

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 14C/98/2008  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1208208094  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Štepániková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1208208094.23

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Janou Štepánikovou právnej veci žalobcu: Y. M., W.: Č. XXXX/X, XXX XX W., zast.: Advokátska kancelária JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r.o., Niťová 3, 811 09 Bratislava, IČO 36 856 592, proti žalovanému: X/ P.. Q. X., A. XX.X.XXXX, XXX XX O. XX, 2/ X. M. A. X.X.XXXX, Č. XXXX/X, XXX XX W., zastúpená: JUDr. Martin Marko, advokát, Budatínska 47, Bratislava o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd určuje, že žalobkyňa Y. M., H.. M., A.. XX.XX.XXXX, S. W. Č. XXXX/X, XXX XX W., je vlastníčkou bytu č. 1 nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu v Bratislave na Č. Č.. X, X, X, súpisného čísla XXXX, číslo vchodu X, postaveného na parcele registra "C", par. č. XXXX, XXXX, XXXX, k.ú. Vrakuňa, zapísaného na LV č. XXXX - čiastočný, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, s vlastníckym podielom 1/1, ako aj spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu o veľkosti 4940/187939. II. Žalobkyni sa proti žalovanej v 2.rade priznáva náhrada trov konania v 100 %-tnej výške. III. Súd konanie o návrhu žalobkyne proti žalovanému v 1.rade zastavuje. IV. Žalovanému v 1.rade sa proti žalobkyni nepriznáva náhrada trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa návrhom a pripusteným zmeneným petitom domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bytu č. X nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu v Bratislave na Č. Č. X, X, X, súpisného čísla XXXX, číslo vchodu X, postaveného na parcele registra "C", par. č. XXXX, XXXX, XXXX, k.ú. Q., zapísaného na LV č. XXXX - čiastočný, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, s vlastníckym podielom 1/1, ako aj spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu o veľkosti 4940/187939. Svoj návrh odôvodnila tým, že dňa 20.10.2006 uzavrela s Danubia Financial s.r.o., IČO: 35 974 664, Zámocká 22, Bratislava „ako veriteľom“ zmluvu o úvere číslo: XXXXXX vo výške 40.000,- SK a zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva. Predmetom vyššie uvedenej zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva bola nehnuteľnosť- byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu v Bratislave na Č. Č.. X,X,X, súpisného čísla XXXX, číslo vchodu X postaveného na parcele č. XXXX,XXXX,XXXX, k.ú. Q., zapísaného na LV č. XXXX-čiastočný Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako aj spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu o veľkosti 4940/187939. Žalobkyňa ďalej uviedla, že svoj dlh riadne splácala. Dňa 18.10.2007 písomne požiadala „veriteľa“ o predĺženie úveru v zmysle čl. III Zmluvy o úvere č. XXXXXX. Napriek tejto skutočnosti, že uvedenú žiadosť prevzal, nereagoval, a vyhýbal sa ďalšiemu kontaktu so žalobkyňou. Následne sa vlastníkom s príslušenstvom na základe tejto zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva stal Danubia Financial s.r.o.. Tento predmetný byt previedol na Q. X.Č., W.: H. X, W. a ten následne na X.A. M., bytom H. XX, W.. Navrhovateľka ďalej uviedla, že nakoľko Danubia Financial s.r.o. zanikol bez právneho nástupcu a žalovaní 1,2 neboli účastníkmi Zmluvy o úvere, aby si súd platnosť

