

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 12C/303/2006
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1506221929
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 07. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zita Leimbergerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2017:1506221929.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V sudkyňou Mgr. Zitou Leimbergerovou v spore žalobkyne: Q. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XX, K., prechodne bytom A. XX, E., zast. Pavlom Gemerim, bytom Leninova 243, Veľké Úľany proti žalovaným: 1. B. R., nar. X.X.XXXX, 2. M. R., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom C. XX, V. A., obaja zast. advokátom Stanislavom Jakubčíkom, so sídlom Kutlíkova 17, Bratislava, 3. A. W., nar. XX.X.XXXX, bytom I. 2, K. a 4. O. J., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XX, E., zast. advokátskou kanceláriou Prozman & Pavlovič, IČO: 36865281, so sídlom Hlavná 31, Trnava, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Súd **p r i z n á v a** žalovaným 1 až 4 nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu súdu dňa 26.9.2006 domáhala pôvodne voči žalovaným 1 a 2 vyhlásenia zrušenia povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva vydaného Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V., vklad povolený dňa 31.7.2006 pod V-4218/2006 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX - čiastočný, k. ú. O., súp. č. XXXX, na parc. č. XXXX, byt č. XX - garsónka, XX NP, por. č. XX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3301/623592 v prospech vlastníkov - žalovaných 1 a 2. Zároveň žiadala priznať, že: „Vlastníkom predmetných nehnuteľností na základe tohto rozhodnutia je: Q. I., rod. I., slobodná, nar. XX.XX.XXXX, občan SR, P. č. XX, XXX XX K. tak, ako pred povolením vkladu Správou katastra pre hl. m. Bratislavu, pracovisko Bratislava V., zo dňa 31.7.2006 pod V-4218/2006. Túto zmenu v časti B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby zapíše správa katastra v lehote 3 dní od doručenia tohto rozhodnutia“. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 15.8.2006 jej správa katastra doručila „Kúpnu zmluvu“ uzavretú dňa 13.7.2006 a výpis z LV č. XXXX - čiastočný zo dňa 2.8.2006, z ktorých sa dozvedela, že uzavrela predmetnú zmluvu, ktorej návrh na vklad v prospech kupujúcich (žalovaných 1 a 2) dňa 31.7.2006 správa katastra povolila. Túto kúpnu zmluvu na prevod bytu, v ktorom fyzicky býva a má v ňom aj trvalý pobyt ako predávajúca s kupujúcimi nikdy neuzatvorila a nemala preto o tom ani vedomosť. Podpis na kúpnej zmluve nie je jej vlastný, je sfaľovaný neznámou osobou, pričom osvedčenie tohto podpisu v notárskej kancelárii je predmetom dokazovania v trestnom čine podvodu. Poprela tiež, že by jej kúpna cena uvedená v čl. VI., bod 2/b kúpnej zmluvy vo výške 1.100.000,- Sk bola uhradená.

2. Na základe podania žalobkyne zo dňa 23.4.2010 súd uznesením č. k. 12C/303/2006-108 zo dňa 6.5.2010 konanie v časti o zrušenie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva zastavil a pripustil zmenu návrhu tak, že: „Súd určuje, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v Katastrálnom úrade Bratislava, Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavu, okres Bratislava V, obec BA-m.č. O., k. ú. O., na LV č. XXXX - čiastočný a to: bytu č. XX na XX. nadzemnom podlaží bytového domu,

súp. č. XXXX v K., na ul. P., vchod č. XX, ktorý je vybudovaný na parcele č. XXXX, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predmetného bytového domu vo veľkosti 3301/623582, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach predmetného domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu vo veľkosti 3301/623582 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. XXXX - druh pozemku zastavaná plocha o výmere 800 m², na ktorom je dom postavený vo veľkosti 3301/623582". Toto rozhodnutie v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 14Co/262/2010-138 zo dňa 19.7.2010 nadobudlo právoplatnosť dňa 4.10.2010.

3. Na základe podania žalobkyne zo dňa 31.5.2010 súd uznesením č. k. 12C/303/2006-156 zo dňa 28.2.2011 pripustil vstup ďalšieho účastníka do konania ako žalovaného v 3. rade A. W., nar. XX.X.XXXX, bytom P. 2, K..

4. Uznesením č. k. 12C/303/2006-442 zo dňa 5.3.2014 súd pripustil, aby do konania na strane žalovaných ako žalovaný v 4. rade vstúpil O. J., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XX, E.. Zároveň uznesením zo dňa 28.4.2014 (č. l. 457) zakázal žalovanému 4 predbežným (neodkladným) opatrením s uvedenými nehnuteľnosťami nakladať a tieto nehnuteľnosti odplatne scudzovať, darovať ich, vložiť ich do základných imaní obchodných spoločností a družstiev, zaťažovať ich, zriaďovať k nim záložné práva a vecné bremená v prospech jeho samého, ako aj v prospech iných osôb a to až do nadobudnutia rozhodnutia vo veci samej. Toto predbežné opatrenie v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 11Co/61/2014-479 zo dňa 23.6.2014 nadobudlo právoplatnosť dňa 12.5.2014 a vykonateľnosť dňa 19.5.2014.

