal na príslušnú správu katastra za účelom vkladového konania (zrušenia vecného bremena zriadeného k bytu) a to súčasne s podaním zmluvy o zriadení záložného práva k bytu v prospech hypotekárnej banky, ktorá poskytla hypotekárny úver žalovanej v 1. rade na kúpnu cenu za byt. Potom ako bola žalovaná v 1. rade zapísaná na liste vlastníctva ako výlučná vlastníčka bytu, zistila u správcu bytu, že na byte sú nedoplatky v sume cca 24.000,00 SKK, ktoré následne vyplatila zo svojich peňazí a túto skutočnosť telefonovala B. W., ktorý jej prisľúbil uhradené nedoplatky vrátiť; či sa tak stalo si však v súčasnosti žalovaná v 1. rade nepamätá, nemá o tom žiaden doklad, pričom určitá časť nedoplatkov zrejme vznikla aj užívaním bytu žalovanou v 1. rade, ktorá ho užívala od jeho prevzatia pred tým, ako sa stala vlastníčkou. Žalovaná uviedla, že do bytu sa nasťahovala spolu so synom W. a partnerom (druhom) L. B. a v byte spoločne neprestajne a nerušene bývali až do jeho predaja žalovanej v 2. rade (tzn. do r. 2008). Ako dôvod predaja žalovaná v 1. rade vo vyjadrení uviedla, že s menovaným L. B. mala druhé dieťa - syna L. (XXXX) a v tom čase čakali ďalšie dieťa a preto už 2-izbový byt nebol vyhovujúci pre potreby ich rozrastajúcej sa rodiny. Ďalej žalovaná v 1. rade vo vyjadrení uviedla, že v čase keď čakala na schválenie hypotekárneho úveru jej telefonovala žena, ktorá sa predstavila ako Z. I. a chcela vedieť kedy bude vybavená hypotéka a bude mať peniaze na kúpnu cenu, na čo jej žalovaná v 1. rade prisľúbila, že to rieši a že zloží ďalšiu zálohu na kúpnu cenu, koľko mala v tom čase k dispozícii a ktorú zaplatila v sume ďalších 36.000,00 SKK v hotovosti k rukám B. W. v prítomnosti svedka L. B.. Avšak ani v tomto prípade žalovaná v 1. rade v súčasnosti nevie nájsť o tejto úhrade žiadny príjmový doklad.

V súvislosti s poskytnutím hypotekárneho úveru na kúpu predmetného bytu žalovaná v 1. rade uviedla, že sa s B. W. dohodli, že podpíšu Kúpnu zmluvu, v ktorej síce bude uvedená kúpna cena, avšak jej presnú výšku a spôsob určenia jej splatnosti (jej častí) si dohodnú formou dodatku ku Kúpnej zmluve až potom, keď bude jasné v akej výške hypotekárna banka (SLSP, a.s.) poskytne žalovanej v 1. rade úver na kúpu bytu. Kúpna zmluva bola podpísaná dňa 26.07.2005 na notárskom úrade, žalovanou v 1. rade a B. W., ktorý podpisoval Kúpnu zmluvu ako splnomocnenec predávajúcich, čo žalovaná v 1. rade nespochybňovala, keďže jej o udelenej plnej moci hovoril Peter Mitra ešte v čase, keď jej byt ponúkal. Tiež sa dohodli, že rovnopisy Kúpnej zmluvy pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k bytu v prospech žalovanej v 1. rade, jej B. W. odovzdá až potom, čo na jeho účet bude uhradená časť kúpnej ceny krytá hypotekárnym úverom. Schvaľovanie úveru trvalo dlhšie, nakoľko žalovaná v 1. rade bola v tom čase ešte ručiteľom svojmu bratovi W. H. pri jeho úvere, ktorý nesplácal úverové splátky, a preto banka (SLSP, a.s.) odmietla žalovanej v 1. rade schváliť úver, pokiaľ dlžnú suma neuhradí. Preto žalovaná v 1. rade najskôr vyplatila ako ručiteľ dlh svojho brata, až potom jej banka (SLSP, a.s.) schválila hypotekárny úver. Po tom, čo osobne B. W. (zrejme dňa 17.08.2005) doniesol žalovanej v 1. rade list vlastníctva k bytu, kde už bolo vymazané vecné bremeno doživotného užívania bytu v prospech Z. I. a naopak, zapísané bolo záložné právo k bytu v prospech hypotekárnej banky (SLSP, a.s.), SLSP, a.s. vyplatila časť kúpnej ceny pokrytej hypotekárnym úverom, prevodom na novootvorený účet B. W. zriadený na tento účel. Návrh na vklad Kúpnej zmluvy podávala žalovaná v 1. rade nasledujúci deň, po tom čo jej B. W. odovzdal rovnopisy Kúpnej zmluvy (18.08.2005), na príslušnú správu katastra, ktorá vykonala/povolila vklad vlastníckeho práva na základe Kúpnej zmluvy v prospech žalovanej v 1. rade dňa 19.08.2005, kedy si žalovaná v 1. rade prevzala aj LV k bytu s vyznačenou zmenou vlastníka, aj pre potreby hypotekárnej banky. Následne dňa 20.08.2005 žalovaná v 1. rade odcestovala do Egypta na letnú dovolenku a vrátila sa do Bratislavy dňa 31.08.2005, kedy medzi zmeškanými hovormi bolo aj číslo, na ktorom sa jej ozval žalobca v 1. rade, od ktorého sa dozvedela, že nadobudla byt podvodom a musí sa okamžite vysťahovať, z čoho bola v šoku. Žalovaná v 1. rade vzápätí telefonovala B. W., aby sa okamžite stretli, pričom ten ju ubezpečil, že všetko je v poriadku. Žalovaná v 1. rade trvala na spoločnom osobnom stretnutí s predávajúcimi a B. W., a preto zavolať žalobcovi v 1. rade, požiadala ho o stretnutie a trvala aj na prítomnosti Boženy Navrátilovej, aby sa nejasnosti okolo prevodu bytu vyjasnili a dohodli si stretnutie, na ktoré žalovaná v 1. rade zavolať aj Petra Mitra, ktorý účasť prisľúbil. Na toto stretnutie sa dostavila žalovaná v 1. rade, L. B. a známa žalovanej v 1. rade, žalobca v 1. rade a staršia žena, ktorá sa predstavila ako Z. I. B. W. sa ani napriek opakovaným telefonickým prisľubom (že len 5minút mešká, potom že už parkuje), sa nedostavil. Za dobu čakania na Petra Mitra, žalobca v 1. rade

a Z. I.G. rozprávali žalovanej v 1. rade, že nadobudla nehnuteľnosti podvodom, aby sa vysťahovala a previedla ich naspäť, na čo im odpovedala, že riadne zaplatila kúpnu cenu B. W., ktorý mal od nich plnú moc a že si vzala na byt hypotéku, pričom jej B. W. tvrdí, že všetko je v poriadku. Božena Navrátilová navrhovala žalovanej v 1. rade aby sa dohodli mimosúdne, lebo súd bude pre žalovanú v 1. rade horší, avšak žalovaná v 1. rade nevedela o čom by sa mala s nimi mimosúdne dohodnúť, keď zaplatila kúpnu cenu, ktorú tvrdia, že nemajú, takže jej ju ani nevrátia, resp. sa ich spýtala kto jej vráti túto kúpnu cenu, na čo Z. I. odpovedala, aby to žalovaná v 1. rade riešila s tým, komu peniaze vyplácala. Stretnutie bolo ukončené, pričom B. W. vôbec neprišiel a žalobca v 1. rade a Z. I. oznámili žalovanej v 1. rade, že podajú trestné oznámenie a vec budú riešiť súdnou cestou.

Následne po určitom čase začali žalovanej v 1. rade chodiť poštou predvolania na výsluch v trestnom konaní, aj v civilnom konaní a keď bola prvý krát predvolaná na výsluch na políciu, žalovaná v 1. rade telefonovala B. W., že sa vyšetruje, či pri Kúpnej zmluve išlo o podvod a pýtala sa ho, ako to teda bolo a ako to chce riešiť, B. W. jej povedal že to dobre dopadne, a že ju bude zastupovať advokátska kancelária jeho otca, ktorá ju do času kým žalovaná v 1. rade zmenila právneho zástupcu aj zastupovala. Až vtedy jej B. W. prvý krát povedal, že k predmetnému bytu sa dostal cez svojho kamaráta J. B., ktorý poznal Z. I., ktorá za ním prišla, lebo jej syn (žalobca v 1. rade) má dlhy z podnikania a preto ho potrebuje predať. Vo vyjadrení žalovaná v 1. rade poukazovala na svoje zistenia s odstupom času, keď v rámci vyšetrovania v prebiehajúcom trestnom konaní, ju kontaktovala Božena Navrátilová, s návrhom na mimosúdnu dohodu (čo odmietla), a to približne v čase, keď E. Š. (teraz manželka B. W.) v trestnom konaní pri rekognícii opoznala Z.S. I., ako osobu, ktorej bola B. W. v jej prítomnosti odovzdaná kúpna cena za byt, ktorú žalovaná v 1. rade zaplatila B. W. ako splnomocnencovi predávajúcich. Tiež žalovaná v 1. rade uviedla, že ju prekvapilo, keď v roku 2008 odovzdávala žalovanej v 2. rade byt, že jej jedna pani (zrejme suseda) povedala, že pani Z. I. je už mŕtva, čo však nepreverovala. Ďalej žalovaná v 1. rade uvádzala, že sa dodatočne (v októbri 2005) dozvedela od V. N., s ktorým B. W. podnikal v realitách, že B. W. cca 1-2 mesiace pred tým, ako byt ponúkol žalovanej v 1. rade, ponúkal ho cez inú realitnú kanceláriu, pričom mal už aj vážnych záujemcov, ktorí zložili aj zálohu na kúpnu cenu (2.200.000,00 SKK), avšak od kúpy odstúpili, nakoľko trvali na tom, že chcú podpisovať kúpnu zmluvu s predávajúcimi a nie s ich splnomocnencom. V. N. mal žalovanej v 1. rade povedať aj to, že B. W. vedel o tom, že ide „o podvod“, a tiež vedel, že predávajúci (žalobca v 1. rade) mal viaceré dlhy z nejakého neúspešného podnikania, ktorých sa potreboval nutne zbaviť. Tieto informácie z októbra 2005, V. N. potvrdil žalovanej v 2. rade aj v súčasnosti a navyše jej povedal aj to, že B. W. v tom čase žiadal V. N.B., aby byt ponúkal cez svoju realitnú kanceláriu, čo odmietol, a rovnako odmietol pripraviť Čestné prehlásenie predávajúcich (žalobcov) o zaplatení kúpnej ceny za byt, ktoré po ňom B. W. žiadal, pričom všetko okolo predaja bytu B. W. riešil spoločne J. B.. V tejto súvislosti žalovaná v 1. rade poukazovala na to, že od B. W. vie, že tento mal po podpise Kúpnej zmluvy k dispozícii aj Čestné prehlásenie zo dňa 22.08.2005, v ktorom mali žalobcovia zhodne prehlásiť, že dňa 22.08.2005 prevzali od B. W. (ktorého splnomocnili na predaj bytu a prevzatie kúpnej ceny), kúpnu cenu za Byt v sume 2.100.000,00 SKK, a to prostredníctvom svojej mamy Z. I., pričom na tomto Čestnom prehlásení sú notársky overené podpisy osôb identických so žalobcami a preto nemá dodnes žalovaná v 1. rade dôvod pochybovať o tom, že kúpna cena ktorú za byt zaplatila B. W. bola vyplatená Z. I. splnomocnenej žalobcami. O tejto skutočnosti sa žalovaná v 1. rade presvedčila aj počas prebiehajúceho trestného a aj skoršieho civilného konania, keď uvidela Plnomocnenstvo zo dňa 28.07.2005, ktoré mala žalobkyňa v 2. rade podpísať v prospech svojej mamy Z. I., na preberanie doporučenej pošty a pošty s doručenkou do vlastných rúk, disponovaním s jej súkromnými účtami, ako aj spravovaním nehnuteľností podľa listov vlastníctva, na ktorom podpis žalobkyne v 2. rade mal byť notársky overený. Žalovaná v 1. rade k okolnostiam ohľadom možnej zlej finančnej situácie žalobcu v 1. rade (prípadne aj Z. I.) predložila výpisy z Obchodného registra SR tých spoločností, ktorými v relevantnom čase podnikali najmä žalobca v 1. rade a Z. I..

