

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 8C/171/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5109224836  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dušan Chamula  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2016:5109224836.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní vedenom samosudcom Mgr. Dušanom Chamulom, v právnej veci žalobcov: 1) N. S., M., Š., T., X.X.XXXX, H. M. Č., XX, X) R. B., M., S., T., X.X.XXXX, H. M. Č., XX, X) S. M., M., S., T., XX.X.XXXX, H. R. Č., XXXX/XX, Ž., všetci právne zastúpení AK JUDr. Vladárová, s.r.o., advokátskou kanceláriou so sídlom Dolný val 11, Žilina, proti žalovaným: 1/. F. Š., M., C., H. M. XXX, M., X/ V. I., M., I., T., XX.X.XXXX, H. O., Č., XXXX, Y. T. I., X/ D. B., M., B., T., XX.X.XXXX, H. M. Č., XXX, v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy, takto

### rozhodol:

Súd určuje, že D. S., T., X.XX.XXXX, bol ku dňu svojej smrti vlastníkom nehnuteľností v kat. území Rudina a to:

C. Y.-X. C., Č., XXXX/XX U. B. D. XXX I.X

C. Y.-X. C., Č., XXXX/XX U. B. D. XXX I.X

C. Y.-X. C., Č., XXXX/XX U. B. D. XXX I.X

C. Y.-X. C., Č., XXXX/X W. C. B. D. XX I.X,

Y. H. D. K. C.Á. Č., XX/XXXX D. S. XX.X.XXXX V., I. Y. K., Z., Y. XX, Ž., V.: XXXXXXXX, autorizačne overeným Ing. Evou Časnochovou dňa 22.9.2011, úradne overeným Správou katastra Kysucké Nové Mesto dňa 3.10.2011 pod č. 343/11, ktorý geometrický plán bude súčasťou rozsudku.

Žalovaní v r. 1/ - 3/ sú povinní zaplatiť žalobcom v rade 1/ až 3/ na účet ich právnej zástupkyne náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 2.9.2009 doručenu tunajšiemu súdu dňa 4.9.2009, sa pôvodný žalobca Vladislav Duhovan, nar. 5.10.1934, pôvodne voči samotnej žalovanej Zuzane Škybrahovej, domáhal určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovanou dňa 9.6.2009, ktorej vklad bol povolený pod č. V608/2009 dňa 9.7.200, je neplatná. Žalobca odôvodnil žalobu tým, že na základe dohody s manželom žalovanej Štefanom Škybrahom dňa 9.6.2009 podpísal predloženú zmluvu, ktorej predmetom bol predaj pásu pozemku v šírke 2 metre, dĺžka 60 metrov, za kúpnu cenu 15.000,- Sk. Z doručenej kúpnej zmluvy zo Správy katastra sa dozvedel, že žalovaná sa stala vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 1080/16 o výmere 1099 m<sup>2</sup> (ďalej tiež „predmetné“ nehnuteľnosti) na základe zmluvy, ktorú on nikdy nepodpisoval. Podpis „Škybraha“ zodpovedá podobe podpisu na zmluve, ktorú skutočne uzavrel, ale na zmluve (ktorá bola predmetom vkladu - pozn. súdu) namieta manipuláciu s listinami, osobitne vadu nezviazania zmluvy podľa § 7 zák. č. 599/2001 Z.z. Podporne namieta cenu obdobných pozemkov 6 - 9 Eur za m<sup>2</sup>, čo by ale pri výmere 1033 m<sup>2</sup> a cene 500 Eur zodpovedalo 0,48 Eur za m<sup>2</sup>, čo je neprimerane nízke, naopak v zmluve, ktorú uzatváral, bol predaný pozemok o výmere 120 m<sup>2</sup> a cena za m<sup>2</sup> vychádza na 4,17 Eur. K uzatvoreniu zmluvy, ktorá bola predmetom vkladu, nebola daná jeho vôľa.

2. Podaním zo dňa 12.12.2011 sa pôvodný žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa výrokovej časti tohto rozsudku, tohto času aj nariadenia predbežného opatrenia. Na základe týchto návrhov súd uznesením č. k. 8C 171/2009 zo dňa 26.1.2012 v znení opravného uznesenia zo dňa 7.3.2012 pripustil vstup do konania žalovaných v r. 2/ a 3/ a pripustil zmenu žaloby.