5. Žalovaní s nárokom žalobkyne nesúhlasili a žalobu ako nedôvodnú žiadali zamietnuť. Advokát žalovaných 1 a 2 vo svojom vyjadrení uviedol, že žalobkyňa spochybnila platnosť kúpnej zmluvy, na základe ktorej bolo prevedené vlastníctvo bytu z nej na žalovaných 1 a 2 a to z dôvodu nepravosti jej podpisu na tejto zmluve. Zdôraznil, že vypracovanie kúpnej zmluvy zabezpečovala realitná kancelária Euroslovakia, s.r.o. a pri podpisovaní žalovanými 1 a 2 bol na nej už podpis žalobkyne (notársky overený). Pravosť predávajúcej na kúpnej zmluve bola overená pracovníčkou poverenou notárom JUDr. Milošom Kaanom p. B. C. dňa 13.7.2006, ktorej výpoveď v trestnom konaní zo dňa 29.11.2011 potvrdzuje, že zmluvu podpisovala žalobkyňa slobodne a vážne a jej totožnosť si pracovníčka riadne preverila predložením občianskeho preukazu osoby, najmä porovnaním fotografie osoby na občianskom preukaze s podpisujúcou osobou. Z výpovedí svedkov vypočutých nielen v tomto, ale aj v trestnom konaní vyplýva, že žalobkyňa mala vôľu byť predat' dobrovoľne poskytla svoje telefónne číslo p. O., aby ju mohla kontaktovať v prípade, že sa ohlási záujemca, vykonávali sa obhliadky bytu za prítomnosti žalobkyne, ktorá si bola plne vedomá toho, že obhliadka sa robí za účelom predaja, komunikovala a poskytovala súčinnosť v súvislosti s predajom bytu, byt pri obhliadkach sprístupňovala (nikto z RK kľúčmi nedisponoval), bola prítomná aj pri obhliadke bytu žalovaným 1. Čo sa týka úhrady kúpnej ceny žalovaným uviedol, že províziu pre realitnú kanceláriu vo výške 50.000,- Sk zložil žalovaný 1 ako preddavok dňa 10.7.2006 do rúk p. O. z RK a dňa 19.7.2006 vybral z banky sumu 1.100.000,- Sk a odovzdal ich p. C. z RK. Žalovaný 1 považoval RK za vierohodnú a vedel, že predávajúca ju splnomocnila na konanie ohľadom predaja bytu. K plnej moci na prevzatie peňažných prostriedkov inými osobami (zamestnancom RK) upozornil na judikát Najvyššieho súdu ČR sp. zn. (Rc) Rv I 809/29. Z uvedeného vyplýva, že žalovaní 1 a 2 si splnili svoju povinnosť vyplývajúcu im z kúpnej zmluvy, a to uhradiť kúpnu cenu za nehnuteľnosť a v prípade, že sa preukázalo, že žalobkyňa sa nedostala k týmto peňažným prostriedkom, nie je zavinením žalovaných 1 a 2. Neuhradenie kúpnej ceny nespôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy a poukázal pritom na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 4172/2007 z 4.11.2008. Poukázal tiež na zmätočné a odlišné vyjadrenia žalobkyne v tomto, či trestnom konaní.

6. Súd v konaní vykonal dokazovanie okrem výsluchov strán a svedkov aj dôkaz predloženými listinami: výpisy z LV č. XXXX vyhotovené dňa 2.8.2006, 25.9.2007, 13.5.2009 a 21.2.2014, kúpna zmluva zo dňa 11.7.2006 (s overením zo dňa 13.7.2006), listiny zo spisu Prezídia PZ, ÚBOK pod ČVS: PPZ-65/BOK- B2-2009, resp. pod ČVS: PPZ-101/BOK-CA-2011, resp. pod ČVS: PPZ-451/NKA-PZ-BA-2012 (všetky t. č. v spisovom materiály trestného konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 2T/41/2015), rozsudok tunajšieho súdu č. k. 24C/255/2009-103 zo dňa 28.6.2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Co/194/2010-125 zo dňa 25.11.2010, kúpna zmluva zo dňa 8.8.2007, sprostredkovateľská zmluva zo dňa 10.7.2006 uzavretá medzi RK Euroslovakia a žalovanými 1 a 2, výzva žalovaného 1 adresovaná žalobkyňi zo dňa 18.12.2006, splnomocnenie pre M. Z. zo dňa 13.7.2006, potvrdenie žalovaného 1 o prevzatí kľúčov od predmetného bytu zo dňa 22.2.2007, príjmové

pokladničné doklady zo dňa 10.7.2006 a 19.7.2006, potvrdenie o výbere peňažných prostriedkov z banky ISTROBANKA, a.s. zo dňa 19.7.2006, fotografie predmetného bytu v čase, keď si byt kúpil žalovaný 3, znalecké posudky zo dňa 28.6.2010 a 20.11.2014, čestné vyhlásenie T. Q. C. zo dňa 24.5.2012, Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby - notárska zápisnica zo dňa 21.8.2013 a návrh žalovaného 3 o vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podanej na tunajšom súde dňa 12.8.2013.