Napokon žalovaná v 1. rade konštatovala, že od momentu, kedy prevzala byt od Petra Mitru, nikto ani žalobcovia sa do tohto bytu „nedobíjajú“ a nesnažil sa žalovanú v 1. rade (a/alebo jej rodinu) vysťahovať, žalobcovia nežiadali ani vyplatenie nejakej sumy za neoprávnené užívanie bytu, nežiadali ani vydanie nábytku alebo iných vecí nachádzajúcich sa v byte.

Žalovaná v 1. rade poukázala že k uvedeným okolnostiam uzavretia Kúpnej zmluvy je vedené doposiaľ trestné konanie/vyšetrovanie, na OR PZ v Bratislave III, odboru kriminálnej polície, odd. ekonomickej kriminality, ČVS: ORP:1081/0EK-B3-2005 voči neznámemu páchatelovi, ktoré do dnešného dňa nebolo právoplatne skončené a je (trestné stíhanie) podľa ust. § 228 ods. 1 Trestného poriadku prerušené, pričom bolo zistené, že skutok trestného činu podvodu podľa § 250 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona sa stal, avšak nepodarilo sa ozrejmiť, kto ho spáchal a teda nie je možné vzniesť obvinenie proti konkrétnej osobe. Avšak výsledky doterajšieho vyšetrovania, ako aj jeho finálny výsledok, sú pre

daný spor zásadné a významné, nakoľko v predmetnom konaní bolo vykonané rozsiahle dokazovanie (listinami, znalecké, výsluchmi svedkov, ako aj rekonštrukciou niektorých svedkov, pohyb peňažných prostriedkov medzi účtami žalovanej v 1. rade a Petra Mitra, z ktorého vyplýva, že B. W. komunikoval len s Z. I., že tejto v hotovosti odovzdal aj kúpnu cenu za byt, zabezpečenie podpisov tak na jeho Plnomocenstve (od žalobcov) ako aj Zmluvy o zrušení vecného bremena a Zmluvy o zriadení záložného práva mala zabezpečovať Z. I., ktorá podpísané a notársky overené dokumenty odovzdávala J. B., ktorý ich následne odovzdal B. W., čo malo vyplývať práve z výpovede svedka J. B.. Tento svedok tiež potvrdil, že k predaju bytu došlo z dôvodu existencie viacerých dlhov žalobcu v 1. rade a Z. I., ktoré potrebovali nutne vyplatiť. Vzhľadom tomu žalovaná v 1. rade nepochybuje o tom, že žalobca v 1. rade a aj Z. I. o predaji/kúpe bytu vedeli, rovnako ako aj o podpisovaní záložnej zmluvy v prospech hypotekárnej banky SLSP, a.s., čo podporuje aj fakt, že byt s vecným bremenom doživotného užívania v prospech Z. I. bol hneď dostupný a odovzdaný žalovanej v 1. rade, na všetkých listinách boli overené podpisy na rôznych notárskych úradoch a ani v trestnom konaní legálnosť notárskeho overenia týchto podpisov nebola spochybnená. Príslušná správa katastra počas vkladového konania Zmluvy o zrušení vecného bremena, ako aj záložnej zmluvy na Byt v prospech SLSP, a.s. zrejme doručovala zásielky aj žalobcovi v 1. rade (za žalobkyňa v 2. rade mohla zásielky prebrať Z. I. na základe plnomocenstva), sa žalovaná v 1. rade domnieva, že aj žalobca v 1. rade musel byť o tom informovaný.

8. Z hľadiska právneho základu veci žalovaná v 1. rade uviedla že, vychádzajúc z uvedeného rozsiahleho skutkového opisu súvisiacich okolností a skutočností, ktoré vyšli najavo v trestnom konaní (vyšetrovaní) a s odkazom na viazanosť rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihniteľný podľa osobitných predpisov (§ 135 ods. 1 OSP) v tom rozsahu, do akej miery sú znaky skutkovej podstaty trestného činu zároveň významnými okolnosťami pre rozhodnutie o uplatnenom nároku, pričom otázky uvedené v ods. 1 cit. ustanovenia súd nemôže v civilnom konaní riešiť ako predbežné a výsledok predmetného trestného konania (vyšetrovania) je veľmi významným pre vec samu.

Žalovaná v 1. rade vzniesla nasledovné hmotnoprávne námietky :

- namietala, že žalobcovia požadujúci určenie ich spoluvlastníckeho práva, nepredložili listinný dôkaz preukazujúci darovanie bytu darcom - Boženou Navrátilovou žalobcom v 1. a 2. rade ako obdarovaným deťom, konkrétne Darovaciu zmluvu zo dňa 10.08.2000 spísanú formou notárskej zápisnice a tiež žalovaná v 1. rade nevie, či malo byť zriadené vecné bremeno doživotného užívania bytu v prospech Boženy Navrátilovej práve v súvislosti s touto Darovacou zmluvou;

- spochybnila ako nepravdivé tvrdenie Z. I. (pri výsluchu v trestnom konaní), že sa o Zmluve o zrušení vecného bremena zo dňa 21.07.2005 dozvedela až od príslušnej správy katastra nehnuteľností po právoplatnom povolení vkladu, na základe tejto zmluvy, poukazujúc na sprostredkované informácie, ktoré má žalovaná v 1. rade od Petra Mitra, ktorý v trestnom konaní vypovedal, že ani on osobne nebol prítomný pri uzatváraní a podpisovaní uvedenej zmluvy a jej rovnopisy s notársky overenými podpismi mu priniesol J. B., ktorý ich mal obdržať od Z. I., z čoho potom vyplýva, že podpis tejto zmluvy mala zabezpečiť práve Z. I.;

- ako zvlášť a zavádzajúce tiež označila tvrdenie žalobcov v žalobe, že Kúpnu zmluvu zo dňa 26.07.2005 nikdy nepodpísali a podpisy na nej sú sfaľované, odvolávajú sa na to, že žalovaná v 1. rade uzavrela Kúpnu zmluvu s B. W. ako splnomocnencom na základe písomného Plnomocenstva, ktorým sa B. W. pri podpise preukázal, a na ktorom boli overené podpisy žalobcov ako splnomocniteľov tento právny úkon, pričom Kúpnu zmluvu fyzicky podpisoval B. W. osobne, čo vyplýva aj z dodatku „v. z.“ pripojeného k jeho podpisu a ku Kúpnej zmluve bolo neoddeliteľne pripojené písomné Plnomocenstvo zo dňa 15.07.2005 s notársky overenými podpismi splnomocniteľov/predávajúcich a preto žalovaná v 1. rade nemala pochybnosť o tom, že B. W. vykonáva vôľu predávajúcich (žalobcov);

- z opatrnosti namietala premlčanie práva žalobcov dovoľávať sa relatívnej neplatnosti Kúpnej zmluvy z 26.07.2005, vychádzajúc z tvrdenia, že túto uzatvorila v omyle (vo vôli) vyvolanom žalobcami v 1. a 2. rade (čo i len z nebanlivosti), zdôvodňujúc to nasledovným:

K tvrdeniam o údajnom falšovaní podpisov žalovaná v 1. rade uviedla že toto sa zrejme podarí zistiť len v prebiehajúcom trestnom konaní, ktoré je momentálne prerušené, a len samotné tvrdenia žalobcov o sfaľovaní ich podpisov na Plnomocenstve zo dňa 15.07.2005, pre ktoré je Kúpna zmluva absolútne neplatná, nepostačuje a pre danú vec je právne významné v prípade osvojenia si takého záveru súdom zistiť, kto mal tieto podpisy sfaľovať.