3. Žalobca odôvodnil návrh zo dňa 12.12.2011 v časti pristúpenia účastníkov a v časti zmeny návrhu vo veci samej tým, že na základe trestného stíhania vedeného na OR PZ SR v Čadci, ČVS:ORP-237/OVK-CA-2011, v ktorom konaní je obvinený Štefan Škybraha, nar. 19.11.1984, z trestného činu podvodu, bol do trestného spisu doložený spis katastrálneho úradu V 2236/2009, obsahom ktorého boli aj doklady: Inominátna zmluva D. XXXX/XXXX, M. G. Y. Y. T. I. F. S. XX.X.XXXX Č.. D. XXXX/XX, K. C. Č.. XX/XXXX, D. V. Z. M. F. S. XX.XX.XXXX, Z. B. XX.XX.XXXX V. N. M., Ú. B. G. Y. Y. T. I., V. W. L. S. XX.XX.XXXX C. Č.. XXX/XX. U. S. C., T. F. Z. C., M. C. U. S. Y. F. „. Y. C. Č.. XXXX/XX B. C. B. D. X.XXX I.X, C. F. T. W. Č.. XXXX Y.. Ú. M., Y. C. D. H. D. S.. K. C. Č.. XX/XXXX, D.I. V. Z. M. F. S. XX.XX.XXXX (B. C. - C. G.) T. D. C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX B. C. B. D. XX I.X, T. F. G. S. Y. Y.-X. J., C. J. T. N. D. T. W. Č.. XXXX Y.. Ú. M. D. C. D. M. „. Z. Y.-J. C.. Č.. XXXX/XX B. C. B. D. XX I.X, C. W. Č.. XXXX Y.. Ú. M. D. C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX B. C. B. D. XX I.X N. C. Á. G., M. Š., T.. XX.XX.XXXX, R. XXXX, XXX XX Č., G. C. X/XX Z. C. G., M. Š., T.. XX.XX.XXXX, R. XXXX/XX, Č. D. C. XX/XX U. B. B. D. I. T. XXXXX/XXXX-XXX/XX, U.N.. G. D. X. T. D. C. H. C. „. F., Y. D. H. C. M. Č.. D. XXXX/XX G. katastra Kysucké Nové Mesto zo dňa 26.1.2010. Preto označuje za žalovaných nadobúdateľov z Inominátnej zmluvy Ivana Martinca a Vladimíra Oravca. Na vysvetlenie uvádza, že účastník V. F. I. C., M.. C., T.. XX.XX.XXXX, M.. Č.. XXXXXX/XXX, U. H. M. Č.. XX, G. T. D. C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX Z. G. X/X-U. C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX G., Ž. H. H. D. F. C. C. J.-Y. XXXX/XX D. D. Ž., C. R. Ž. Z. Z. T. F. Ž.. T. F. U., Ž. N. C. C. Y.-J. C.. Č.. XXXX/XX B. D. X.XXX I.X O. T., C. T. T. O. T. Y. C. F., U. Z. H. Š. D. C. Ž., H. T. D. G. W., H. T. F. G. Ž. S. D. K. C. T. F., D. Z. M. H. T. C. (D. G. Z. F. T. T. W. D. Z. T. D.) D. F. C. Y.-J. C. Č.. XXXX/XX, V. B. K. C. Č.. XX/XXXX D. S. XX.X.XXXX V.. I. Y..

4. Na základe podania žalobcov zo dňa 16.4.2013 súd uznesením č. k. 8C 171/2009 zo dňa 7.5.2013 pripustil vstup účastníkov do konania - súčasných žalobcov v rade 1/ - 3/ podľa § 92 ods. 2 OSP ako právnych nástupcov Vladislava Duhovana, súd zároveň pripustil zmenu žaloby (procesne aktuálnu v čase vydania tohto rozsudku - pozn. súdu), ktorou sa súčasní žalobcovia domáhajú určenia, že Vladislav Duhovan bol ku dňu svojej smrti vlastníkom nehnuteľností podľa výrokovej časti tohto rozsudku.

5. Žalovaní v r. 1/ - 3/ sa k veci samej písomne pred prvým pojednávaním nevyjadrili, v danom štádiu konania písomne konala žalovaná v r. 1/ podaním odvolania zo dňa 9.3.2012 voči uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia.

6. Na pojednávaniach konaných dňa 5.6.2013, 15.6.2016, 13.7.2016 sa sporové strany vyjadrovali ku skutkovému stavu a právne argumentovali. Zo sporovej strany žalovaných sa pojednávaní osobne zúčastnili žalovaní v r. 1/ a 3/, osobnú účasť účastníkov súd inak nevyužíval, títo trvali na obsahu zmluvy medzi žalovanou v r. 1/ s Vladislavom Duhovanom tak, ako bola predmetom zápisu v katastri nehnuteľností, na čo mohli uzatvoriť inominátnu zmluvu so žalovanými v r. 2/ a 3/, napokon s tým, že manžel žalovanej v r. 1/ Štefan Škybraha bol vo veci daného skutku v trestnom konaní oslobodený. Sporová strana žalobkyne trvala na obsahu dokazovania, najmä osobných výpovedí osôb v trestnom konaní 36T 24/2012, ktoré viedli ku konštatovaniu trestného súdu, že skutok sa stal, ako bol žalovaný, aj keď nedošlo k odsúdeniu Štefana Škybrahu v trestnom konaní. Sporová strana žalobkyne tiež namietala, že napadnutý právny úkon medzi Vladislavom Duhovanom a žalovanou v r. 1/ bol na nie riadne zviazaných listinách, teda nezachoval technickú jednotu listín podľa zákona, čo konštatoval Krajský súd Žilina v konaní č.k. 21S 59/2009. Navyše na pojednávaní konanom dňa 13.7.2016 sporová strana žalobcov v právnom zastúpení namietala, že predmetná kúpna zmluva, tak ako bola odkladovaná, nemôže byť platná, lebo zmluvné strany nedosiahli konsenzus o predmete kúpy a kúpnej cene, nakoľko chýba adresnosť právnych úkonov určitému subjektu, vzájomnosť prejav vôle, zhodnosť obsahu právnych úkonov prejavená navonok, v tomto smere poukazujú na osobnú výpoveď Štefana Škybrahu v tunajšom aj v trestnom konaní, že s Vladislavom Duhovanom sa dohodol on, pričom na kúpnej zmluve je v časti kupujúci uvedené „Škybraha“. Vzhľadom na vek predávajúceho a záznamy na poslednej strane zmluvy, ktoré neobsahujú takmer žiaden text, je dôvodné predpokladať, že predávajúci podpis Škybraha vnímal ako osobu v mužskom rode, ktorú považoval za osobu, ktorej predmetný pozemok v časti predáva, s ktorou sa dohodol na podstatných náležitostiach zmluvy, tieto tvrdenia predniesol aj osobne v rámci vylisťov a konfrontácií v trestnom konaní..