7. Zástupca žalobkyne vo svojich prednesoch, resp. záverečnej reči uviedol, že žalobkyňa kúpnu zmluvu zo dňa 11.7.2006, ktorá bola uzavretá medzi Q. I. ako predávajúcou a kupujúcimi žalovanými 1 a 2, predmetom ktorej je byt špecifikovaný v odseku 2 tohto odôvodnenia, nepodpísala, rovnako ani návrh na vklad do katastra nehnuteľností týkajúci sa predmetného bytu, ako aj potrebné listy pre správcu bytového domu, kde sa byt nachádza. Podpis žalobkyne rovnako nie je pravý ani na splnomocnení zo dňa 13.7.2006, ktorým mala žalobkyňa splnomocniť M. Z. na všetky právne a skutkové úkony týkajúce sa prevodu a predaja jej nehnuteľnosti. Okrem toho v čase, kedy mala byť predmetná zmluva podpísaná, sa žalobkyňa nachádzala mimo Bratislavy, v Trenčíne. O tom, že jej byt je predaný sa dozvedela až keď jej prišla predmetná zmluva z katastra nehnuteľností. Hneď potom podala trestné oznámenie. V októbri 2006 bola násilím prinútená opustiť byt a boli jej odobraté kľúče. Poukázal na to, že manželia R. sa pokúsili žalobkyňu o byt pripraviť cestou spol. Merkant real, s.r.o. Bratislava a za pomoci komplica L. P. aj istý B. B. O. (údajne člen zločineckej skupiny A.), a to ešte pred prevedením predmetného bytu na žalovaných 1 a 2. JUDr. O. mal navrhovateľke poskytnúť sumu 60.000,- Sk na základe zmluvy o pôžičke v spojení so zmluvou o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva na predmetný byt. Zmluva o pôžičke však znela na finančnú čiastku 200.000,- Sk. Menovaní tvrdili, že pôžička bola žalobkyňi údajne poskytnutá za účelom úhrady nedoplatkov za byt, čo však v trestnom konaní bolo vyvrátené. Rodina žalobkyne sa pokúsila zabrániť predaju bytu tým, že dlžnú čiastku za žalobkyňu vyplatia a netere žalobkyne dňa 10.7.2006 priniesli 400.000,- Sk do Bratislavy, avšak B. V. (O.), ktorý mal v tom čase už predstavu zo zisku cestou realitnej kancelárie Euroslovakia, ich surovo vyhodil. Poukazoval tiež na rozpory vo výpovediach viacerých zainteresovaných osôb, napr. p. C., pracovníčky spomínanej realitnej kancelárie, ako aj J. V. (O.), z ktorých okrem iného nie je zrejmé, kto stanovil výšku kúpnej ceny (či sama žalobkyňa, či J. V.). Predávajúca žalobkyňa pritom veľmi dobre vedela aká je trhová hodnota jej bytu, pretože z výnosu si chcela kúpiť byt v Trenčíne a malo jej niečo aj zostať. Za cenu 1.150.000,- Sk by však ani v tom čase byt v Trenčíne nekúpila. V tejto súvislosti listinnými dôkazmi preukazoval, že trhová hodnota podobných bytov bola vyše 2.000.000,- Sk. Podľa predmetnej kúpnej zmluvy (ktorej neplatnosti sa tiež žalobkyňa domáha) mala byť kúpna cena vyplatená v dvoch splátkach: suma 50.000,- Sk ako záloha pred podpisom zmluvy a zvyšok 1.100.000,- Sk pri jej podpise. Podľa žalobkyne však nedostala ani zálohu (a vyslovila pritom podozrenie, že žalovaní 1 a 2 ju ani nikdy nezaplatili) a zvyšok kúpnej ceny, ktorá mala podľa zmluvy byť vyplatená pri podpise zmluvy dňa 13.7.2006, pričom ju vraj kupujúci vyplatili nie predávajúcej žalobkyňi, ale realitnej kancelárii až dňa 19.7.2006, tiež nikdy nedostala. V tomto smere sú tiež rozporné výpovede, napr. pracovníčka realitnej kancelárie p. C. sa vyjadрила, že si na vyplatenie žalobkyne požičala uvedenú sumu od istého R., tento však pri výsluchu na polícii najskôr uviedol, že takúto sumu C. požičal na 2 dni a neskôr priznal, že sumu 1.100.000,- Sk ešte pred 13.7.2006 požičal V., avšak nie na vyplatenie žalobkyne, ale na stavbu bazéna. Neskôr zas C. uviedla, že tieto peniaze boli cestou p. Z. vyplatené žalobkyňi dňa 17.7.2006. Napokon C. priznala, že peniaze žalobkyňi vyplatené neboli. Zopakoval, že podpisy na kúpnej zmluve, ani na splnomocnení pre Z. nie sú pravé, t. j. nie sú podpisované žalobkyňou, o čom podľa neho svedčí to, že žalobkyňa od 12.7.2006 do 14.7.2006 bola u svojej sestry v Trenčíne, ako aj závery znaleckého posudku vypracované Kriminalisticko-expertíznym ústavom MV SR, podľa ktorého sa nedá na 100% tvrdiť, že by kúpnu zmluvu podpisovala žalobkyňa a ostatné skúmané dokumenty ňou neboli podpísané. Upozornil na to, že skupina podvodníkov s nehnuteľnosťami okolo J. V. (O.) si nechávala vyhotovovať aj falošné preukazy totožnosti a tak sa podľa zástupcu žalobkyne mohlo stať, že s dokladom, ktorý javil totožné znaky ako doklad žalobkyne, vystupovala na notárskom úrade pri overovaní podpisu na kúpnej zmluve (a i. dokumentoch) iná neznáma osoba. Poukázal na to, že v konaní nebolo ani žalovanými, ani svedkami preukázané, že s kúpnu cenou žalobkyňa súhlasila a žalovaní sa snažia dokonca tvrdiť, že žalobkyňa bola pri podpise zmluvy v alkoholickom omámení. Na záver zástupca žalobkyne spochybnil aj výpoveď znalkyne M. J., ako aj znalecký posudok vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva.