Vyslovila názor, že by práve žalobca v 1. rade a/alebo žalobkyňa v 2. rade a/alebo Z. I. mohli úmyselne a účelovo priviesť žalovanú v 1. rade (prípadne aj B. W.) do omylu s cieľom vylákať od nej peniaze (kúpnu cenu za byt), pričom je viac ako zrejmé, že by odporkyňa v 1. rade, v prípade

akýchkoľvek pochybností o legálnosti a platnosti Kúpnej zmluvy, značnú sumu kúpnej ceny nečerpala z dlhoročného hypotekárneho úveru v banke. Rovnako aj hypotekárna banka vyhodnotila Kúpnu zmluvu ako platnú, napriek podrobnému a vyčerpávajúcemu skúmaniu podmienok pri schvaľovaní hypotéky vrátane samotných právnych titulov a nadobúdacích právnych úkonov, na základe ktorých má dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zabezpečenej pre hypotekárny úver záložným právom. Ako významnú okolnosť pri údajnom sfalšovaní podpisov žalovaná v 1. rade uviedla, že žalobcovia napádajú nepravosť svojich podpisov, vrátane podpisov Boženy Navrátilovej, ktorých pravosť bola ale vždy osvedčená u notára, vždy na inom notárskom úrade. Vzhľadom k tomu tieto podpisy museli urobiť osoby, ktoré sa notárovi identifikovali preukazom totožnosti s fotografiou ich tváre, o čom zrejme ani jeden notár nemal žiadnu pochybnosť, keď podpisy osvedčil a sú zaevidované v centrálnom registri osvedčených podpisov s prideleným poradovým číslom. Z toho, že sa v trestnom konaní znaleckým dokazovaním preukázalo, že podpisy žalobcov na Plnomocenstve zo dňa 15.07.2005 a zároveň podpisy žalobcov a Z. I. na Zmluve o zrušení vecného bremena zo dňa 21.07.2005, sú sfalšované, ešte nemožno vyvodiť záver, že (by) tieto osoby samy - nezmarili pravosť svojich podpisov (nesfalšovali), tzn. že sa síce na notársky úrad osobne dostavili, notárovi sa riadne identifikovali, avšak že (by) svoje podpisy nezdeformovali a následne (po vyplatení kúpnej ceny za byt) by ich pravosť spochybňovali, nakoľko ani notári nepoznajú, ako má vyzeráť podpis podpisujúcej sa osoby, ktorá sa skutočne k notárovi osobne dostavila a skutočne podpis vlastnoručne urobila.

Na základe týchto úvah, potom žalovaná v 1. rade vyvodila, že pokiaľ by sa v konaní preukázalo, že uzavrela Kúpnu zmluvu v omyle, pričom práve žalobcovia v 1. a 2. rade tento omyl vyvolali (čo i len z nedbanlivosti) a/alebo na ňom, čo i len sčasti participovali, išlo by o relatívne neplatný právny úkon v zmysle ust. § 49a v spojení s ust. § 40a Občianskeho zákonníka, pre tzv. omyl vo vóli žalovanej v 1. rade (tzv. vnútorný omyl), ktorého právna podstata spočíva v tom, že konajúca osoba (žalovaná v 1. rade) nemá správnu alebo dostatočnú predstavu o dôsledkoch právneho úkonu (omyl sa týka takej okolnosti, bez ktorej by konajúca osoba právny úkon vôbec neurobila) a že druhý účastník na takomto omyle čo i len z nedbanlivosti participoval. Potom sa nemôže dovolávať relatívnej neplatnosti právneho úkonu ten, kto ju sám spôsobil, a teda de iure a de facto žalobcovia v 1.a 2. rade sa potom nemôžu dovolávať neplatnosti predmetnej Kúpnej zmluvy, ale naopak jediným oprávneným by mohla byť len žalovaná v 1. rade, ktorá preto z opatrnosti vzniesla námietku premlčania, voči právu dovoliť sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, tzn. v danom prípade sa právo dovolania sa (relatívnej) neplatnosti Kúpnej zmluvy premlčalo dňa 26.07.2008, a teda Kúpna zmluva je platná. K tomu doplnila aj odkaz na judikát zverejnený v Zbierke stanovísk NS a súdov SR 3/2013 pod č. 31, podľa ktorého o.i. „dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nemá vplyv na právne postavenie tretích osôb (žalovanej v 2. rade), ktoré dobromyseľne nadobudli vlastníctvo od účastníka relatívne neplatného právneho úkonu v čase, ktorý predchádzal dovolaniu sa relatívnej neplatnosti.“

V uvedenom presvedčení o participovaní žalobcov a/alebo Z. I. na omyle žalovanej v 1. rade ju utvrdzuje aj to, že žalobcovia sa domáhajú určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi bytu až od roku 2012, keď Zmluva o zrušení vecného bremena, záložná zmluva v prospech hypotekárnej banky SLSP, a.s., tak aj Kúpna zmluva im musela byť riadne doručovaná v roku 2005 s vyznačenou doložkou príslušnej Správy katastra o povolení vkladu na základe týchto právnych úkonov, čo rovnako platí aj v prípade Z. I., ktorá sa svojho práva vyplývajúceho z vecného bremena na doživotné užívanie bytu, doposiaľ nedomáha. Preto ak by sa v konaní preukázalo tvrdenie, že minimálne žalobca v 1. rade (príp. aj Z. I.) vedel resp. mohol vedieť o tom, že k predaju bytu dochádza a že ho chcel predať, aby vyplatil viaceré dlhy, potom by požadovaná ochrana ich vlastníckeho práva žalobcov v 1. a 2. rade bola v rozpore s dobrými mravmi (ust. § 3 ods. 1 OZ).

K skutočnosti, namietanej žalobcami, že v Kúpnej zmluve z 26.07.2005 sú nesprávne uvedení ako bezpodieloví spoluvlastníci bytu, napriek tomu, že sú súrodenci a byt vlastnili v podielovom spoluvlastníctve každý s podielom 1 k celku, žalovaná v 1. rade uviedla predpoklad, že išlo o chybu v písaní z dôvodu nepozornosti pri vyhotovení Kúpnej zmluvy, ktorú sa teraz snažia žalobcovia využiť vo svoj prospech, pričom význam Kúpnej zmluvy bol evidentne nepochybný nielen pre žalovanú v 1. rade, ktorá Kúpnu zmluvu podpísala, ale aj pre hypotekárnu banku SLSP, a.s., ktorá na základe nej poskytla hypotekárny úver so záložným právom k bytu, a rovnako aj pre kataster nehnuteľností, keď príslušná správa katastra, zrejme len pre istotu vyžiadala doloženie sobášneho listu, z ktorého bolo nepochybné, že u žalobcov nejde o manželov (žalobkyňa v 2. rade uzavrela manželstvo s Y. O.), a vklad na základe tejto Kúpnej zmluvy právoplatne povolila.

9. Žalovaná v 1.rade sa vyjadrila aj k odstúpeniu žalovanej v 2. rade od Kúpnej zmluvy zo 07.10.2008, ktorou na žalovanú v 2. rade previedla vlastníctvo k predmetnému bytu a ktoré (odstúpenie) považuje

žalovaná v 1. rade za sporné, pričom jeho platnosťou sa budú prejudiciálne zaoberať súdy v iných konaniach vyvolaných žalovanou v 2. rade voči žalovanej v 1. rade (konanie vedené na OS BA V pod spis. zn. 6C 445/2001 o vrátenie kúpnej ceny 99.581,76 Eur s prísl. a konanie vedené na OS BA III pod spis. zn. 12C/236/2013 o určenie že žalovaná v 1. rade je vlastníčkou bytu), i keď sama konštatovala, že pre daný spor nie je významné. Za potrebné však považovala uviesť to, že žalovaná v 2. rade, považujúc sa za poškodenú, podala na žalovanú v 1. rade trestné oznámenie pre zločin podvodu podľa ust. § 221 ods. 1, ods. 3 psím. a) Trestného zákona, ktorého sa mala dopustiť v súvislosti s prevodom predmetného bytu na žalovanú v 2. rade, a to zamlčaním podstatných skutočností ohľadom právnych väd, pričom OS Bratislava. žalovanú v 1. rade rozsudkom č. k. 2T 75/2011-347 zo dňa 22.09.2011 spod obžaloby oslobodil, keď sa v trestnom konaní nepreukázali skutočnosti uvádzané žalovanou v 2. rade. Prvostupňový rozsudok potvrdil odvolací súd (KS v Bratislave) na verejnom zasadnutí dňa 03.05.2012, ktorý sa plne stotožnil s názorom súdu 1. stupňa, a to aj po oboznámení sa so spismi tunajšieho súdu (sp. zn. 43C 200/2005 a 43C 30/2007), vychádzajúc zo zistenia, že v čase keď žalovaná v 1. rade predala byt žalovanej v 2. rade, bol byt právne bezvadný a žalovaná v 1. rade ako jeho výlučná vlastníčka mohla nakladať s bytom podľa svojho uváženia, odvolací súd dospel k záveru, že žalovaná v 1. rade žalovanú v 2. rade neuviedla do omylu, ani nevyužila jej omyl, čím by jej mohla spôchať škodu, ani k bytu nič nepredstierala, nekonala s podvodným úmyslom a preto aj bola žalovaná v 1. rade napokon v uvedených konaniach so žalobcami (sp. zn. 43C 200/2005 a sp. zn. 43C 30/2007) úspešná, čo bude rozhodujúce aj pre konania, iniciované voči nej žalovanou v 2. rade (§ 135 ods. 1OSP). Na základe uvedených skutočností žalovaná v 1. rade považuje žalobu za nedôvodnú, účelovú a v rozpore so zásadou zákazu zneužitia práva, z ktorého dôvodu ju žiadala zamietnuť.

10. Na preukázanie uvedených tvrdení žalovaná v 1. rade predložila listinné dôkazy a to: výpisy zo ŽR SR žalobcu v 1. rade, V. N., R.. K. a Z. I., výpisy z OR SR spoločností Mitro & Schwarz s.r.o, NOVBYT, s.r.o., POLIS realitná kancelária, s.r.o., ONDUSTAV S.M, s.r.o., ONDULINE - stavebný materiál, s.r.o. v likvidácii, NORIS S.M., s.r.o., Kúpnu zmluvu z 26.07.2005 vrátane Dodatku č. 1, Plnomocenstvo z 15.07.2005, Zmluvu o zrušení vecného bremena z 21.07.2005, Zmluvu o zriadení záložného práva, Zmluvu o hypotekárnom úvere z 12. 08. 2005, vo fotokópii Čestné prehlásenie z 22.08.2005, doklady ohľadom hypotekárneho úveru SLSP, a.s., výpis z LV č. XXXX z 19.08.2005, navrhla výsluch svedkov V.. N., B.. W., L.. B., W.. G., V.. M., Z.. I., J.. B. a vyžiadanie ďalších listín od SLSP, a.s. ohľadom poskytnutého úveru žalovanej v 1. rade za účelom kúpy bytu.

