

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14C/190/2008  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6408207513  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavel Rohárik  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2016:6408207513.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica rozhodujúc sudcom JUDr. Pavlom Rohárikom, vo veci žalobkyne R. L., C.. S., W.. X. H. XXXX, XXX XX U. F., F. XX/XX, zastúpenej JUDr. Ľubomírom Kaščákom, advokátom, 974 01 Banská Bystrica, Horná 35, IČO: 37 890 247, proti Ž. R. V., C.. A., W.. X. R. XXXX, XXX XX M. F. XXX, zastúpenej JUDr. Romanom Kasanom, advokátom, 968 01 Nová Baňa, M. R. Štefánika 655, IČO: 42 191 149, o určenie vlastníctva, takto

### rozhodol:

Súd u r č u j e, že žalobkyňa je výlučnou v l a s t n í č k o u nehnuteľností - rekreačnej chaty súp. č. XXX postavenej na parc. č. Z. V. XXXX, pozemkov parc. č. C KN 1815 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 298 m<sup>2</sup>, parc.č. Z. V. XXXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere 323 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXX pre kat. územie Q. Q., a pozemkov parc. č. Z. V. XXXX - trvalé trávnaté porasty o výmere 3047 m<sup>2</sup>, parc. č. Z. V. 3263 - trvalé trávnaté porasty o výmere 6395 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXXX pre kat. územie Q. Q., vedených v katastri nehnuteľností OÚ, katastrálneho odboru U. Ž..

Žalobkyňa m á n á r o k na plnú náhradu trov konania od žalovanej.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa (počas konania čiastočným späťvzatím a zmenou upravenou) žalobou žiada o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku rozhodnutia, ktoré kúpila dňa 3. apríla 1992 (rekreačnú chatu, zastavanú plochu a lúku) a dňa 17. júla 1997 (trvalé trávnaté porasty). Uvádza, že žije v Nemecku a v máji 2008 po príchode na Slovensko zistila, že jej nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností zapísané ako vlastníctvo žalovanej, ktorá ich kúpila dňa 6. novembra 2007 od N. ?.? po tom, čo ich tento kúpil dňa 10. októbra 2007, od osoby, ktorá vystupovala pod jej menom. Na túto situáciu reagovala žalobkyňa i trestným oznámením, na základe ktorého bolo vedené trestné konanie, ktoré skončilo oslobodením obžalovanej U. Q. v konaní Okresného súdu Zvolen sp. zn. 1T/52/2013. Žalobkyňa popiera, že by predmetné nehnuteľnosti N. ?.?predala a poukazuje na to, že závery dvoch v trestnom konaní vypracovaných znaleckých posudkov (Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline i Kriminalistického a expertízneho ústavu Policajného zboru SR) dokazujú, že kúpnu zmluvu zo dňa 10. októbra 2007 nepodpísala. Záver znaleckého posudku E. J. žalobkyňa odmieta s tým, že bol vypracovaný na požiadanie právneho zástupcu žalovanej na základe listín, ktoré boli zväčša fotokópiami, bez toho, aby znalkyňa disponovala porovnávacím materiálom písaným jej rukou, pričom E. J. nie znalkyňou v odbore písomoznalectvo - ručné písmo.

2. Žalovaná žiada žalobu zamietnuť. Tvrdí, že žalobkyňa v konaní neunesla dôkazné bremeno, lebo svoje tvrdenia nepodložila žiadnymi relevantnými dôkazmi. V trestnom konaní bola obžalovaná U. Q. spod obžaloby oslobodená a podľa obžalovanej oba znalecké posudky vypracované pre účely trestného konania vykazujú nedostatky. Svoj postoj opiera o E. J. vypracovaný znalecký posudok inšpekčného orgánu typu A pre oblasť ručného písma, podľa ktorého podpisy na kúpnej zmluve zo dňa 10. októbra

2007 a ďalších listinách podpísaných žalobkyňou napísala tá istá osoba. Na tvrdenie, že E. J. nie je súdnou znalkyňou v odbore písmoznalectvo - ručné písmo reaguje tvrdením, že má akreditovanú metodológiu vychádzajúcu z medzinárodných vedeckých poznatkov. Žalované poukazuje i na výpoveď svedkyne E. J., že o pravosti dokladu totožnosti a identity osoby v čase overenia podpisu nemala pochybnosti.