7. Súd vykonal dokazovanie osobným výsluchom žalovaných v r. 1/ a 3/, svedka Štefana Škybrahu, pripojeným spisom trestného konania 36T 24/2012 a ďalšími listinnými dôkazmi.

8. Na pojednávaní konanom dňa 5.6.2013 žalovaná v r. 1/ osobne vypovedala tak, že nemôže za to, ako listiny zopli štátne orgány. Trvá na obsahu zmluvy s Vladislavom Duhovanom tak, ako bola predmetom vkladu. K uzatvoreniu zmluvy došlo tak, že ona s manželom Štefanom Škybrahom mali záujem o pozemok na stavbu rodinného domu, oslovili viacerých majiteľov pozemkov, aj Vladislava Duhovana. Išlo o pozemok dlhý a úzky, nevhodný na stavbu rodinného domu, preto sa dohodli s ďalšími záujemcami, že pozemky upravia spolu. Vladislav Duhovan súhlasil s predajom pozemkov, hovoril, že načo mu to bude, aj ho vozili na miesto a on im ukázal, že tie pozemky predáva, kde sa pásol dobytok, išlo okolo o 1000 m<sup>2</sup>. Následne ich Vladimír Duhovan vyzval, aby vypracovali zmluvu, vypracoval ju jej manžel a kupujúcou bola ona. Na matrike s Vladislavom Duhovanom boli ona žalovaná v r. 1/, jej manžel Štefan Škybraha, ich syn a Vladislav Duhovan. Až neskôr keď sa príbuzní Vladislava Duhovana dozvedeli, že on to predal, vyčítali im to a napádali ich, Vladislav Duhovan nič nenamietal, iba hovoril „prosím vás, vráťte mi to, lebo ma zničia“. Cena zodpovedá tomu, že to nebol stavebný pozemok, ale orná pôda, oni sa tak s Vladislavom Duhovanom dohodli, navyše jej manžel urobil Vladimírovi Duhovanovi strechu. Vladislav Duhovan tiež hovoril, že už ani von nemôže poriadne chodiť, lebo ho doma zatvárajú. Je pravdou, že súhlasila s doplatkom Vladislavovi Duhovanovi, ale dodatočne (v kontexte ústretovo, t.j. mimo uznania nároku inej zmluvnej strany - pozn. súdu), aby upokojili situáciu, ale manželka Vladislava Duhovana s tým nesúhlasila, bol pri tom policajt, ktorý to neprotokoloval.

9. Na pojednávaní konanom dňa 5.6.2013 žalovaný v r. 3/ osobne vypovedal tak, že najprv bol oslovený žalovanou v r. 1/ a jej manželom Štefanom Škybrahom, či predá svoj pozemok, s tým on nesúhlasil, potom mu žalovaná v r. 1/ a Štefan Škybraha povedali, že majú pozemok Vladislava Duhovana a on - žalovaný v r. 3/ bol účastníkom inomínatnej zmluvy, ktorou následne usporiadali pozemky. O dojednávaní žalovanej v r. 1/ a Štefana Škybrahu s Vladislavom Duhovanom nevie, o spore sa dozvedel až zo zásielky súdu.