11. Vo veci sa písomne vyjadrila žalovaná v 2. rade dňa 08.01.2014, ktorá namietala nedostatok svojej pasívnej legitímácie v spore, z ktorého dôvodu žiadala voči nej žalobu zamietnuť a nahradiť jej trovy konania, nakoľko nie je evidovaná ako vlastníčka sporného bytu v katastri nehnuteľností a skutočnosť, že predmetný byt má stále v držbe, nakoľko právny vzťah vlastníctva nie je doposiaľ súdom právoplatne určený, na to nemá žiadny vplyv.

Uviedla ako podstatné, že žalobcovia v 1. a 2. rade odôvodňujú svoju žalobu tým, že boli nezákonným spôsobom zbavení svojich vlastníckych práv k špecifikovaným nehnuteľnostiam, konaním neznámych subjektov a následným prevodom vlastníckeho práva tak, že sa výlučnou vlastníčkou nehnuteľností (bytu s prísl.) stala žalovaná v 1. rade, pričom žalovaná v 1. rade napriek v tom čase prebiehajúcemu súdному konaniu, vedenému proti nej na návrh žalobcov v 1. a 2. rade na OS BA III, sp. zn. 43 C 30/2007 o neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorou nadobudla vlastníctvo k bytu, toto sporné vlastnícke právo previedla na žalovanú v 2. rade. Podľa žalobcov, v predchádzajúcich a súvisiacich konaniach podľa výsledkov dokazovania nadobudla žalovaná v 1. rade byt na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy a potom ďalším prevodom porušila zásadu „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a tým vyvolala ďalší spor na tunajšom súde (sp. zn. 45C 74/2009), ktorý viedli žalobcovia voči žalovanej v 2. rade a ktorý bol právoplatne skončený, avšak nie vo veci samej.

12. Žalovaná v 2. rade ďalej uviedla, že po zistení, že sa stala obeťou podvodu, mala záujem o usporiadanie vlastníckych vzťahov, nakoľko sama za nehnuteľnosť uhradila žalovanej v 1. rade sumu 99.581,76 Eur (3 milióny SKK), avšak bezvýsledne. Žalovaná v 2. rade preto účinne odstúpila od kúpnej zmluvy a nakoľko neprišlo k dohode so žalovanou v 1. rade o zaevidovaní spätného prevodu (obnovenia) vlastníctva žalovanej v 1. rade k spornému bytu a vrátení kúpnej ceny, požiadala žalovaná v 2. rade dňa 05.06.2013 správu katastra o obnovenie pôvodného právneho stavu - vlastníckeho práva v dôsledku odstúpenia od Kúpnej zmluvy z 07.10.2008, vklad ktorého bol povolený pod č. V-29125/2008 dňa 13.10.2008. Zároveň z dôvodu právnej istoty a plynutia lehôt, ešte pred rozhodnutím správy katastra o žiadosti o obnovenie pôvodného zápisu, podala žalovaná v 2. rade voči žalovanej v 1. rade, žalobu o

určenie vlastníctva (konanie vedené pôvodne na OS BA V pod sp. zn. 50C 410/2013, t.č. odstúpené na OS BA III, vedené pod sp. zn. 12C 236/2013) a žalobu o vrátenie kúpnej ceny 99.581,76 Eur s prísl. (konanie vedené na OS BA V sp.zn. 6C 445/2011).

13. Žalovaná v 2. rade na podporu svojich tvrdení poukázala na dôkazy predložené žalobcami v 1. a 2. rade a pripojila sa k ich návrhom na vykonanie dokazovania.

14. Z pripojených spisov Okresného súdu Bratislava III., sp.zn. 43C 200/2005, sp.zn. 43C 30/2007, sp. zn. 45C 74/2009, sp.zn. 12C 236/2013, sp.zn. 15C 113/2014, spisu Okresného súdu Bratislava V., sp.zn. 6C 445/2011, trestného spisu Okresného súdu Bratislava V., sp. zn. 2T 75/2011, vyšetrovacieho spisu OR PZ v Bratislave III, ÚjaKP, odbor ekonomickej kriminality, ČVS: ORP-1081/OEK-B3-2005 a spisu OP Bratislava V, ČVS:OPR-776/OEK-B5-2010, výsluchu žalobcu v 1. rade a listín predložených stranami sporu, súd zistil nasledovné skutočnosti, rozhodné pre posúdenie veci:

15. Z výsluchov žalobcu v 1. rade, uvedených svedkov, predložených listín v prebiehajúcom trestnom konaní (v štádiu vyšetrovania), ako aj v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 43C 30/2007 a sp. zn. 43C 200/2005 mal súd preukázané, že žalobcovia v 1. a 2. rade vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam nadobudli každý v podiele 1, Darovacou zmluvou zo dňa 10.08.2002 spísanou formou notárskej zápisnice N 142/00 Nz 151/00, na NÚ v Prievidzi notárkou JUDr. Evou Vyskokovou, s povolením vkladu V 3876/01 dňa 08.10.2002, od ich matky, Z. I., L.. K. I.. XX.XX.XXXX, obsahujúcu dohodu o zriadení vecného bremena, spočívajúce v práve jej doživotného užívania bytu. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú súrodenci (dvojčatá, obaja narodení dňa 06.04.1981) a darované nehnuteľnosti nadobudli do podielového spoluvlastníctva, každý v 1, nikdy nehnuteľnosti nemali v bezpodielovom spoluvlastníctve, ako to vyplýva zo spornej kúpnej zmluvy.

16. Žalobca v 1. rade v lete 2005 z katastra obdržal Zmluvu o zrušení uvedeného vecného bremena. Na uvedenej Zmluve neboli ich (žalobcov) podpisy, preto vedeli že bola sfaľovaná. Za krátky čas obdržal z katastra spornú Kúpnu zmluvu z 26.05.2005 s povolením vkladu V-3075/05 kde kupujúcou bola žalovaná v 1. rade v tom čase pod menom „X. J., L.. H., ktorú žalobcovia nepoznali a ani uvedenú zmluvu nepodpisovali, navyše žalobkyňa v 1. rade sa v roku 2002 vydala a od toho času žije v Kanade a v čase podpisu zmluvy ani nebola v SR. Po týchto zisteniach oslovili advokáta a podali trestné oznámenie vo veci podvodu na žalovanú v 1. rade, ktorú v r. 2005 kontaktovali a ktorá sa pri stretnutí tvárila, že o ničom nevie a uviedla, že o kúpe bytu rokovala s iným Norbertom Navrátilom a neskôr prestala so žalobcami komunikovať. Uviedol, že bol vypočutý v tejto veci aj v trestnom konaní, rovnako tak aj jeho sestra (žalobkyňa v 2. rade) a matka (Z.. I.), pričom podali aj žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorá bola odvolacím súdom zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu (sp. zn. 43C 30/2007).

17. Vo veci OS BA III, sp. zn. 43C 200/2005, sa žalobou z 09.09.2005 žalobcovia v 1. a 2. rade, pôvodne aj spolu ich matkou Z.. I. ako žalobkyňou v 3. rade, domáhali voči žalovanej v 1. rade a voči SLSP, a.s., na rovnakom skutkovom základe ako v predmetnej veci :

-určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 26.07.2005, vklad pod č. V-3075/05

-určenia neplatnosti zmluvy o zrušení vecného bremena z 21.07.2005, vklad pod č. V-2992/05

-určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, vklad pod č. V-2993/05 a

-vydania predbežného opatrenia, ktorým zakáže žalovanej v 1. rade nakladať s predmetným bytom.

Na základe späťvzatia súd zastavil konanie vo veci určenia neplatnosti zmluvy o zrušení vecného bremena, zamietol žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva a návrh na vydanie predbežného opatrenia a žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 26.07.2005 vylúčil uznesením ppl. Dňa 8.11.2006 na samostatné konanie, ktoré bolo na tunajšom súde ďalej vedené pod sp. zn. 43C 30/2007.

18. Ďalej tunajší súd konal vo veci sp. zn. 43C 30/2007 (vylúčenej na samostatné konanie) o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 26.07.2005, vklad pod č. V-3075/05, žalobcov v 1. a 2. rade voči žalovanej v 1. rade, v ktorom bolo vykonané dokazovanie listinami, výsluchom účastníkov konania, pripojeným trestným spisom (zápisnicami o výsluchu svedkov, písomznaleckými posudkami Mgr. Koutného č. 13/2007 a č. 33/2007 a predloženými listinami v rámci trestného konania), na základe ktorého prvostupňový súd rozsudkom z 24.11.2008, č.k. 43C 30/2007-324, určil neplatnosť spornej kúpnej zmluvy z 25.07.2005 podpísanej za oboch predávajúcich (žalobcov) B. W., ako splnomocneným zástupcom na základe plnomocenstva z 15.07.2005, tvoriaceho jej neoddeliteľnú súčasť, keď okrem

iného súd konštatoval, že uvedená písomná kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 OZ, nakoľko na plnomocenstve nie sú vlastnoručné podpisy žalobcov, vychádzajúc zo záverov znaleckého dokazovania v trestnom konaní. Na základe odvolania žalovanej (X. B., predtým J.), Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd rozsudkom z 12.01.2010, č.k. 5Co 175/09-396 prvostupňový rozsudok zmenil a návrh na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 26.07.2005 zamietol na základe zistenia, že v čase rozhodovania súdu prvého stupňa a aj odvolacieho súdu bola ako výlučný vlastník sporného bytu zapísaná v katastri nehnuteľností žalovaná v 2. rade, ktorá nebola účastníčkou predmetného konania a vzhľadom na právnu úpravu podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. v znení úč. od 15.10.2008, prvostupňový súd neposúdil správne existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení ku dňu vyhlásenia rozsudku, nakoľko právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a vyslovením prípadnej neplatnosti kúpnej zmluvy z 26.7.2005, by nemohlo dôjsť k zmene zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností záznamom na základe rozhodnutia súdu. Zmeňujúce rozhodnutie odvolacieho súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2010, pričom žalobcovia podali voči nemu dovolanie, pre inú vadu konania, a to že napriek návrhu žalobcov odvolací súd nekonal s vedľajšou účastníčkou na strane žalobcu - žalovanou v 2. rad, ktoré Najvyšší súd SR zamietol rozsudkom z 28.02.2011, č.k. 5Cdo 113/2010, právoplatným dňa 21.03.2011.