8. Žalobkyňa vypovedala, že bola vlastníčkou 1-izbového bytu na P. XX v K.. Jej rodina chcela, aby sa presťahovala do Trenčína a preto sa rozhodla tento byt predať alebo vymeniť. Na odporúčanie známych navštívila realitnú kanceláriu Euroslovakia, tam sa jej ujal p. O., ktorý jej sľúbil, že jej zabezpečí výmenu alebo predaj bytu. V kancelárii žiadne papiere nepodpisovala. Pracovníčky kancelárie O. a

C. jej povedali, že O. je ich vedúci. Dňa 28.8.2006 dostala kúpnu zmluvu podpísanú 11.7.2006, kde bolo uvedené, že mala dostať peniaze pri jej podpise. Podpis však nebol jej a takúto zmluvu ani nepodpisovala. Išla preto na políciu a podala trestné oznámenie, a aj sťažnosti na MV SR. Dozvedela sa, že sú dve takéto zmluvy - jedna podpísaná 11.7.2006 a jedna 13.7.2006, ktoré obe mala podpísať ona. Na otázky odpovedala, že si nepamätá, či bol p. R. na obhliadke jej bytu, chodilo tam veľa ľudí a na predaji jej bytu sa podieľali páni Z., O., K. a O.. Z bytu odišla 2.10.2006, keď sa vrátila z obchodu, dvere boli zatvorené a visel na nich papier (č. I. 201).

9. Žalovaný 1 vo svojej výpovedi uviedol, že v r. 2006 chceli kúpiť byt pre matku, ktorá pracovala v Rakúsku a chcela dochádzať z Petržalky. Mali limit 1.100.000,- Sk - 1.200.000,- Sk. Pozeral inzeráty a ponuky realitných kancelárií. Skontaktoval sa s RK Euroslovakia a ponúkli mu obhliadku vhodného bytu. Na obhliadku bytu žalobkyne išiel s p. O. z RK a stretli sa aj so žalobkyňou, ktorú požiadal, aby mu ukázala občiansky preukaz. LV už videl predtým, takže vedel, že je vlastníčkou bytu. Žalobkyňa prejavila vôľu byt predať a dohodli sa aj na cene vrátane provízie pre RK vo výške 1.150.000,- Sk. Žalobkyňa spomínala, že chce ísť bývať do Trenčína, ale potrebuje zostať v byte ešte 2-3 mesiace, s čím súhlasili. Sumu 50.000,- Sk zložil ako zálohu v RK dňa 10.7.2006 (doklad mu vystavila p. O.). Kúpnu zmluvu zabezpečovala RK, ktorá im ju predložila už aj s podpisom žalobkyne. Dňa 19.7.2006 v banke vybral zvyšnú časť kúpnej ceny 1.100.000,- Sk, ktorú v ten istý deň odovzdal v RK p. C., ktorá mu aj vystavila príjmový doklad. Ďalej uviedol, že návrh na vklad do KN išiel mimo nich, dostali len doklad o povolení vkladu. Neskôr sa dozvedeli, že žalobkyňa podala trestné oznámenie. Prostredníctvom vyšetrovateľa požiadal žalobkyňu, aby byt opustila a odniesla si veci, kľúče od bytu dostali od p. C. z RK. Neskôr sa so žalobkyňou stretli v Technopole, kde ju tiež požiadal, aby si prevzala veci, na čo mu odpovedala, že sú to haraburdy a nepotrebuje ich. V tejto situácii nevedel, či má byt rekonštruovať a medzitým si matka našla prenájom vo Viedni a predmetný byt zostal rok prázdny. Preto sa ho rozhodli predať, čo aj prostredníctvom RK urobili. Na otázku zástupcu žalobkyne uviedol, že plnú moc udelenú žalobkyňou pre RK nevidel, ale z vyjadrení pracovníčok RK nadobudol presvedčenie, že RK je dohodnutá na predaji predmetného bytu a až po 4 rokoch sa dostal ku splnomocneniu pre M. Z.. Nevedel, kedy žalobkyňa byt uvoľnila, ale kľúče prevzal dňa 22.2.2007. Podľa jeho názoru sa v tom čase podobné byty predávali v podobnej hodnote, avšak tento byt bol zdevastovaný a určite by sa nepredal za vyššiu cenu, za akú ho kúpili. Byt nikomu neprenajímali.