10. Na pojednávaní konanom dňa 15.6.2016 svedok Štefan Škybraha, manžel žalovanej v r. 1/, osobne vypovedal tak, že Vladimír Duhovan im hovoril, že má úzky pozemok, ktorý by predal. Oni (Štefan Škabraha s manželkou žalovanou v r. 1/ - pozn. súdu) vedeli, že tento pozemok bol úzky, preto sa museli spojiť aj s ostatnými, aby sa na ňom dalo stavať. Zase boli za Vladimírom Duhovanom a on sa jeho - Štefana Škybrahu spytoval, či by mu prerobil krov a hovoril, že to by sa odpočítalo z kúpnej ceny. Vladislav Duhovan bol za ním niekoľkokrát a on Štefan Škybraha nakoniec súhlasil, dohodli sa na cene s tým, že zvyšok 500,- Eur mu doplatí. Keď sa takto dohodli, oni doma vyhotovili zmluvu, manželka žalovaná v r. 1/ ju podpísala, jej podpis nemusel byť overený. Vladislavovi Duhovanovi dali zmluvu prečítať, aby videl číslo parcely a podobne, čo podpisuje, on s tým súhlasil, potom spolu išli na matriku, kde si dal overiť svoj podpis. Z matriky išli ďalej spolu na katastrálny úrad, takže nedošlo k manipulácii, lebo zmluva bola stále s ním. Na katastri im zamestnankyňa hovorila, že by sa malo niečo robiť „preventívne“, ale že ona to spraví, že to zviaže a podobne. Až odtiaľ Vladislava Duhovana zaviezli domov. Až potom nastali nezhody, keď ostatní zistili ako to je, že pozemok je možné prerobiť na štvorce a že bude mať vyššiu hodnotu. Čo sa týka otázok na jeho prácu na krove, tam bola stará škridľa, tú bolo treba rozobrať, skladali laty, zrezávali krokvy, stavba sa zabezpečovala tým, že sa krokvy zrezávali, tak sa strecha znížila a museli ju na novo zložiť, znovu nabíjali laty a zakryli to celtovinou, aby tam nepršalo. Vladislav Duhovan mal pomocníka, volal sa Velits. S Vladislavom Duhovanom sa on Štefan Škabraha dohodol na kúpnej cene 3.000 Eur, hodnota jeho prác bola 2.500 Eur, mal doplatiť 500 Eur. O podstatných náležitostiach zmluvy sa s Vladislavom Duhovanom dohodol on Štefan Škybraha. Po podpise zmluvy sa stretol s Vladislavom Duhovanom, keď sa dialo to, že k nim prišli na dvor ľudia vykrikovať. Zdá sa mu, že tam bol Vladislav Duhovan, jeho vnuk, Duhovana žena aj dcéra, asi aj tretia osoba, oni vykrikovali, že ako si to dovolil, že je malá cena, on Štefan Škybraha hovoril, že na takej cene bol s Vladislavom Duhovanom dohodnutý, tiež hovoril, že bude hovoriť len s Vladislavom Duhovanom a s nikým iným, lebo on bol majiteľ. Potom bol Vladislav Duhovan u neho ešte niekoľkokrát a on Štefan Škybraha sa ho opýtal, že keby doplatil, že či by to stačilo, ale oni (v kontexte rodinní príslušníci Vladislava Duhovana - pozn. súdu) na neho tlačili a k dohode nedošlo. Nie je pravda, že on Štefan Škybraha by na stretnutí plakal a že by hovoril, že pôjde na kataster nehnuteľností podpísať spätný prevod. Vladislav Duhovan na stretnutí viac - menej nerozprával, iba hovoril, že nejako sa dohodnú a ostatní nesúhlasili. Vladislav Duhovan mu nie v trestnom konaní, ale na súkromných stretnutiach

potom, vysvetľoval, že ho lynčujú. Pokiaľ on Štefan Škybraha súhlasil, že ešte doplatí 1.000 Eur, tie už neznamenalí toľko, súhlasili pre pokoj Vladislava Duhovana. Po nadobudnutí pozemku jeho manželkou sa na ňom nedalo stavať, preto sa spojili s ostatnými, s Martincom, Piaseckým a Oravcom a urobili z nich stavebné parcely. Nesúhlasí so žalobou, že oni mali kupovať úzky pozemok na cestu, lebo oni tam nevlastnili nič, kam by tá cesta viedla.

11. Z listinných dôkazov súd zistil:

12. Podľa rozhodnutia Štátneho notárstva v Čadci č.k. XD XXX/XX-XX F. S. XX.XX.XXXX C. Ž. D. S. H. D. C. C.. Č.. XXXX/XX U. S. C. C.Č. I. S..

13. Podľa obsahu listiny kúpnej zmluvy zo dňa 9.X.XXXX (Y. H. C. D. - C.. G.) C.Ô. Ž. D. S. Z. C. C. Ž. D. M.. X C. C.. Č.. XXXX/XX B. D. XXXX I. Y.Ú.. M. F. X. XXX,- Eur Z. T. F.Y. U. W. F. H. C. D. C. D. XXX/XXXX.

XX. Rozsudkom Krajského súdu v Žiline č.k. 21S 59/2009-74 bolo zrušené rozhodnutie Správy katastra Kysucké Nové Mesto č. V 608/2009 z 9.7.2009 a vec jej bola daná na ďalšie konanie. Rozsudok bol odôvodnený technickou nejednotnosťou listiny kúpnej zmluvy, náležitosťou zviazania zmluvy a neprítomnosťou podpisov na jednej listine.

15. Podľa oznámenia Správy katastra Kysucké Nové Mesto z 27.12.2010 rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 21S 59/2009-74 toho času nemožno zapísať, lebo pozemok registra E, ktorého sa týka zápis rozhodnutia č. V 608/2009, zanikol, nové pozemky registra C sú dotknuté zmenami vlastníckych práv a správny orgán nemá právomoc reštituovať právny stav.