zmluvy o úvere ako aj zmluvy o zabezpečení záväzku vyriešil ako prejudiciálnu otázku. Žalobkyňa navrhla žalobe vyhovieť. 2. Súd vo veci rozhodol dňa 6.5.2015 rozsudkom 14C/98/2008-302, ktorým žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalovaní 1,2. Krajský súd v Bratislave Uznesením 6Co/21/2016-313 zo dňa 31.5.2016, napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného odvolací súd uviedol, že napadnutý rozsudok nebolo možné potvrdiť vo výroku, ktorým bolo žalobe vyhovené vo vzťahu k žalovanej 2/, i keď žaloba proti nej je dôvodná. Odvolací súd totiž vec po právnej stránke posúdil odlišne v porovnaní so súdom prvého stupňa a treba dať účastníkom konania možnosť, aby sa k právnemu názoru odvolacieho súdu vyjadrili. 3. PZ žalobkyne v záverečnej reči uviedol: „Všetky právne argumenty sme vyjadrili na predchádzajúcich pojednávaniach, plne sa stotožňujeme so závermi KS BA a navrhujeme aby súd žalobe vyhovel a priznal žalobkyni náhradu trov konania. Trváme na našom čiastočnom späťvzatií voči žalovanému v 1.rade.“ 4. Dňa 8.11.2016 doručil PZ žalobkyne súdu čiastočné späťvzatie žaloby voči žalovanému v prvom rade. Žalovaný v prvom rade sa svojim podaním zo dňa 3.1.2017 k tomuto čiastočnému späťvzatiu vyjadril a uviedol, že s návrhom nesúhlasí. Až po zaplatení svojich nákladov spojených s týmto súdom, ktoré si vyčísľuje na sumu 2530€ žalobcom, bude súhlasiť so späťvzatím žaloby. 5. PZ žalovanej v 2. rade, vo záverečnej reči uviedol: „Taktiež sa pridriavame našej doterajšej právnej argumentácie. Opätovne dávame súdu do pozornosti že medzi žalovanou v 2.rade a žalobkyňou neexistuje žiaden priamy právny vzťah. Žalovaná v 2. rade nadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, ktorá v čase nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou v 2. rade nemala žiadne právne vady a to aj s ohľadom na to aby žalovaná v 2.rade postupovala pri vybavovaní svojich vecí s náležitou obozretnosťou. Právny vzťah na základe ktorého sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva bol výlučne medzi ňou a 3. subjektom ktorý ani nie je žalovaný a preto máme za to, že trváme na tom že žalobu žiadame v celom rozsahu zamietnuť a pre prípad úspechu si uplatňujeme náhradu trov konania. Právny vzťah medzi žalobkyňou a 3. subjektom bol sinalegmatický, v konaní nebolo preukázané že by žalobkyni zo strany 3. osoby nebolo plnenie poskytnuté a v prípade že bude žalobkyňa v konaní úspešná takéto plnenie nemá komu vrátiť s ohľadom na zánik 3. osoby.“ 6. Súd vo veci opätovne rozhodol a prihliadal pritom na výsledky vykonaného dokazovania ako aj na právny názor KS. KS vo svojom zrušujúcom uznesení uviedol: „Dokazovaním vykonaným súdom prvého stupňa bolo preukázané, že spoločnosť Danubia Financial, spol. s.r.o. predmetný byt predala žalovanému 1/, ktorý ho následne predal žalovanej 2/. Tá je v súčasnosti zapísaná ako vlastníčka tohto bytu na LV pre kat. uz. Vrakúňa Č. XXXX. (titul nadobudnutia kúpna zmluva V- XXXX/XX z 21.2.2008). Je teda zrejmé, že žalovaný 1/ nie je vlastníkom predmetného bytu a nie je teda nositeľom tých práv a povinností, ktoré sú predmetom sporu.“ Tak isto ako súd prvého stupňa aj KS vo svojom rozhodnutí uviedol že čl. IV Zmluvy o úvere je absolútne neplatný a tak isto je neplatná celá zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva. KS ďalej vo svojom rozhodnutí (tak ako súd 1.st.) uviedol, že z uvedeného vyplýva, že Danubia Financial, spol. s.r.o. sa na základe absolútne neplatnej zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva z 20.10.2006, resp. na základe absolútne neplatného čl. IV zmluvy o úvere z toho istého dňa, nemohla stať vlastníčkou predmetného bytu a ako nevlastníčka ho nemohla platne predať žalovanému 1/, ktorý sa následne nemohol stať jeho vlastníkom a nemohol ho platne predať žalovanej 2/. Na nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka je potrebná zákonná úprava a nie je možné vyvodzovať tento originálny spôsob nadobudnutia vlastníctva iba samotným súdnym výkladom. Tým, že zákonodarca upravil inštitút držby, právne dôsledky vyplývajúce z plynutia času, časovo vymedzil podmienkou pre vydržanie nehnuteľnej veci 10-ročnou lehotou, celkom jasne nastavil pravidlá pre nadobudnutie veci dobromyselným nadobúdateľom, ktorým nemôže byť nikto iný než oprávnený držiteľ v zmysle §130 OZ. Žalovaná 2/ predmetný byt kúpila od žalovaného 1/ v roku 2008. Mohla sa síce stať jeho oprávnenou držiteľkou, ale vlastnícke právo k tomuto bytu mohla nadobudnúť až po uplynutí 10-ročnej vydržacej doby, k čomu nedošlo. Inými slovami žalovaná 2/ sa nemohla stať vlastníčkou sporného bytu výlučne na tom základe, že bola pri nadobúdaní od žalovaného 1/ v dobrej viere, že žalovaný 1/ je ako predávajúci vlastníkom tohto bytu a že teda sama bola v dobrej viere, že sa stala vlastníčkou sporného bytu. Jej dobrá viera a z nej vyplývajúca oprávnená držba sporného bytu by mohla viesť k vydržaniu vlastníckeho práva iba za predpokladu, že by boli splnené podmienky vydržania uvedené v § 134/1 OZ, teda ak by mala predmetný byt v oprávnenej držbe po dobu 10 rokov. Súd preto v zmysle právneho názoru KS rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. 7. Podľa § 144, §145/1,2,3, §146/1,2 Podľa §144 Žalobca môže žalobu vziať späť. Podľa §145 ods.1 Ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví. Ods. 2 Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatií žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej. Ods. 3 Ak je žaloba vzatá späť sčasti pred jej doručením žalovanému, koná súd o zvyšku nároku bez rozhodovania o zastavení konania v tejto časti. Podľa §146 ods.1 Súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím

žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. Ods.2 Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. 8. V tomto konaní žalobca zobral späť proti žalovanému v 1. rade, ten so späťvzatím nesúhlasil, uviedol, že bude súhlasiť keď mu žalobca preplatí trovy konania spojených s týmto konaním. Keďže sa nejednalo o vážne dôvody pre ktoré nedal žalovaný súhlas so späťvzatím súd konanie voči nemu zastavil. 9. O náhrade trov konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalobkyňa mala vo veci plný úspech priznal súd žalobkyni proti neúspešnej žalovanej v 2 rade náhradu trov konania v 100% výške. 10. Žalovanému v prvom rade trovy konania nepriznal, nakoľko vznik a oprávnenosť týchto trov tento v konaní nepreukázal.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku môže podať žalovaný<sup>1,2/</sup> odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 Civilného sporového poriadku nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP. V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 CSP. Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi. Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy, písomne, v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis, ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania, 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). Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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 a 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 posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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 podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 373 ods. 4 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

Podľa § 263 ods. 1 ,2 Civilného sporového poriadku, ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta. Ak bola v konaní úspešná strana zastúpená viacerými advokátmi, súd určí za prijímateľa náhrady trov konania jedného z nich.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podľa § 376 ods. 1 Civilného sporového poriadku podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia (personálna exekúcia). Exekúciu možno vykonať len na návrh oprávneného alebo na návrh toho, kto preukáže, že naňho prešlo právo z rozhodnutia (§ 37 ods. 3) (ďalej len "oprávnený"). Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie (§ 38 ods. 1, 2 Exekučného poriadku). Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.). Žalobkyňa proti tomuto rozsudku odvolanie podať nemôže pretože právny zástupca žalobkyne sa práva podať odvolanie proti tomuto rozsudku vzdal písomne do zápisnice súdu na pojednávaní.