19. Kúpnu zmluvou z 13.10.2008, ktorej vklad bol povolený dňa 13.10.2008 pod č. V-29125/2008 žalovaná v 1. rade previedla sporný byt na žalovanú v 2. rade (O. Š.) za kúpnu cenu 3 mil. SKK (99.581,76 Eur), uhradenú podľa zmluvy v troch splátkach na účet predávajúcej žalovanej v 1. rade.

20. Ďalšou žalobou zo dňa 18.06.2009 podanou na tunajšom súde a vedenou pod sp. zn. 45C 74/2009 sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhali určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v rozsahu nadobudnutých podielov (každý v 1) výlučne voči žalovanej v 2. rade, zapísanej v katastri nehnuteľností ako výlučnej vlastníčky bytu a zároveň vypratania bytu, ktoré konanie bolo na návrh oboch strán prerušené podľa § 110 O.s.p., z dôvodu podaného dovolania voči právoplatnému rozsudku KS v Bratislave v konaní sp.zn. 43C 30/2007 o neplatnosť kúpnej zmluvy z 26.07.2005 a tiež konania vo veci ústavnej sťažnosti. Nakoľko vo veci nebol po prerušení konania podaný do roka návrh na jeho pokračovanie, súd toto konanie podľa § 111 ods. 3 O.s.p., právoplatne zastavil dňa 28.08.2012.

21. Z pripojeného vyšetrovacieho spisu OR PZ v Bratislave III, ÚjaKP, odbor ekonomickej kriminality, ČVS: ORP-1081/0EK-B3-2005 súd zistil, že na základe trestného oznámenia žalobcov z 31.08.2005 bolo začaté dňa 03.02.2006 trestné stíhanie pre trestný čin podvodu na rovnakom skutkovom základe, ako predmetné konanie, z dôvodu sfaľšovania Zmluvy o zrušení vecného bremena z 21.07.2005 a sfaľšovaného plnomocenstva osvedčeného na NÚ notárky Mgr. Evy Holčíkovej na Myjave dňa 15.07.2005 osobou (páchatelom) vystupujúcim pod menom B. W., ktorý previedol vlastnícke právo žalobcov k bytu Kúpnu zmluvou z 26.07.2005 na žalovanú v 1. rade (v tom čase pod menom X. J.), ktorá v trestnom konaní vystupovala v postavení poškodenej, nakoľko jej týmto bola spôsobená škoda v sume 2.600.000 SKK, ktoré uhradila ako kúpnu cenu. V tomto trestnom konaní boli k veci opakovane vypočutí v procesnom postavení poškodených žalobca v 1. rade a žalovaná v 1. rade, v procesnom postavení svedka B. W. 4krát (neskôr dozorujúcim prokurátorom označený ako osobu „podozrivú“ zo stíhaného skutku-uznesenie z 19.03.2012), ďalej svedkovia R.. W. W., X. Z. (pracujúci v realitnej kanc.), E. Š. (partnerka-manželka B. W.), W. T. (nájomca), 2krát J. B., Z. I., V. N., po pozbavení mlčanlivosti notár Mgr. Eva Holčíková, vtedajšia zamestnankyňa NÚ Myjava S. W., notár JUDr. Juraj Jenis, notár JUDr. Ľubomír Vlha, bola vykonaná rekognícia ohľadom opoznania Boženy Navrátilovej, Miroslava Oravca svedkami, bolo vykonané dokazovanie znalcom z odboru písomznalectva Mgr. Miroslava Koutného, ktorý vypracoval na sporné listiny (okrem iného aj plnomocenstvo z 15.07.2005) znalecké posudky. V trestnom konaní boli zabezpečené sporné listinné dôkazy - Zmluva o zrušení vecného bremena z 21.07.2005 (originál), plnomocenstvo z 15.07.2005 (originál), katastrálny spis týkajúci sa sporných prevodov vlastníctva bytu, sobášny list žalobkyne v 2. rade (originál), nájomná zmluva, spis SLSP, a.s. ohľadom hypotekárneho úveru poskytnutého žalovanej v 1. rade a ďalšie listiny, pričom konanie, z dôvodu že sa nepodarilo zistiť skutočnosti oprávňujúce vykonať trestné stíhanie voči určitej osobe bolo uznesením vyšetrovateľa PZ z 24.02.2012 prerušené.

22. V tomto prebiehajúcom trestnom konaní však boli preukázané nasledovné rozhodné skutočnosti a to: a/ znalec z odboru písomznalectvo - ručné písmo Mgr. Miroslav Koutný, ad aa/ v Písomznaleckom posudku č. 33/2007 z 21.03.2007 posúdil podpisy žalobcov na spornom materiály - na originály Plnomocenstva z 15.07.2005 a konštatoval v odbornom závere, že podpisy

žalobcov v 1. a 2. rade na Plnomocenstve z 15.07.2005 nie sú podpismi žalobcov v 1. a 2. rade a zároveň konštatoval, že podpis žalobcu v 1. rade a žalobkyne v 2. rade na spornom materiály, nevyhotovila tá istá osoba ako podpisy žalobcu v 1. rade a žalobkyne v 2. rade na porovnávacích materiáloch, ktoré boli predložené znalcom a boli podľa znalca spôsobilé na písomoznaleckú expertízu;

ad ab/ v Písomoznaleckom posudku č. 13/2007 z 08.02.2007 posúdil podpisy žalobcov a Boženy Navrátilovej na spornom materiály - na originály Zmluvy o zrušení vecného bremena z 21.07.2005 a konštatoval v odbornom závere, že podpis žalobcu v 1. rade, žalobkyne v 2. rade a Boženy Navrátilovej na uvedenej Zmluve nie sú ich podpismi, ďalej konštatoval, že podpis žalobcu v 1. rade, žalobkyne v 2. rade a Boženy Navrátilovej na spornom materiály, nevyhotovila tá istá osoba ako podpisy žalobcu v 1. rade, žalobkyne v 2. rade a Boženy Navrátilovej na porovnávacích materiáloch, ktoré boli predložené znalcom a boli podľa znalca spôsobilé na písomoznaleckú expertízu a zároveň uviedol, že nie je možné zistiť, či podpisy žalobcov a Boženy Navrátilovej na uvedenej Zmluve vyhotovila tá istá osoba;

b/ pri rekognícii svedkami (Z.Á., R. W., Š., W., B.) neboli opoznané osoby Z. I.Á., W. T.;

c/ JUDr. Ľubomír Vlha, notár so sídlom NÚ v Bratislave po predložení Čestného prehlásenia z 22.08.2005 ( uviedol, že podpisy osôb na tomto čestnom prehlásení (Ž. O. F. I. I.) neboli osvedčené na jeho NÚ, nakoľko po porovnaní údajov v osvedčovacích knihách NÚ, notárskom registri sa pod uvedenými číslami také mená osôb a nacionále nenachádzajú, ani dňa 02.09.2005 neboli uvedeným osobám podpisy osvedčené, uvedené poradové číslo bolo pridelené už 19.04.2005 ale nie na NÚ JUDr. Vlhu a podpis pracovníka ktorý mal overiť podpisy nepatrí žiadnemu zo zamestnancov NÚ a ani notárovi JUDr. Vlho; d/ boli preverené bankové účty žalovanej v 1. rade (č.0174326246/0900) a B. W., pričom podľa potvrdenia bánk z 30.06.2011 a 12.08.2011, uvedený účet je vedený na žalovanú v 1. rade a jej bývalého manžela (Q. J.), ktorí ním obaja doposiaľ disponujú a boli potvrdené finančné operácie tak ako ich menovaní opisali (úhrada kúpnej ceny za byt v sume 1.964.000,- SKK dňa 17.08.2005 žalovanou v 1. rade prevodným príkazom na účet B. W.;

23. Nebolo sporným, že žalovaná v 1. rade v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy z 26.07.2005 bola vydatá za manžela Q. J., vystupovala pod menom X. J., pričom v súvislosti s kúpou bytu si zúžila BSM, vzhľadom k čomu nadobudla byt uvedenou zmluvou do výlučného vlastníctva, s účinkami po povolení vkladu dňa 19.08.2008 pod č. V-3075/05. Manželstvo zaniklo dňa 24.04.2006, pričom dňa 12.05.2007 sa vydala za L. B. a používa priezvisko „B.N.“. Na úhradu kúpnej ceny 2.200.000,- SKK žalovaná v 1. rade použila čiastočne úspory a čiastočne úver poskytnutý SLSP, a.s. na základe Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 12.08.2005 poskytnutý bankou, ktoré uhradila prevodným príkazom na účet B. W. (časť 1.936.000,-SKK), ktorý jej sprostredkoval kúpu bytu a aj za žalobcov, ako predávajúcich, dňa 26.07.2005 so žalovanou pred notárom uvedenú kúpnu zmluvu podpísal, na základe predloženého Plnomocenstva z 15.07.2005, ktoré mu mali udeliť práve žalobcovia v 1. a 2. rade. B. W. v trestnom a aj civilnom konaní uviedol, že žalobcov nikdy nevidel a ani ich nepozná a jednal iba s ich matkou Z. I.G., ktorej aj mal vyplatiť kúpnu cenu za byt, ktorú mu uhradila žalovaná v 1. rade bankovým prevodom a v hotovosti, a to osobne na parkovisku na Račianskej ulici v Bratislave, v prítomnosti jeho priateľky (neskôr manželky) E. Š., pričom Z. I. pri rekognícii neopoznal. Okrem nej jednal aj s J. B., ktorý mal zabezpečovať pre B. W. práve od matky žalobcov všetky potrebné listiny a ich overenie (Plnomocenstvo, Zmluvu o zrušení vecného bremena, Čestné prehlásenie z 22.08.2005). B. W. a žalovaná v 1. rade sa poznali z prostredia realitného trhu, kde obaja pracovali, preto mu žalovaná v 1. rade plne dôverovala. Žalovaná v 1. rade opakovane uvádzala, že všetky písomnosti za žalobcov v 1. a 2. rade v súvislosti s prevodom bytu, pre banku, podpisoval B. W., na základe Plnomocenstva. Z pripojených spisov a výpovedí žalovanej v 1. rade, žalobcu v 1. rade ďalej vyplývalo, že žalovaná v 1. rade po tom, čo žalobcovia zistili, že je zapísanou vlastníčkou k bytu a podali dňa 31. 08. 2005 v tejto súvislosti trestné oznámenie, dňa 09.09.2005 žalobu o určenie neplatnosti právnych úkonov (Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zrušení vecného bremena, Záložnej zmluvy) a žalovanú v 1. rade kontaktovali, odvolávajú sa na vyjadrenia Petra Mitra, že je všetko v poriadku a nemá sa ničoho obávať, nevykonala žiadny úkon smerujúci k objasneniu sporného prevodu, napriek tomu, že za jeho účelom jej a vtedajšiemu manželovi žalovanej v 1. rade bol poskytnutý SLSP. a.s. úver vo výške 2.200.000 SKK. Žalovaná sa od počiatku bráni tým, že pri uzatvorení kúpnej zmluvy konala v dobrej viere, pričom ako osoba pracujúca v obchode s realitami, ktorá musela vedieť, že pri prevodoch nehnuteľností, úhrade kúpnej ceny a ďalších súvisiacich úkonov s kúpou-predajom nehnuteľností sa vyžaduje určitá opatrnosť a obozretnosť, už aj s ohľadom na ich nie zanedbateľnú hodnotu.