XX. C. K. C. Č.. XX/XXXX, D.R. V.. Z. M. F. S. XX.XX.XXXX, Z. B. XX.XX.XXXX V.. N. M., Ú. B. G. Y. Y. T. I., V.. W. L. S. XX.XX.XXXX C. Č.. XXX/XX, H. D. F. C. „, Y. C. Č.. XXXX/XX B. C. B. D. X.XXX I.X C.: C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX U. B. D. X.XXX I.X,  
C. XXXX/XX U. B. D. X.XXX I.X H. D. Z. S. XX F. C. Y.-J. XXXX/XX B. D. XXX I.X.  
C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X,  
C. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X H. D. Z. S. XX F. C. Y.-J. XXXX/XX B. D. XXX I.X.  
C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X,  
C. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X H. D. Z. S. XX F. C. Y.-J. XXXX/XX B. D. XXX I.X.  
C. Y.-X. C.. Č.. XXXX/XX B. C. B. D. XX I.X.

XX. C. V. F. F. XX.XX.XXXX, Y. D. H. C.Ý. M. Č.. D. XXXX/XX G. Y. Y. T. I. F. S. XX.X.XXXX, T. G. C. T. F. D. C. C. D. F. W. D., C. V. F. H. C. T. D. K. C. Č.. XX/XXXX D. V.. Z. M. F. S. XX.XX.XXXX U., Ž. T. F. T. D. G. G. :  
C. Y.-X. XXXX/XX U. B. D. X.XXX I.X F. T. W. Č.. XXXX Y.Ú.. M.: Ž. D. M.. X/ D. X.;  
C. Y.-X. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X,  
C. Y.-X. XXXX/XX U. B. D. X.XXX I.X,  
B. F. T. W. Č.. XXXX Y.Ú.. M.: Ž. D. M.. X/ D. X..  
C. Y.-X. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X,  
C. Y.-X. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X,  
B. F. T. W. Č.. XXXX Y.Ú.. M.: Ž. D. M.. X/ D. X.;  
(D. B. G. - C.. G.) C. Y.-X. XXXX/XX U. B. D. X.XXX I.X F. T. W. Č.. XXXX Y.Ú.. M. : I. C., H. M., D. X.;  
(D. B. G. - C.. G.) C. Y.-X. XXXX/XX U. B. D. XXX I.X F. T. W. Č.. XXXX Y.Ú.. M.: Ž. D. M.. X/ D. C. X/ X, Ž. D. M.. X/, Ž. D. M.. X/ D. C. X/X Z. I. C., H. D. C. X/X.

18. Podľa geometrického plánu č. 78/2011 vyhotoveného dňa 22.9.2011 Ing. Milanom Kubáňom Geometra, A. Kmeťa 18, Žilina, IČO: 10978283, autorizačne overeného Ing. Evou Časnochovou dňa 22.9.2011, úradne overeného Správou katastra Kysucké Nové Mesto dňa 3.10.2011 pod č. 343/11 : parcela KN-C parc.č. 1049/21 bola vytvorená čiastočne aj z pozemku KN-E parc. č. XXXX/XX. Na základe geometrického plánu sa jedná o pozemok KN-C C.Č.. XXXX/XX B. D. XXX I.X;  
C. Y.-X. C..Č.. XXXX/XX H. D. Č. Z. F. C. Y.-J. C..Č.. XXXX/XX. T. F. K. C. G. N. B. C. Y.-X. C..Č.. XXXX/XX B. D. XXX I.X;

C. Y.-X. C..Č.. XXXX/XX H. D. Č. Z. F. C. Y.-J. C..Č.. XXXX/XX. T. F. K. C. G. N. B. C. Y.-X. C..Č.. XXXX/XX B. D. XXX I.X;  
O. C. Y.-J. C..Č.. XXXX/XX B. D. XX I.X D. D. T. Ž. D. M.. X/, Y. F. T. Y. F. D. J. M. „,,“, N. G. B. C. Y.-X. C..Č.. XXXX/X B. D. XX I.X.

XX. Podľa výpisu z LV č. 2164 kat. úz. Rudina vlastníkom pozemku v registri „E“ ako KN-E parc.č. 1080/16 orná pôda o výmere 28 m2 je žalovaná v r. 1/, titulom kúpnej zmluvy č. V 608/09 z 9.7.2009.

20. Z pripojeného spisu Okresného súdu Žilina č.k. 36T 24/2012 súd najmä zistil, že Krajský súd Žilina právoplatným rozsudkom č.k. 2To/113/2014-410 zo dňa 14.01.2015 zrušil rozsudok Okresného súdu Žilina sp.zn. 36T 24/2012 z dňa 16.10.2014 a oslobodil Štefana Škybrahu za skutok podvodu v súvislosti so zmluvou s Vladislavom Duhovanom zo dňa 9.6.2009. Osobitne podľa záveru odôvodnenia na strane 8 rozsudku krajský súd konštatoval princíp ultima ratio, t.j. najvyššieho právneho nástroja vo vzťahu k trestnému konaniu, ktorý nebol naplnený, a uzatvoril, že skutkový dej uvedený v obžalobnom návrhu prokuratúra sa síce stal, avšak vzhľadom na vyššie uvedené nenapĺňa znaky skutkovej podstaty žalovaného prečinu podvodu.