10. Žalovaná 2 uviedla, že všetko ohľadne kúpy predmetného bytu riešil manžel, pretože išlo o byt pre jeho matku. Obhliadky sa nezúčastnila, so žalobkyňou sa nestretla, účastná bola až pri podpise zmluvy a pri odovzdaní peňazí p. C..

11. Žalovaný 3 vypovedal, že v apríli 2007 hľadal na internete 1-izbový byt alebo garsónku. Skontaktoval sa s RK Alfa real, ktorá mala v ponuke predmetný byt a s konateľom p. I. a jeho mladším kolegom bol na obhliadke bytu na P. XX v K.. Byt bol v dezolátnom stave, jemu to však neprekážalo, lebo si ho vedel svojpomocne prerobiť. RK žiadala províziu 80.000,- Sk, ktorú zaplatil v dvoch splátkach. Celková kúpna cena bola 1.680.000,- Sk. Nemal takú hotovosť, preto matka jeho priateľky založila svoj 3-izbový byt. Celé odkúpenie bytu zabezpečovala RK, ktorá mala tiež zistiť, či je všetko v poriadku. V januári 2009 dostal LV, kde v poznámke bolo uvedené, že s bytom je nejaký problém a neskôr cez políciu zistil, že mal byť spáchaný nejaký podvod.

12. Žalovaný 4 sa k žalobe vyjadril len prostredníctvom svojho právneho zástupcu, ktorý uviedol, že žalobkyňa svoje tvrdenia nijakým spôsobom nepreukázala a neuniesla tak dôkazné bremeno. Poukázal na to, že realizáciou dobrovoľnej dražby predmetného bytu a prechodom vlastníckeho práva k tomuto bytu na žalovaného 4 je nespochybniteľné nakoľko žalobkyňa mala možnosť v rámci prekluzívnej lehoty podať návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, túto možnosť však nevyužila. Žalobu preto žiadal zamietnuť ako nedôvodnú. Zdôraznil, že žalovaný 4 nadobudol predmetnú nehnuteľnosť dražbou a v dobrej viere, v dražbe ktorej rozhodol žreb spomedzi ďalších piatich účastníkov dražby. Nehnuteľnosť nadobudol od žalovaného 3, ktorý bol dlžníkom a jeho veriteľ vykonával v prospech neho vzniknuté záložné právo (išlo o zákonné záložné právo zriadené v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z.). V čase dražby postupoval dostatočne obozretné so zachovaním obvyklej miery opatrnosti, ktorú v obdobných prípadoch možno od účastníkov právnych vzťahov vyžadovať. O problémoch okolo tejto nehnuteľnosti sa žalovaný 4 dozvedel až neskôr a bol do predmetného súdneho spisu nahliadnuť. Z obsahu spisu sa dozvedel o už vykonanom dokazovaní, z ktorého podľa neho vyplýva, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, je to iba jej tvrdenie, že podpisy

na kúpnej zmluve nepatria jej, pravdepodobne nehovorí pravdu a žalobkyňu považuje za nedôveryhodnú osobu. Podľa jeho názoru bola žalobkyňa nedbalý vlastník, ktorý má niesť vyššie riziko ako nadobúdateľ v dobrej viere (teda žalovaný 4). Žalobkyňa mala vždy možnosť (t. z. už po podaní žaloby) žiadať nariadiť predbežné opatrenie, vyznačiť v katastri nehnuteľností poznámku o prebiehajúcom súdnom konaní. Zdôraznil, že aj v prípade vyslovenia absolútnej neplatnosti niektorého z nadobúdacích titulov, je potrebné vždy skúmať dobrú vieru nadobúdateľa a ak dospeje súd k zisteniu, že osoba nadobúdateľa bola v dobrej viere, zakladá to poskytnutie ochrany jej vlastníckemu právu. Pri dražbe nehnuteľností nie je bežné a ani obvyklé zisťovať, od koho a akým spôsobom nehnuteľnosť nadobudol vlastník, resp. od koho a akým spôsobom nehnuteľnosť nadobudol ďalší predchádzajúci vlastník a príp. vlastník pred ním. Podľa neho je v rozpore s princípom všeobecnej spravodlivosti vôbec úvaha, že by jej žalobným návrhom uplatnený nárok mohol byť daný a bola mu poskytnutá ochrana. Dobrovoľná dražba sa uskutočnila v r. 2014 a týmto dátumom začala plynúť 3-mesačná prekluzívna lehota, v ktorej je možné podať žalobu o určenie je neplatnosti. Táto lehota už uplynula a v tomto prípade teda ani nie je možné určiť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, nakoľko žalovaný 4 je aktuálnym vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú nadobudol v dobrovoľnej dražbe. Súd by pri posudzovaní predmetného sporu musel prejudiciálne určiť neplatnosť dobrovoľnej dražby, čo však podľa zákona nie je možné (potvrďuje to aj rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo 272/2007).