24. Pri obsiahlom a podrobnom opise skutkových okolností v rámci vyjadrenia vo veci z 19.03.2014 a aj v ďalších vyjadreniach, pritom v rozpore s skutočnosťou žalovaná v 1. rade prostredníctvom

splnomocnenej advokátky uvádzala, že prevedenú nehnuteľnosť nerušene užívala od jej prevzatia (nasťahovania sa do nej niekedy na jar, v lete 2005) až do roku 2008, kedy ju predala žalovanej v 2. rade z dôvodu rozrastajúcej sa rodiny (narodili sa jej deti v r. 2006, 2008). Pritom od septembra 2005 prebiehalo trestné konanie, kde bola žalovaná v 1. rade vypočutá ako poškodená a na základe podanej civilnej žaloby aj konanie, okrem iného aj o neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy, ktorou byt nadobudla. Potom nemožno hovoriť o nerušenom užívaní v právnom význame (bez ohľadu na to, či sa fyzicky do bytu niekto „dobíjal“ lebo nie). Vo vyjadrení sa žalovaná v 1. rade odvolávala na existenciu Plnomocenstva podpísaného žalobcami a Čestného prehlásenia o prevzatí kúpnej ceny za byt ich matkou, na základe ktorých nepochybovala o platnosti prevodu, pričom z vyšetrovania v trestnom konaní a písomoznaleckej expertízy preukázateľne vyplývalo, že podpisy žalobcov na Plnomocenstve z 15.07.2005 nie sú ich vlastnoručnými a ani ich nevyhotovili (tzn. aj vo význame pozmenili) a rovnako, z výpovede notára JUDr. Vlhu, že uvedené Čestné prehlásenie z 22.08.2005 o prevzatí kúpnej ceny nepodpísali ani žalobcovia v 1. a 2. rade a ani ich matka. O uvedených záveroch žalovaná v 1. rade (resp. jej právny zástupca) vedel, resp. mohol vedieť. Navyše v rozpore s skutočnosťou uvádzala, že v trestnom konaní a ani v iných konaniach, neboli predložené originály sporných listín (plnomocenstva....), keď tieto originály sú súčasťou uvedených znaleckých posudkov, resp. súdnych spisov, tvrdiac, že závery trestného konania nepreukázali falšovanie podpisov, pričom opak je pravdou. Taktiež v rozpore so skutočnosťou žalovaná v 1. rade uvádzala tvrdenia o tom, že žalobcovia nenahlásili stratu, resp. falšovanie ich dokladov a nevykonali účinné kroky k ochrane svojho vlastníckeho práva po zistení, že bolo neoprávnene prevedené na iného a z toho vyvodila neodôvodnené (a aj nelogické) závery o tom, že sa žalobcovia doposiaľ nedomáhali určenia neplatnosti Plnomocenstva z dôvodu, že podpisy neboli sfalšované, čo malo preukázať aj trestné konanie, nakoľko sa domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, hoci každý vlastník by sa po zistení neoprávneneho prevodu bytu, domáhal určenia svojho vlastníctva, čím napokon spochybnila naliehavý právny záujem žalobcov na požadovanom určení. Naproti uvedeným vyjadreniam žalovanej v 1. rade, práve všetky súvisiace transakcie ohľadom prevodu bytu a konanie, tak žalovanej v 1. rade ako aj jej známeho Petra Mitru, ktorý jej byt sprostredkoval a zabezpečil jeho prevod, boli značne neprehľadné, sprostredkované - W. mal byť splnomocnený žalobcami, ktorých ale nepoznal, čo žalovaná v 1. rade nevedela, ale pritom od počiatku vedela, že ide o dvojčičky, súrodencov, avšak ich nevidela a napokon ich nevidel a nepoznal ani W., iba jeho známy B., ktorý síce zabezpečoval pre W. B. odpísané a overené doklady od matky žalobcov, avšak pri vyplatení kúpnej ceny, v aute na parkovisku do rúk matky žalobcov, bez akéhokoľvek dokladu už nebol. Žalobkyňa sa v tom čase, napriek zisteniu, že pôvodní vlastníci považujú uzavretú kúpnu zmluvu za podvod, sa uspokojila s ubezpečením B. W., že je všetko v poriadku, že pokiaľ dôjde k sporu, poskytne jej zástupcu z AK svojho otca a nevykonala v tom čase žiadne účinné opatrenia, šetrenie aby sa tieto sporné a rozhodné vážne pochybnosti objasnili, pričom žalovaná, ako realitná makléřka musela vedieť, aké kroky má pre objasnenie situácie okolo vlastníctva bytu, osôb vlastníkov, pravosti dokumentov atď. urobiť, navyše keď žalovanej v 1. rade bol za účelom kúpy bytu poskytnutý vysoký úver. Pritom žalovaná v 1. rade sa o podozrení z podvodu pri kúpe bytu dozvedela v krátkom čase, v priebehu mesiaca po prevode, napriek tomu v tom čase nevykonala žiadne faktické a ani právne kroky. Naopak žalobcovia bezodkladne po zistení, že došlo k prevodu ich vlastníckeho práva, preukázateľne vykonávajú kroky (trestné oznámenie, súdne žaloby, podania na katastrálny úrad) k jeho prinavráteniu. Tvrdenia a závery žalovanej v 1. rade o pozmeňovaní svojich podpisov samotnými žalobcami a ich matky na sporných dokumentoch, za účelom získania kúpnej ceny od žalovanej v 1. rade, ich spoločné a/alebo individuálne participovanie na tvrdenom podvode a na základe toho vyvedenú relatívnu neplatnosť Kúpnej zmluvy, pre omyl vyvolaný samotnými predávajúcimi (žalobcami), však žalovaná v 1. rade nepodporila žiadnymi relevantnými dôkazmi a súd ich vyhodnotil len v rovine úvah, bez základných konštrukcií, resp. ako obranu v spore. Naproti tomu v trestnom konaní bolo znaleckým dokazovaním preukázané, že sporné podpisy žalobcov na Plnomocenstve z 15.07.2005 nie sú ich podpismi a že ich ani nevyhotovili, na rozdiel od listín (porovnávací materiál), s ktorými bolo Plnomocenstvo (sporný materiál) porovnané a na ktorých boli nesporne podpisy žalobcov (resp. aj ich matky). Čo sa týka rozporných okolností ohľadom nájmu, resp. platnosti nájmovej zmluvy (uzatvorenej žalobcami s W. T.), súd toto vo vzťahu k predmetu sporu nepokladá za právne významné, ako aj ďalšie zistenia ohľadom konkrétnych osôb konajúcich v danom prípade podvodným spôsobom (falšovanie listín, dokladov...), ktoré je predmetom vyšetrovania orgánov činných v trestnom konaní.

25. Podľa § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udeliť za týmto účelom plnomocenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

26. Podľa § 32 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene.

27. Podľa § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak splnomocnenec pri konaní prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa alebo ak niekto koná za iného bez plnomocenstva, je z tohto konania zviazaný sám, ibaže ten, za koho sa konalo, právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu schváli. Ak splnomocniteľ neschváli prekročenie plnomocenstva alebo konanie bez plnomocenstva, môže osoba, s ktorou sa konalo, od splnomocnenca požadovať buď splnenie záväzku, alebo náhradu škody spôsobenej jeho konaním.

Podľa § 33 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ustanovenie odseku 2 neplatí, ak osoba, s ktorou sa konalo, o nedostatku plnomocenstva vedela.

28. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

29. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

30. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

31. Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

32. Podľa § 131 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neoprávnený držiteľ je povinný vždy vydať vec vlastníkovi spolu s jej plodmi a úžitkami a nahradiť škodu, ktorá neoprávnenou držbou vznikla. Môže si odpočítať náklady potrebné pre údržbu a prevádzku veci.

33. Podľa § 100 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva.

34. Občiansky zákonník vychádza zo zásady, že zmluvou možno nadobudnúť vlastnícke právo len od vlastníka a súčasná právna úprava iba výnimočne pripúšťa nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka (napr. v ustanovení § 486 pri nadobudnutí majetku od nepravého dediča). Oprávnenie previesť svoje vlastníctvo na iného je totiž imanentnou súčasťou vlastníckeho práva (ius disponendi) a prináleží výlučne vlastníkovi veci.

35. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ zmluvou prevedie vec na iného ten, kto ju nevlastní, je takýto úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom (contra legem), konkrétne s ustanovením § 123 Občianskeho zákonníka, neplatný. Ak sú splnené stanovené predpoklady neplatnosti právneho úkonu, je právny úkon neplatný absolútne, pričom absolútna neplatnosť pôsobí priamo zo zákona, a to od začiatku bez ohľadu na to, či došlo k vydaniu určujúceho súdneho rozhodnutia, že právny úkon je neplatný. Otázka absolútnej neplatnosti právneho úkonu preto môže byť riešená ako predbežná, alebo ako vec sama na základe žaloby o určenie, a to aj vtedy, keď by bolo možné žalovať o plnenie a to podľa daných konkrétnych okolností. Pritom určenia neplatnosti právneho úkonu sa môže domáhať každý, kto je neplatnosťou právneho úkonu (zmluvou) dotknutý a preukáže svoj naliehavý právny záujem.