3. Súd vykonal dokazovanie vypočutím právnych zástupcov strán a oboznámením sa s ich písomnými vyjadreniami, vylúchom svedkyne E. J. a oboznámením sa s jej znaleckým posudkom č.15/09 inšpekčného orgánu typu A pre oblasť ručného písma, kúpnyimi zmluvami zo dňa 3. apríla 1992, 17. júla 1997 a 10. októbra 2007, výpismi z LV č. XXX a č. XXX pre katastrálne územie Q. Q., znaleckým posudkom Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline z odboru písmoznalectvo 75/2009, znaleckým posudkom Kriminalistického a expertízneho ústavu Policajného zboru SR ČES:PPZ-KEU-BA-EXP-2011/9338, rozhodnutiami správcu dane a platobnými výmermi, zápisnicou o trestnom oznámení, spisom Okresného súdu Zvolen sp.zn. 1T/52/2013 obsahujúcim o.i. znalecké posudky a výpovede obžalovanej U. Q., poškodenej žalobkyne, svedkov E. J., L.C. U., C. Y., V. Y. E. N. ?., i zápisnicu o konfrontácii medzi E. J. a žalobkyňou zo dňa 23. mája 2008, pričom zistil nasledovné:

4. Niet sporu o tom, že

- kúpnyimi zmluvami zo dňa 3. apríla 1992 a 17. júla 1997 žalobkyňa postupne kúpila predmetné nehnuteľnosti, ktoré boli zapísané ako jej vlastníctvo na LV č. XXX E. Č.. XXX,

- dňa 10. októbra 2007 bola podpísaná a na Obecnom úrade C. W. Q. dňa 26. októbra 2007 overená kúpna zmluva, ktorou predmetné nehnuteľnosti predala osoba vystupujúca ako žalobkyňa N. ?.,

- dňa 6. novembra 2007 uzatvorila žalovaná s N. ?.? kúpnu zmluvu, na základe ktorej získala predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva, čomu zodpovedá aktuálny zápis v katastri nehnuteľností.

Sporným je, či žalobkyňa uzatvorila dňa 10. októbra 2007 kúpnu zmluvu, ktorou boli predmetné nehnuteľnosti predané N. ?., a či si dňa 26.októbra 2007 na Obecnom úrade C. W. Q. nechala overiť svoj podpis na tejto kúpnej zmluve.

5. Po podaní trestného oznámenia žalobkyňou dňa 14. mája 2008 sa viedlo trestné konanie a dňa 16. januára 2013 bola podaná obžaloba na U. Q. pre spáchanie trestného činu podvodu, ktorého sa mala dopustiť tak, že dňa 26. októbra 2007 na matrike Obecného úradu v C. W. Q. podpísala v mene žalobkyne bez jej vedomia s kupujúcim N. ?.?kúpnu zmluvu o predaji predmetných nehnuteľností. Obžalovaná U. Q. bola spod obžaloby oslobodená rozsudkom Okresného súdu Zvolen č.k. 1T/52/2013 - 1088 zo dňa 25. februára 2015 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 5To/64/2015/2To/ - 1105 zo dňa 30. júla 2015, keď súdy oboch stupňov dospeli k záveru, že skutok uvedený v obžalobe sa stal, vykazuje znaky trestného činu, ale na základe vykonaného dokazovania nemožno vyvodiť nepochybný záver, že to bola práve obžalovaná, ktorá skutok spáchala.