21. Z dokazovania v trestnom konaní Okresného súdu Žilina č.k. 36T 24/2012, zároveň aj podľa pripojeného vyšetrovacieho spisu č.v.s.: ORP-237/OVK-CA-2011, tunajší súd najmä zistil, že konkrétne podľa zápisníc o výsluchu a o konfrontácii pred vyšetrovateľom z 25.5.2011, 25.8.2011, 14.11.2011 (č.l. 33, 36, 54 vyšetrovacieho spisu) Vladislav Duhovan opísal skutkový stav, podľa ktorého Štefan Škybraha mu hovoril, že potrebuje odkúpiť iba časť jeho pozemku ako prístupovú cestu, na matrike v Kysuckom Novom Meste ho Štefan Škybraha usadil, odišiel a keď sa vrátil, priniesol 4 - 5 ks čistých hárkov papiera, ktoré on Vladislav Duhovan podpísal, Štefan Škybraha mu listiny nedal a zaviezol ho domov, potom asi po troch týždňoch prišli z katastrálneho úradu papiere, kde bol celý pozemok prepísaný Zuzanu Škybrahovou. Pri ďalších úkonoch v trestnom konaní Štefan Škybraha a Zuzana Škybrahová trvali na skutkovom stave obdobne ako v tunajšom konaní. Ďalej osobitne podľa zápisnice pred trestným súdom zo dňa 25.11.2013 svedkovia dcéra Vladislava Duhovana Dáša Rychelová a vnuk Vladislava Duhovana Milan Rychel, vypovedali v súlade so skutkovými dôvodmi tejto žaloby, najmä tak, že Vladislav Duhovan sa obrátil na rodinných príslušníkov s tým, že z listín z katastra nehnuteľností sa dozvedel skutočnosti o vlastníctve Zuzany Škybrahovej v rozpore s jeho vôľou. Svedkyňa pri dodatočnom skutkovom deji Zdenka Habanová, osobne vypovedala, že pri dodatočnej spoločnej výzve Štefanovi a Zuzane Škybrahovou Štefan Škybraha uznal chybu a sľúbil nápravu vrátením nehnuteľností Vladislavovi Duhovanovi. Svedok pri stavbe Jozef Velič osobne vypovedal, že starú strechu si Vladislav Duhovan zhodil sám, on - svedok so Štefanom Škybrahom pracovali na krove, jeho Jozefa Veliča Vladislav Duhovan vyplatil priamo. Ďalej osobitne podľa zápisnice pred trestným súdom zo dňa 4.3.2014 svedkyňa Tatiana Gáborová osobne vypovedala, že zamestnankyňa matriky overovala predmetné podpisy u jednotlivých čísel, ak je viac zmlúv, overuje sa na každej podpis a každý má poradové číslo, malo ísť o 8 zmlúv, jednalo sa o zmluvu Oriechiková Zuzana, vždy to robí podľa kupujúcej, napíše jedno meno, nevie vysvetliť, prečo je na kúpnej zmluve meno Zuzana Škybrahová. Obsahom trestného spisu je tiež ohodnotenie predmetného pozemku parc. č. 1080/16 k.ú. Rudina spoločnosťou JHS, s.r.o. na sumu 3.811,77 Eur.

22. Z pripojeného spisu Správy katastra Kysucké Nové Mesto č. V 608/2009 (prílohou obálka č.l. 29 spisu) súd navyše zistil, že návrh na povolenie vkladu je podpísaný predkladateľmi Zuzana Škybrahová a Vladislav Duhovan, predmetom zápisu bola kúpna zmluva z 09.06.2009 bez perforácie zodpovedajúcej zviazaniu stuhou, zopnutá kovovou spinkou.

23. Podľa § 137 písm. c) zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej CSP) Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o ... c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

24. Podľa § 34 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v účinnom znení (ďalej OZ) Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

25. Podľa § 35 OZ (1) Prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavovať. (2) Právne úkony

vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. (3) Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Prítom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

26. Podľa § 39 OZ Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

27. Podľa § 40 ods. 1 OZ Ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

28. Podľa § 46 OZ (1) Písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. (2) Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

29. Podľa § 119 OZ (1) Veci sú hnutelné alebo nehnuteľné. (2) Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

30. Podľa § 44 ods. 3 zák. č. 323/1992 Zb. Zákona o notároch a notárskej činnosti Ak notársku listinu tvorí niekoľko listov alebo hárkov, musia byť zošité šnúrou, ktorej voľné konce sa prekryjú nálepkou opatrenou odtlačkom úradnej pečiatky. Tým istým spôsobom sa spoja s listinou všetky jej prílohy.