36. V predmetnom spore sa žalobcovia v 1. a 2. rade sa domáhajú určenia svojho vlastníckeho práva v rozsahu nadobudnutých podielov, pričom predpokladom úspešnosti určovacej žaloby podľa § 80 písm. c/ O.s.p ( resp. od 01.07.2016 § 137 písm c/ C.s.p .) je práve naliehavý právny záujem, ktorý je zásadne daný tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Určovacia žaloba prichádza do úvahy tam, kde iná žaloba nerieši, ani nemôže riešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu alebo práva, pričom povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určenie právneho vzťahu alebo práva je (na strane žalobcu-ov) naliehavý právny záujem, zaťažuje výlučne žalobcu(-ov). Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť

tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení vyplýva. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi: žalovaným je popieraná existencia (neexistencia) práva, či právneho vzťahu žalobcu a právo resp. právny vzťah účastníkov je sporný; jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu.

37. V danom prípade bol naliehavý právny záujem na požadovanom určení, daný vzhľadom na uvedené a preukázané skutkové okolnosti - sfaľšovanie podpisov žalobcov v 1. a 2. rade na Plnomocenstve z 15.07.2005, na základe ktorého uzatvoril Peter Mitro so žalovanou v 1. rade Kúpnu zmluvu dňa 26.07.2005, ktorou nadobudla s účinnosťou od 19.08.2008 sporné nehnuteľnosti, povolením vkladu jej vlastníckeho práva pod č. V-3075/05. I keď žalovaná v 1. rade, následne previedla v čase prebiehajúceho trestného vyšetrovania a súdneho konania vo veci neplatnosti kúpnej zmluvy, ďalšou kúpnu zmluvou z 13.10.2008, ktorej vklad bol povolený dňa 13.10.2008 pod č. V-29125/2008, sporný byt na žalovanú v 2. rade (O. Š.) za kúpnu cenu 3 mil. SKK ( 99.581,76 Eur), žalovaná v 2. rade po zistení, právnych väd predmetu kúpy, od zmluvy odstúpila, na základe čoho bol obnovený zápis vlastníckeho práva žalovanej v 1. rade k bytu, ktorá je zapísanou vlastníčkou na LV č. XXXX doposiaľ.

38. Platí, že ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako vlastník nehnuteľnosti, má žalobca naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva, lebo také rozhodnutie/ súdu môže byť aj podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností (48/2003 ZSR).

39. V zmysle vyššie uvedeného, ako aj judikovaných záverov súdov v súvisiacej veci v konaní sp, zn. 43C 30/2007, sa súd musel v danom spore prejudiciálne vysporiadať ad 1/ s otázkou nadobudnutia spoluvlastníckeho práva žalobcov k predmetnému bytu, ktoré žalovaná namietala ako nepreukázané a následných úkonov, ktoré súviseli s jeho prevodom na ďalšie osoby, tzn. ad 2/ platnosťou kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2005, ktorou nadobudla vlastnícke právo k bytu žalovaná v 1. rade a s tým súvisiacou ad 3/ platnosťou Plnomocenstva z 17.05.2005, ďalej ad 4/ platnosťou kúpnej zmluvy z 13.10.2008, uzatvorenou žalovanou v 1. rade a žalovanou v 2. rade a ad 5/ platnosťou následného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zo dňa 07.10.2008, na základe ktorého bol obnovený pôvodný zápis vlastníckeho práva žalovanej v 1. rade.

40. Súd mal preukázané, že žalobcovia v 1. a 2. rade vlastníctvo k špecifikovanému bytu s príslušenstvom a prislúchajúcim pozemkom nadobudli každý v podiele 1, Darovacou zmluvou zo dňa 10.08.2002, spísanou formou notárskej zápisnice N 142/00 Nz I5I/00, na NÚ v Prievidzi, ktorého vkladu bol povolený pod č. V 3876/01 dňa 08.10.2002, od ich matky, Z. I.G., rod. K. nar. XX.XX.XXXX, obsahujúcu dohodu o zriadení vecného bremeno, spočívajúce v práve jej doživotného užívania bytu, nakoľko uvedená notárka zápisnica bola súčasťou pripojených spisov, s ktorým boli strany sporu oboznámené. Súd nezistil žiadny dôvod neplatnosti uvedenej Darovacej zmluvy, ako právneho titulu nadobudnutia podielového spoluvlastníctva žalobcov k spornému bytu.

41. Naopak Kúpna zmluva z 26.07.2005 uzatvorená žalovanou v 1. rade s B. W., konajúcim podľa označenia predávajúcich, v mene žalobcov v 1. a 2. rade ako bezpodielových spoluvlastníkov, ako ich splnomocnený zástupca, na základe písomného Plnomocenstva z 15.07.2005, ktoré mu ale preukázateľne žalobcovia v 1. a 2. rade neudelili, keď podľa písomoznalca Mgr. Koutného, uvedené plnomocenstvo žalobcovia nepodpísali, ani ich podpisom a ani iným (napr. aj pozmeneným) podpisom, je v zmysle § 39 v spojení s § 123 Občianskeho zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom, urobeným contra legem, z ktorého dôvodu nemohla spôsobiť žiadne právne účinky. B. W. nebol vlastníkom predmetného bytu a ani nebolo preukázané, že by mal právo v mene vlastníkov zapísaných na liste vlastníctva tento byt predať (previesť), resp. akokoľvek s ním nakladať. Táto absolútna neplatnosť nastáva aj v prípade, že účastníci zmluvy o rozpore so zákonom nevedeli. V danom prípade, nebolo podstatné či B.S. W. a žalovaná v 1. rade, ktorí uzatvorili spornú Kúpnu zmluvu z 26.07.2005 vedeli, mohli vedieť alebo nevedeli o tom, že podpisy na Plnomocenstve z 15.07.2005 nie sú podpismi žalobcov a že títo nemali skutočnú vôľu predať byt prostredníctvom splnomocnenej osoby, resp. vôbec byt predať. V danom konaní a ani v súvisiacich opak nebol preukázaný. Podstatné je, že uvedené plnomocenstvo nevyjadrovalo skutočnú vôľu v ňom označených splnomocniteľov, ktorí ho ani nevyhotovili a ani nepodpísali (čím by potvrdili súhlas s prejavenu vôľou splnomocniť iného na určité konanie). V tejto súvislosti navrhované dokazovanie za účelom zistenia majetkových a finančných pomerov spoločností, v ktorých podnikali žalobca v 1. rade a/alebo Božena Navrátilová, by nemohli privodiť záver o skutočnej

vôli žalobcov prejavenej v plnomocenstve, nakoľko existencia prípadných dlhov žalobcu v 1. rade (nie však aj žalovanej v 2. rade) a ich matky (nevlastníčky bytu), nemôže byť bez ďalšieho dôvodom pre záver o úmysle žalobcov byť predat'.

42. Potom v zmysle citovanej zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“, platnej právnej úpravy a ustálenej súdnej praxe, ani následná kúpna zmluva z 13.10.2008, uzatvorená žalovanou v 1. rade, ktorá nebola vlastníčkou bytu, napriek zápisu na liste vlastníctva a žalovanou v 2. rade, nemohla spôsobiť pre absolútnu neplatnosť žiadne právne účinky a ani žalovaná v 2. rade nenadobudla vlastnícke právo k bytu na základe tejto zmluvy. Tiež platí, že platne možno odstúpiť len od platne uzatvorenej zmluvy, tzn. že aj odstúpenie žalovanej v 2. rade od tejto kúpnej zmluvy zo dňa 07.10.2008, je absolútno neplatné. Uvedené závery súdu zároveň odôvodňujú aj naliehavosť právneho záujmu žalobcov na určení ich vlastníckeho práva v rozsahu nadobudnutých podielov voči zapísanej nevlastníčke žalovanej v 1. rade (v čase rozhodovania súdu) a usporiadaní uvedených sporných právnych vzťahov, pričom absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva ex lege, hľadá sa naň ako by nebol urobený a absolútno neplatný právny úkon nepôsobí právne následky ani v prípade, že na základe neho už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

43. Súd k námietke premlčania vznesenej žalovanou v 1. rade uvádza, že v zmysle § 100 ods. 2 veta prvá OZ, sa vlastnícke právo nepremlčuje, pričom v prípade absolútnej neplatnosti právneho úkonu (negotium nullum), nemožno namietat' plynutie premlčacej doby, keď tento je neplatný ex tunc, tzn. od počiatku, nespôsobuje (nev्यvoláva) žiadne právne účinky, teda ani plynutie premlčacej doby.

44. Námietku žalovanej v 1. rade, že žalobcovia požadujúci určenie ich spoluvlastníckeho práva, nepredložili listinný dôkaz preukazujúci darovanie bytu žalobcom v 1. a 2. rade ich matkou Boženou Navrátilovou, konkrétne Darovaciu zmluvu zo dňa 10.08.2000 spísanú formou notárskej zápisnice, súd vyhodnotil vzhľadom vyššie uvedené, ako bezpredmetnú.

45. Ďalšie námietky žalovanej v 1. rade, ktorými spochybnila tvrdenia Boženy Navrátilovej pri výsluchu v trestnom konaní, že sa o Zmluve o zrušení vecného bremena zo dňa 21.07.2005 dozvedela až od príslušnej správy katastra nehnuteľností, a to na základe sprostredkovaných informácií od B. W., ktorý rovnako ako žalovaná v 1. rade, nebol prítomný pri jej uzatváraní a jej rovnopisy s notársky overenými podpismi mu priniesol J. B., tvrdiac že tieto má od Z. I.Á., súd nepovažoval za právne významné vo vzťahu k prejednávanej veci. Navyše ich súd vyhodnotil ako nedôvodné s ohľadom na preukázané skutkové zistenia, vyjadrenie dozorujúceho prokurátora, že práve B. W., môže byť podozrivý zo stíhaného trestného činu podvodu a tiež, že tieto námietky neboli podporené žiadnym relevantným dôkazom. Rovnako nedôvodné vzhľadom na preukázané zistenia a tiež nemajúce podstatný vplyv na posúdenie nároku, súd vyhodnotil aj námietky žalovanej v 1. rade ohľadom tvrdenia žalobcov, že nikdy nepodpísali Kúpnu zmluvu zo dňa 26.07.2005, dôvodiac tým, že predsa Kúpnu zmluvu uzavrela žalovaná v 1. rade s B. W., ako splnomocnencom, na základe Plnomocenstva zo dňa 15.07.2005 s notársky overenými podpismi splnomocniteľov/predávajúcich, z ktorého dôvodu nepochybovala o tom, že Peter Mitra vykonáva vôľu predávajúcich (žalobcov).