6. Z výpovedí v trestnom konaní považuje súd za významnú pre rozhodnutie v tejto veci najmä výpoveď svedkyne E. J., ktorá ako matrikárka dňa 26. októbra 2007 overovala podpisy na kúpnej zmluve zo dňa 10. októbra 2007. Svedkyňa vypovedala, že ako predávajúca „prišla pani v strednom veku, mala oblečený kabát, na hlave šatku, hovorila, že ju bolí zub, držala si preto ruku na tvári, bola v sprievode mladšieho muža“. Overovať podpisy prišli po pracovnej dobe a svedkyňa sa nezdalo, že by sa osoba stojaca pred ňou nezhodovala s fotografiou v občianskom preukaze. Zo zápisnice o konfrontácii žalobkyne a svedkyne E. J. v prípravnom konaní dňa 23. mája 2008 vyplýva, že tieto osoby sa pri konfrontácii stretli prvýkrát a E. J. poprela, že by žalobkyňa bola osobou, ktorá dňa 26. októbra 2007 prišla osvedčiť podpis na kúpnej zmluve zo dňa 10. októbra 2007. Po nahliadnutí do občianskeho preukazu žalobkyne svedkyňa E. J. povedala, že fotografia vôbec nezodpovedá osobe, ktorá bola overiť podpis.

7. V závere znaleckého posudku z odboru písmoznalectvo 75/2009 Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline (na základe analýzy originálov kúpnej zmluve zo dňa 10. októbra 2007, sporného podpisu zo dňa 26.októbra 2007 v osvedčovacej knihe matriky I. C. W. Q. 2007 a doručenky zo dňa 30. októbra 2007) konštatuje, že nezistil stopy, ktoré by nasvedčovali použitiu niektorých z metód technického

falšovania podpisov. Sporné podpisy považuje za výsledok autentického (živého) pisárskeho prejavu konkrétnej osoby, vyhotovila ich totožná osoba a nie sú to pravé podpisy žalobkyne.

8. V závere znaleckého posudku ČES:PPZ-KEU-BA-EXP-2011/9338 Kriminalistický a expertízny ústav Policajného zboru SR konštatuje, že sporné podpisy (na kúpnej zmluve zo dňa 10. októbra 2007, v osvedčovacej knihe pod poradovým číslom 44/2007 zo dňa 26. októbra 2007 a na doručenke zo dňa 30. októbra 2007) vyhotovil totožný pisateľ, nie však žalobkyňa, ale U. Q..

9. V závere znaleckého posudku inšpekčného orgánu typu A pre oblasť ručného písma č. znaleckého posudku 15/09 (vypracovaného na objednávku právneho zástupcu žalovanej) znalkyňa E. J. konštatuje, že sporný podpis na kúpnej zmluve zo dňa 10. októbra 2007 nesie dostatočné množstvo zhodujúcich sa markantov s predloženými ukážkami podpisov žalobkyne. E. J. vypočutá súdom ako svedkyňa uviedla, že posudok vypracovala na žiadosť právneho zástupcu žalovanej za supervízie T. R. A.. Konštatovala, že akreditáciu pre oblasť ručného písma získala na základe riadneho postupu a je súdnou znalkyňou z odboru školstvo a kultúra, odvetvie psychológia so špecializáciou grafológie. Uviedla, že pri vypracovaní znaleckého posudku disponovala materiálmi, ktoré jej predložil právny zástupca žalovanej - originálom kúpnej zmluvy zo dňa 10. októbra 2007, kúpnej zmluvy zo dňa 17. júla 1997 a splnomocnením zo dňa 17. júla 1997. Tieto porovnávala s kópiami, lebo iné originály písomností k dispozícii nemala.

10. Znalec T. R. A., T. X. T. reagoval na predvolanie e-mailom zo dňa 22. marca 2016, ktorým spochybnil zmysel svojej svedeckej výpovede pre účely konania. Pripustil, že s E. J. v minulosti spolupracoval, ale uviedol, že na tento prípad sa nepamätá a na vypracovaní posudku s ňou nespupracoval (nanajvýš dohliadol na jeho formálnu úpravu). Zdôraznil, že E. J. je grafologička, nie písomznalkyňa.