13. Zo svedeckej výpovede U. C. vyplýva, že v r. 2006 navštívila žalobkyňa jej realitnú kanceláriu a požiadala o pomoc s predajom bytu. Tvrdila, že sa chce odsťahovať k rodine do Trenčína. Spomínala nejaké dlžoby. V tom istom čase prišiel do RK aj p. O., s ktorým sa poznala, nakoľko mal kanceláriu v reštaurácii Cerverus, kde chodili na obedy. Prisľúbil žalobkyňi, že jej pri vyrovnávaní dlžôb pomôže. Jemu aj odovzdala nejaké papiere. Zmluvu o sprostredkovaní so žalobkyňou nepodpísali, ale ústne sa dohodli, že nájdu kupca na jej byt a pomôžu s predajom bytu. Našli viacerých záujemcov a boli aj vykonané nejaké obhliadky, pri ktorých bola žalobkyňa prítomná, keďže kľúče od jej bytu nemali. Pani O., pracovníčka RK našla ako záujemcu žalovaného 1 a preto na obhliadke bytu s ním bola p. O., keďže podľa ich zvyklostí jej bol tento obchod pridelený. Na obhliadke sa mali dohodnúť, že žalobkyňa predá žalovanému 1 byt za 1.150.000,- Sk, z toho 50.000,- Sk bola ich provízia od kupujúceho. Túto kupujúci zaplatil v RK a prevzala ju p. O.. Neskôr žalovaný 1 vyplatil kúpnu cenu 1.100.000,- Sk do jej rúk v hotovosti. O prevzatí týchto peňazí mu bolo aj vystavené potvrdenie. Na základe splnomocnenia vyplatila ešte pred podpisom zmluvy žalobkyňou p. M. Z., ktorý jej ešte v ten deň doniesol podpísané a overené kúpne zmluvy. Urobila tak na základe ústnej dohody so žalobkyňou. Doklad o vyplatení tejto sumy Z. však nemá.

14. Svedkyňa Q. O. vypovedala, že živnosť na realitnú činnosť mala od r. 1999. Do sídla RK Euroslovakia na Ovsíštskom nám. prišla žalobkyňa s tým, že chce predáť byt. Oni potom vykonávali obvyklú činnosť ako je inzercia, obvolávali klientov, medzi ktorými bol aj žalovaný 1. Išla s ním na obhliadku bytu žalobkyne, ktorá im byt sprístupnila. Následne podľa zvyklostí, ak sa zistil seriózny záujemca, žiadali od prevádzajúceho predloženie LV a keď sa robili zmluvy, aj občiansky preukaz. Ona osobne zmluvy nikdy nerobila, mali na to spolupracovníkov. Reality robila asi do r. 2006, potom živnosť zrušila, takže obchod so žalobkyňou dokončovala p. C.. Na otázky sporových strán uviedla, že cena bytu sa jej nezdala príliš nízka, pretože byt bol v dezolátnom stave a bežná prax je taká, že kúpnu cenu nehnuteľnosti určuje predávajúci.

15. Svedok P. Z. uviedol, že so žalobkyňou sa stretol iba raz, keď s ňou bol u notára. Poznal V. ako kamaráta a tento ho požiadal, či by nemohol ísť so žalobkyňou k notárovi, lebo od nej kupoval byt. Bolo to v Technopole na prízemí (sídlo notárskeho úradu B.. C.). Žalobkyňa do kancelárie vošla sama, neskôr z nej vyšla s tým, že notárka jej povedala, aby si papiere prečítala. Žalobkyňa ich z ruky nedala, takže obsah listín nepozná. Po ďalšom návrate z kancelárie povedala, že všetko je vybavené. V. čakal pred Technopolom a žalobkyňa k nemu nastúpila do auta a odišli bez neho. Žiadne peniaze za to nedostal. Rozdiel vo výpovedi v prípravnom trestnom konaní odôvodnil tým, že táto výpoveď je pravdivá, a na krivú výpoveď v trestnom konaní ho nahovoril V..