46. Napokon súd nemohol zohľadniť ani námietku premlčania práva žalobcov dovolávať sa relatívnej neplatnosti Kúpnej zmluvy z 26.07.2005, vychádzajúc z toho, že žalovaná v 1. rade túto uzatvorila v omyle (vo vôli), vyvolanom žalobcami v 1. a 2. rade (čo i len z nedbanlivosti), keď samotné toto vyjadrenie žalovanej v 1. rade bolo rozporuplné, nejasné a nekonkrétne. Žalovaná v 1. rade neuviedla, ktorý zo žalobcov, príp. či obaja a či (alebo aj) spoločne s ich matkou, mali vyvolať uvedený omyl vo vôli žalovanej v 1. rade, kedy a kým konkrétnym spôsobom k tomu malo dôjsť. Celú argumentáciu žalovaná v 1. rade opierala o ničím nepreukázaný predpoklad/záver, že práve žalobcovia v 1. a 2. rade, sami zmariť pravosť svojich podpisov, tým že ich zámerne pozmenili (sfalšovali), nakoľko pravosť ich podpisov na sporných listinách mala byť vždy osvedčená pre notárom na rôznych NÚ. Žalobkyňa ale opomenula spomenúť tú okolnosť, že už v predchádzajúcich konaniach bolo zistené, že doklady (OP) žalobcov boli rovnako falšované (iná fotka) a že pravosť podpisov žalobcov na listine „Čestné prehlásenie“ z 22.8.2005, ktoré predložil B. W., ako doklad vystavený žalobcami o prevzatí kúpnej ceny, spochybnil, resp. priamo označil za sfalšovaný notár JUDr. Vlha, ktorého NÚ mal pravosť podpisov na tejto listine overiť (falošné poradové čísla, neexistencia záznamov o skutočnom overení podpisov na tomto NÚ, neznámy podpis...). Rovnako tvrdenie žalovanej v 1. rade, že z toho, že sa písomoznaleckou expertízou v trestnom konaní preukázalo, že podpisy žalobcov na Plnomocenstve zo dňa 15.07.2005 a zároveň podpisy žalobcov

a Z. I. na Zmluve o zrušení vecného bremena zo dňa 21.07.2005 sú sfalšované, ešte nemožno vyvodit' záver, že by tieto podpisy uvedené osoby (žalobcovia a ich matka) nemohli sfalšovať (pozmenit') sami, súd pokladá za v priamom rozpore so závermi znalca. Ten v závere posudkov (č. 33/2007 a č. 13/2007) priamo vylúčil, že by podpisy, ktoré nie súd žalobcov (ich matky), vyhotovili žalobcovia (ich matka), tzn. znalec vylúčil, že by napríklad podpisy, ktoré nevyzerajú ako ich vlastnoručné na iných listinách, vyhotovili žalobcovia (ich matka), a to bez ohľadu na to či úmyselne alebo bez priameho úmyslu. Uvedené tvrdenia a argumenty žalovanej v 1. rade o tom, že žalobcovia, resp. ich matka pozmenili svoj vlastnoručný podpis, že popierajú právne úkony, ktoré v skutočnosti urobili, tvrdiac, že ide o podvod, sfalšovanie podpisov, že v skutočnosti poverili B. W. na predaj bytu, aby vylákali od žalovanej peniaze na zaplatenie dlhov, ostali iba v rovine sporných tvrdení, ktoré sa žalovanej nepodarilo dôveryhodne preukázať. Možnosť, že sa žalovaná v 1. rade tiež stala obeťou podvodu, nie je pre rozhodnutie o danom nároku právne významná. Toto je predmetom trestného konania, ktoré obsahuje na rozdiel od civilného konania, účinné postupy odhalenia takejto trestnej činnosti. K takému záveru doposiaľ v trestnom konaní neprišlo, čo však neznamená, že súd nemôže (práve naopak musí) vychádzať z rozhodnutí, zistení a záverov orgánov činných v trestnom konaní.

47. Vzhľadom na uvedené, súd vyhovel žalobe žalobcov v 1. a 2. rade, podanej voči žalovanej v 1. rade a určil, vlastníctvo žalobcov k predmetnému bytu s prísl., ktoré nadobudli žalobcovia v 1. a 2. rade platnou darovacou zmluvou, keď následné prevody sú neúčinné pre absolútnu neplatnosť a nebolo preukázané, že by ich vlastníctvo ku dňu rozhodnutia súdu zaniklo inak.

48. Čo sa týka žaloby žalobcov o vypratanie, smerujúcej voči žalovanej v 2. rade, nebolo sporným, že byt napriek obnovenému zápisu vlastníctva do katastra v prospech žalovanej v 1. rade, žalovaná v 2. rade aj naďalej prenajímala a to aj na základe dohody so žalovanou v 1. rade, z dôvodu úhrad spojených s užívaním bytu tak, aby nevznikal na byte z uvedeného dôvodu nedoplatok. Pokiaľ žalovaná v 2. rade bola zapísaná ako vlastníčka na liste vlastníctva a mohla fakticky disponovať s bytom, resp. brala z neho úžitky v podobe nájomného, príp. by tento sama fakticky užívala (mala by v ňom svoje veci, používala ho pre vlastnú potrebu), tzn. mala by byt vo faktickej alebo právnej moci, boli by naplnené dôvody v zmysle § 123, § 126 ods. 1 a § 131 ods. 1 OZ pre uloženie povinnosti žalovanej v 2. rade, predmetný byt vypratať. V čase rozhodovania súdu o tomto nároku, však nebolo sporným, že žalovaná po odstúpení od zmluvy (aj keď ako bolo konštatované, že išlo o absolútne neplatný právny úkon), nebola zapísaná na liste vlastníctva ako výlučný vlastník bytu a bol obnovený pôvodný zápis vlastníctva v prospech žalovanej v 1. rade (2013), ktorá byt od roku 2008 neužívala, pričom úhrady nájomného (úžitky), boli podľa vyjadrení oboch žalovaných v 1. a 2. rade po ich dohode použité na poplatky spojené s užívaním bytu, tzn. v prospech skutočných vlastníkov. Vzhľadom na uvedený stav v čase rozhodovania súdu, nebol daný žiadny právny dôvod na uloženie povinnosti žalovanej v 2. rade (voči ktorej návrh smeroval) predmetný byt vypratať, nakoľko nedisponovala a neužívala byt ani fakticky a ani právne a preto v tejto časti súd žalobu voči žalovanej v 2. rade zamietol.

49. Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

50. Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

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

Podľa § 151 ods. 5 O.s.p., trovy konania určí súd podľa sadzobníkov a podľa zásad platných pre náhradu mzdy a hotových výdavkov. Určiť výšku trov môže predseda senátu alebo samosudca až v písomnom vyhotovení rozhodnutia.

Podľa § 151 ods. 8 O.s.p., vo výroku o náhrade trov konania súd vyjadrí osobitne trovy právneho zastúpenia a iné trovy konania, ktorých náhrada sa účastníkovi priznáva.

52. O trovách konania súd rozhodol v zmysle zásady zodpovednosti za výsledok sporového konania podľa v čase rozhodovania platných cit. ustanovení § 142 O.s.p. a nasl. a priznal plnú náhradu trov konania v spore úspešným stranám sporu, tzn. úspešným žalobcom v 1. a 2. rade voči žalovanej v 1.

rade (určovací žaloba) a úspešnej žalovanej v 2. rade voči žalobcom v 1. a 2. rade (o vypratanie) a to podľa vyčíslenia trov ich právnymi zástupcami nasledovne:

53. Trovy konania žalobcov v 1. a 2. rade predstavuje suma za zaplatené súdne poplatky spolu v sume 132,50 Euro (99,50 € + 33 €) a náhradu trov právneho zastúpenia žalobcov v 1. a 2. rade, vyčíslené podľa § 9, § 10 ods. 2, § 13 ods. 2, § 13a ods. 1, § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov, za 2 x 14 úkonov právnej služby, z ceny predmetu sporu (o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti) vychádzajúc z hodnoty vypratávanej nehnuteľnosti 99.581,76 € = 625,73 €, pri spoločnom zastupovaní sume 312,86 € za 1 úkon (50% zníženie) + režijný paušál (2 x prevzatie a príprava zastúpenia žalobcov v 1. a 2. rade, 2 x písomné podanie vo veci samej na iný orgán z 30.10.2012, 2 x písomné podanie vo veci samej - PO z dňa 25.3.2014, 2 x písomné podanie vo veci samej dňa 25.3.2014, 24.9.2015 a 12.2.2016, 1 x rokovanie s klientom dňa 14.1.2014 a 1.12.2014 + 2 x účasť na 5-tich pojednaniach), spolu vo výške 10.766 Euro (2 x /14 x 312,86 + RP 3x7,63 + 4x8,04 + 4x8,39 + 2x8,58) + zvýšenie o 20 % DPH (1.794,40 €).

54. Náhradu trov konania žalobcov v 1. a 2. rade v celkovej sume 10.766 Euro, je povinná žalovaná v 1. rade podľa § 149 ods. 1 O.s.p., zaplatiť k rukám (na účet) jej právneho zástupcu advocatius s.r.o., IČO: 36 868 752, so sídlom Palackého 12, Bratislava, vedený v Tatra banke, a.s., č. účtu : 2927841090/1100.

55. Trovy konania žalovanej v 2. rade predstavujú náhradu trov jej právneho zastúpenia v spore (v čase výkonu advokácie zástupkyne žalovanej v 2. rade), vyčíslené podľa § 9, § 10 ods. 2, § 13a ods. 1, § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov, za 4 úkony právnej služby, z ceny predmetu sporu (o vypratanie nehnuteľnosti) vychádzajúc z hodnoty vypratávanej nehnuteľnosti 99.581,76 € = 625,73 € za 1 úkon + režijný paušál (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie vo veci 7.1.2014 + 2 x účasť na pojednaniach), spolu vo výške 2.534,85 Euro (4 x 625,73 + RP 7,81 + 3x8,04).

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).