11. Podľa § 80 písm. c) O.s.p. (platného a účinného v čase podania žaloby) možno návrhom na začatie konania uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka je právny úkon prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

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

12. Súd konštatuje, že naliehavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení je daný (čo žalovaná nespochybnuje), lebo inak ako súdnym rozhodnutím nemá možnosť zmeniť stav zápisu vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností.

13. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania má súd za preukázané, že podpis predávajúcej na kúpnej zmluve zo dňa 10. októbra 2007 overený E. J., matrikárkou Obecného úradu C. W. Q. dňa 26. októbra 2007, nie je podpisom žalobkyne. Preto je neplatná kúpna zmluva, ktorou získal vlastníctvo k nehnuteľnostiam N. ?., ktorý ich vzápätí (dňa 6. novembra 2007) predal žalovanej. Tento záver súdu sa opiera najmä o dokazovanie vykonané v trestnom konaní - znalecké posudky dvoch znaleckých ústavov, svedecké výpovede (najmä E. J.) i konštatovanie súdov oboch stupňov, že skutok uvedený v obžalobe, t. j. podvodné podpísanie kúpnej zmluvy zo dňa 10. októbra 2007 inou osobou ako vlastníčkou nehnuteľností (žalobkyňou), sa stal a len sa obžalobe nepodarilo preukázať, že to bola práve obžalovaná, ktorá sa za žalobkyňu vydávala. Na základe konfrontácie E. J. so žalobkyňou je nesporné, že tieto sa pri konfrontácii dňa 23. mája 2008 stretli prvýkrát, čo vylučuje, že by žalobkyňa podpísala kúpnu zmluvu zo dňa 10. októbra 2007. Zo svedeckej výpovede E. J. sú navyše zrejmé podozrivé okolnosti overenia podpisu dňa 26. októbra 2007, kedy sa zmluvné strany dostavili na overenie podpisov po úradných hodinách a predávajúca si sčasti zakrývala tvár. Za kľúčové dôkazy považuje súd závery oboch v trestnom konaní vypracovaných znaleckých posudkov znaleckých ústavov, ktoré na základe riadneho postupu disponujúc originálnymi porovnávacími materiálmi potvrdili, že kúpnu zmluvu zo dňa 10. októbra 2010 žalobkyňa nepodpísala. Jediným dôkazom svedčiacim v prospech žalovanej je znalecký posudok E. J., ktorý však má povahu len nepriameho listinného dôkazu, lebo bol vypracovaný na objednávku právneho zástupcu žalovanej, znalkyňa pri jeho vypracovaní nedisponovala originálnym porovnávacím materiálom, a nejde o súdnou znalkyňu z odboru písomznalstvo - ručné písmo, čo zdôraznil aj T. R. A., T. X. T., na ktorého E. J. ako na „supervízora“ odkazovala.

14. Vzhľadom k záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 10.októbra 2007 treba konštatovať i neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 6.novembra 2007, ktorou N. ?.?predal predmetné nehnuteľnosti žalovanej, lebo nikto nemôže na iného previesť práva, ktorými sám nedisponuje. Preto súd konštatuje, že vlastníčkou predmetných nehnuteľností je žalobkyňa, a preto jej žalobe v plnom rozsahu vyhovel.

15. Žalobkyňa bola plne úspešná, preto jej súd (§ 255 CSP) priznal plnú náhradu trov konania. O výške náhrady rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia, písomne na podpísaný súd. V odvolaní musí byť uvedené, kto ho robí, čo ním sleduje, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu ho napáda, prečo ho považuje za nesprávne, čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie musí byť podpísané a treba ho predložiť v takom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis mohol založiť do spisu a každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov, súd vyhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby realizovala jej procesné práva tak, že bolo porušené právo na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla zaviniť nesprávne rozhodnutie,
- e) súd nevykonal dôkazy navrhnuté na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd dospel na základe dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, lebo sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,
- i) právoplatné uznesenie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu, má vadu uvedenú v písmenách a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.