31. Podľa § 123 OZ Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

32. Podľa § 132 ods. 1 OZ vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

33. Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

34. Súd vyhovel žalobe, lebo napadnutý právny úkon zo dňa 9.6.2009, ktorým Vladislav Duhovan mal ako predávajúci predáť žalovanej v r. 1 pozemok parc. č. 1080/16 o výmere 1033 m<sup>2</sup> k.ú. Rudina za cenu 500,- Eur, vklad povolený pod V 608/2009, bol neplatný podľa cit. ust. § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nezachovanie technickej jednoty listín podľa § 46 ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka. Súd sa stotožňuje s rozhodnutím najvyššieho súdu SR 3 Sž-o-KS 55/2006, podľa ktorého Zmluva o prevode nehnuteľnosti musí byť uzavretá v písomnej forme, pričom prejavy vôle účastníkov, vrátane ich podpisov, musia byť na tej istej listine (§ 46 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka); pokiaľ takúto zmluvu, vrátane jej nedielných príloh, tvorí viac ako jeden list, musia byť všetky tieto jednotlivé hárky pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny, a to už pred jej podpísaním. Zmluva tvorí technickú jednotu listiny, ak jej jednotlivé listy obsahujúce podstatné náležitosti sú pevným spôsobom zviazané. Súd sa tiež stotožňuje s tým, že spôsob spojenia (zošitia) bude podobný ako u listín a iných dodatkov, ktoré spája vo svojej činnosti notár podľa § 44 ods. 3 Zákona o notároch a notárskej činnosti. Je vhodné dodať, že k zvráteniu účinkov napadnutého právneho úkonu v tomto konaní smeroval aj rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 21S 59/2009-74, ktorým bolo zrušené rozhodnutie Správy katastra Kysucké Nové Mesto č. V 608/2009 z 9.7.2009, s tým, že technickú jednotu listín je povinný skúmať katastrálny orgán podľa § 31 ods. 1 Zákona o katastri nehnuteľností. Lenže nedošlo k zápisu rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 21S 59/2009-74, ktorý by viedol k zvráteniu zápisu práv zo zmluvy z 9.6.2009, kvôli ďalšiemu nakladaniu s predmetnými nehnuteľnosťami od žalovanej v r.1/ na žalovaných v r. 2/ a 3/.

35. Podľa názoru súdu už každopádne keď sa Vladislav Duhovan domáhal zvrátenia účinkov napadnutej zmluvy pred orgánmi činnými v trestnom konaní s príznačne krátkym časovým odstupom, je namieste konštatovať neplatnosť tejto zmluvy pre riadne nedodržanie písomnej formy, už bez ohľadu na námietky sporovej strany žalovaných spočívajúcich v tom, že obsah prejavanej vôle Vladislava Duhovana mal byť daný podľa obsahu vyhotovenej listiny bez ohľadu na nedodržanie formy pri zviazaní listín, lebo pre nedostatok časového odstupu neprichádza do úvahy najmä vydržanie nehnuteľností na základe dobromyseľnej držby spojenej so zhojením formálneho nedostatku právneho úkonu. Ale vzhľadom na

rozsah dokazovania v tunajšom a zároveň v trestnom konaní Okresného súdu Žilina č.k. 36T 24/2012 je vhodné dodať, že tunajší súd sa v spore občianskeho charakteru prikláňa aj meritórne k tomu, že nebola daná vôľa Vladislava Duhovana predať predmetný pozemok parc. č. 1080/16 o výmere 1033 m<sup>2</sup> k.ú. Rudina za cenu 500,- Eur podľa obsahu listiny zmluvy v podobe, v akej bol povolený vklad pod V 608/2009. Z pohľadu hodnotiacich kritérií občianskeho súdneho konania si obsahovo odporujú osobné výpovede na jednej strane Vladislava Duhovana a na druhej strane Zuzany Škybrahovej a Štefana Škybrahu, pričom pri meritórnom skutkovom dejí týkajúcom sa podpisovania listiny a overovania podpisu Vladislava Duhovana, mali byť prítomní práve Vladislav Duhovan a Štefan Škybraha, ktorý ho na overenie podpisu zaviezol. Sporová strana Zuzany Škybrahovej a jej manžela v postavení svedka Štefana Škybrahu pritom vychádza zo samotného obsahu napadnutej listiny, pričom sporová strana žalobcov vychádza z osobných tvrdení svedkov pochádzajúcich z prostredia Vladislava Duhovana o jeho dodatočnej nespokojnosti po doručení listín z katastrálneho úradu, aj z tvrdení o súhlase Štefana Škybrahu s vrátením do pôvodného stavu na výzvu viacerých zhromaždených osôb pri dodatočnom skutkovom dejí. Nie je podstatné, že v podobe osobných výpovedí Vladislava Duhovana išlo o dôkazy subjektívneho charakteru, alebo že mali byť vykonané pod tlakom jemu blízkych osôb, ako namietala sporová strana žalobcov. Obdobne podľa zásad dokazovania v spore občianskeho charakteru nemožno konštatovať preukázanie konkrétneho prejavu vôle Vladislava Duhovana sporovou stranou žalovaných, lebo aj osobné výpovede žalovanej v r. 1/ a Štefana Škybrahu o danosti vôle Vladislava Duhovana sú subjektívneho charakteru so záujmom vo veci samej, ak súd odhliadne od obsahu napadnutej listiny. Podporne podľa názoru súdu je namieste prisúdiť ďalší hodnotiaci význam tomu, že aj podľa osobnej výpovede zamestnankyne matričného úradu pri podpise, ktorý mal zodpovedať overeným podpisom Vladislava Duhovana, bolo označenie priezviskom inej osoby, než žalovanou v r. 1/, s ktorou sa malo konať.