XX. Svedkyňa B. C. vypovedala, že od svojich rodičov sa dozvedela, že jej teta z K. (žalobkyňa) má problémy s bytom a ide o sumu XXX.XXX,- Sk, ktoré si požičala a mala ich vrátiť. Po porade s manželom a rodičmi sa rozhodli, že byt by mal zostať zachovaný pre rodinu a rodičia jej poskytli kontakt na p. C. z RK v K.. Neskôr tam volali a dohodli si termín stretnutia. C. prišli do RK, nikto tam nebol a telefonicky jej oznámili, že oni s tým nemajú nič spoločné a dali jej číslo na p. O.. Spolu so sestrou sa s ním stretli v

Auparku, kde im veľmi arogantne a vulgárne povedal, že nemá o čom s nim jednať, byť patrí jemu, že mu ho I. predala a vraj dostala náhradný byt na Kopčianskej. Z jeho správania boli zaskočené a zhrozené. Teta bola vo veľmi zlom psychickom stave a nevedela povedať, ako to vlastne je. Rodičia svedkyne mali starosť o tetu, aby neskončila sama na Kopčianskej, preto si ju zobrali k sebe.

17. Súd v konaní vypočul aj M. M. J., ktorá uviedla, že pracuje ako znalkyňa. Vypovedala, že ju oslovil advokát žalovaných 1 a 2 za účelom, aby posúdila znalecký posudok vypracovaný Kriminologickým a expertíznym ústavom PZ pod č. PPZ-10712-KE-BA-EXp-2009. Mala zaujať stanovisko, či predmetný posudok spĺňa všetky náležitosti a vyjadriť sa k pracovnému postupu, forme vyhotovenia, záverom a pod. Po preštudovaní posudku dospela k záveru, že tento posudok vykazuje formálne nedostatky týkajúce sa nesprávneho označenia žiadateľa, nemá prílohy, ktoré majú pozostávať z porovnávacieho materiálu, kópie sporných materiálov, chýba uznesenie, na základe ktorého sa mal vypracovať, čo sa ním vlastne zisťovalo a aké otázky mali byť zodpovedané. Číslovanie je zmätočné, absentuje pracovný postup, nie sú uvedené metódy skúmania, východiská ani okolnosti vzniku sporných písomností. Porovnávací materiál musí pochádzať z obdobia vzniku sporných písomností, resp. podpisov a vzorka musí pozostávať aspoň z 20-tich podpisov, aby mohla byť skúmaná variabilita podpisov totožného pisateľa. Znalec mal aj možnosť, ktorú nevyužil, dať si overiť písacie prostriedky v rámci iných zistení znalca. V danom prípade nebola zachovaná ani objektivita zdroja zadávačovania porovnávacieho materiálu. Pri podpise označenom ako SM3 (potvrdenie BP zo 17.6.2006, že p. I. nemá nedoplatky) je zrejmé, že tento podpis nie je pravý. Pri ostatných sporných podpisoch je vidieť, že s pisateľom sa niečo deje, podpis je nekoordinovaný, písmo rozpadnuté, vykazuje znaky až na hranici schopnosti písať - udržať pero a tvarovať písmená. V posudku tiež chýbajú pracovné hypotézy, na základe ktorých znalec dospel ku svojim záverom, konštatuje, že v podpisoch sú rozdielne znaky, ale neuvádza, z akého dôvodu, či sa jedná o rozdiely vykonané vedome alebo ide o zmenu zdravotného stavu. Znalec nespochybnil pravosť podpisov na kúpnych zmluvách, nepotvrdil ani nevylúčil. Svedkyňa tiež uviedla, že podľa jej odborných znalostí a podľa znakov podpisu je na 90 % toho názoru, že s výnimkou podpisu označeného ako SM3 všetky podpisy predložené k znaleckému skúmaniu, sporné podpisy vyhotovovala jedna a tá istá osoba. Zmena znakov v sporných podpisoch svedčí o zmenenom zdravotnom stave spôsobenom liekmi, drogami, alkoholom, alebo môže ísť o úmyselné menenie vlastných podpisov. V tomto konkrétnom prípade by svedkyňa žiadala všetky informácie o zdravotnom stave pisateľky a chcela by byť prítomná pri výsluchu povereného pracovníka notára, ktorý overoval podpis, nakoľko tento nesmie dať podpísať a overiť podpis osobe pod vplyvom alkoholu, či drog. Žiadala by tiež podpisy na kvitančných listoch na r. 2006 a požiadala by o súhlas na využitie znalca z odboru grafická diagnostika, či pri podpisoch vykonaných v tom istom čase, na tom istom mieste bol použitý zhodný písací prostriedok. Najpodstatnejší zhodný znak všetkých sporných podpisov okrem SM3 je ich nízka písárska úroveň a znížená kvalita vyhotovenia. Ďalším zhodným znakom sú písmená Ann (zo slova Q.), tvar písmena H. Rozdielne sú koncové časti podpisu, keď zlyháva pisateľ, čo je charakteristické pre nejaký chorobný stav pisateľa.