36. Podľa názoru súdu nebol podstatný argument sporovej strany žalobcov pre právne posúdenie veci, s kým mal Vladislav Duhovan vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, aj keď je pravdou, že napríklad podľa odvolania obžalovaného Štefana Škybrahu z 31.10.2014 v trestnom konaní, obdobne aj v tunajšom civilnom sporovom konaní, sa Štefan Škybraha vyjadroval, že on sa s Vladislavom Duhovanom dohodol na odpredaji pozemku, resp. že sa dohodol o podstatných náležitostiach predmetnej zmluvy. Ale podľa názoru súdu tieto vyjadrenia osoby zúčastnenej na skutkovom dejí mohli byť myslené ako opis deja, aj keby bol právny úkon uzatváraný za žalovanú v r. 1/, ako vyplýva z obsahu samotnej listiny, ktorá bola predmetom vkladu.

37. Podľa názoru súdu tiež nebol ťažiskovo podstatný podporný argument sporovej strany žalobcov o nedostatočnej cene za predávaný predmet nakladania, lebo pre charakter poľnohospodárskej pôdy v podobe úzkeho pozemku, samotného nevhodného na stavbu rodinného domu, by mohlo byť obsahom vôle predávajúceho predať ho aj za nižšiu ako trhovú cenu. Podľa názoru súdu tiež nebol podstatný argument, ktorým sporová strana žalobcov vyvracala vysvetlenie Štefana Škybrahu, že časť kúpnej ceny bola zaplatená formou jeho práce na krove Vladislava Duhovana, lebo svedok Jozef Velič potvrdil, že so Štefanom Škybrahom pracovali na krove, aj keď podľa jeho osobnej výpovede k rozsahu práce si Vladislav Duhovan zhodil starú strechu sám a jeho Jozefa Veliča vyplatil nižšou sumou priamo.

38. S oporou vo vyššie oboznámenom geometrickom pláne Ing. Antona Radovským zo dňa 11.11.2009 bol predmetný pozemok KNE parc. č. 1080/16 predmetom nakladania podľa inominatnej zmluvy z 22.12.2009, ktorej vklad bol povolený pod č. V 2236/09, za účasti žalovanej v r.1/, žalovaných v r. 2/ a 3/ a Milana Pieseckého, ktorým účastníci zmluvy upravili tvar nimi vlastnených pozemkov. Podľa geometrického plánu Ing. Milana Kubáňa Geometra č. 78/2011 zo dňa 22.9.2011 sporová strana žalobcov identifikovala pôv. KNE parc. č. 1080/16 po týchto ďalších úpravách. Keďže však bola neplatná zmluva 9.6.2009, tak odvodene bola neplatná inominatná zmluva zo dňa 22.12.2009 podľa cit. ust. § 39 Občianskeho zákonníka, a to pre prekročenie zmluvných oprávnení žalovanou v r. 1/, lebo nakladanie s predmetom zmluvy by prislúchalo jeho vlastníkovi podľa cit. ust. § 123 Občianskeho zákonníka. Po úmrtí Vladislava Duhovana bol preto týmto preukázaný naliehavý právny záujem žalobcov na navrhovanom určení ako výsledok zvrátenia účinkov kúpnej zmluvy z 9.6.2009, aj inominatnej zmluvy z 22.12.2009.

39. O samotnom nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (CSP) účinného od 1.7.2016, lebo žalobcovia v r. 1/, 2/ a 3/ boli v konaní úplne úspešní proti žalovaným v r. 1/, 2/ a 3/. Súd pritom nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, pre ktoré by súd náhradu trov konania mimoriadne znížil alebo

nepriznal, lebo išlo o vlastnícky spor, ktorý bol rozhodnutý na základe štandardného dôkazného bremena a súvisiaceho právneho postavenia sporových strán. Na uvedenom nič nemení ani námietka sporovej strany žalovaných, že nemôžu za to, ako bola listina zviazaná štátnym orgánom, lebo oni boli účastníkmi zriaďovania tejto záležitosti na štátnom orgáne.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

Všeobecnými náležitosťami podania účastníka podľa § 127 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (CSP) účinného od 1.7.2016, sú, uviesť: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

V odvolaní podľa § 363 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (CSP) účinného od 1.7.2016 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). Podľa § 364 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (CSP) účinného od 1.7.2016 rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (CSP) účinného od 1.7.2016

1) 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.

2) 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.

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

Podľa § 366 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (CSP) účinného od 1.7.2016, 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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).