18. Svedkyňa M. C., zamestnankyňa Kriminologického a expertízneho ústavu PZ (od r. 2004) v súčasnosti ako starší expert oddelenia písomoznalectva a jazykovej expertízy vypovedala, že v r. 2007 prišiel z OR PZ Bratislava V spis, ktorý bol náhodným výberom pridelený na vybavenie jej. Nakoľko sporné materiály boli vo fotokópii, vrátila spis na doplnenie originálov. Druhýkrát prišla požiadavka na vypracovanie posudku už z Prezídia PZ, Úradu boja proti organizovanej kriminalite, preto v posudku je ako zadávateľ uvedené Prezídium, avšak pod číslom vyšetrovacieho spisu OR PZ BA V. Zároveň boli dodané originály siedmich sporových podpisov a jeden sporový podpis vo fotokópii. Výsledky vykonaného posudzovania sú uvedené v posudku č. PPZ-10712-KE-BA-EXp-2009. Ďalej uviedla, že v danom prípade boli zistené ako zhody tak aj rozdiely v porovnaní s porovnávacími podpismi, ktoré boli zabezpečené v počte 63 z obdobia 1986-2007. Porovnávací materiál považuje za vierohodný a objektívny, ak by taký nebol, vrátila by prípad s odborným stanoviskom zadávateľovi s požiadavkou o doloženie adekvátneho porovnávacieho materiálu. Ich ústav „nevzorkuje“, ale vychádza z počtu podpisov. Porovnávacie podpisy, ktoré boli k dispozícii, majú ustálený charakter a nejavia žiadne znaky závislosti. V sporových podpisoch rozdielne znaky neboli vysvetliteľné. V posudku je pri kúpnej zmluve, ktorá je súčasťou katastrálneho spisu uvedené 5 zhodných znakov a 4 rozdielne, pri samostatnej kúpnej zmluve to bol pomer 4 zhodné a 3 rozdielne. Podpisy v osvedčovacej knihe boli porovnávané s druhovo zhodným podpisom (splnomocnenie pre p. Z.) s tým, že sa dospelo k záveru, že podpisy pravdepodobne vyhotovovala totožná osoba, avšak v porovnaní týchto 4 podpisov so všetkými porovnávacími podpismi sa zistilo, že sa nezhodujú. Na základe identifikačnej hodnoty zhodných alebo rozdielných znakov nebolo

možné určiť Q. I. ako pisateľku alebo ju ako pisateľku vylúčiť. Zisťovala informácie o zdravotnom stave žalobkyne, vyšetrovateľ PZ jej potvrdil, že nemá vedomosť o tom, že p. I. by bola alkoholička. K výpovedi svedkyne J. uviedla, že p. J. vychádzala iba z porovnávacích podpisov uvedených v znaleckom posudku, ktoré uvádzajú iba na ilustráciu. Porovnávacie podpisy žalobkyne za obdobie, za ktoré boli predložené od r. 1986 do 2007 majú ustálený charakter, vykazujú prirodzenú variabilitu pisateľa, teda aj v priebehu 21 rokov. Napriek tomu tie sporné podpisy v priebehu jedného dňa vykazujú neprirodzenú variabilitu, čo môže byť spôsobené rôznymi vonkajšími a vnútornými okolnosťami. Sporné podpisy mohol urobiť niekto iný ako žalobkyňa, ale ani nemusel. Nedá sa to potvrdiť ani vyvrátiť, musela by mať porovnávací materiál od potenciálneho falšovateľa.

19. Svedkyňa M.. V. G. pracuje v Kriminalistickom a expertíznom ústave PZ od r. 1997 a je vedúcou oddelenia písomznanectva od r. 2004. Okrem iného aj sama vykonáva znaleckú činnosť. Spolupodpisovala znalecký posudok vypracovaný p. C.. Uviedla, že v písomznanectve existuje 5 základných druhov záverov: 1. jednoznačne kladný, 2. jednoznačne záporný, 3. pravdepodobne kladný, 4. pravdepodobne záporný a 5. nedá sa vylúčiť ani potvrdiť, t. j. posudok bez záveru. Znalecký posudok závisí aj od kvality predložených sporných a porovnávacích materiálov, ovplyvňuje ho aj druhová zhodnosť, časová väzba a množstvo porovnávacieho materiálu. Okrem toho musí znalec počas skúmania rátať s vnútornými a vonkajšími faktormi, ktoré ovplyvňujú písanie, resp. podpisovanie. V prípade zistenia takýchto faktorov môže znalec konzultovať uvedené s vyšetrovateľom príp. cez neho si zabezpečiť zdravotnú dokumentáciu a pod. V danom prípade znalkyňa p. C. konzultovala vec s vyšetrovateľom. Má vedomosť, že porovnávacie podpisy žalobkyne sú za obdobie viac rokov rovnaké a v danom prípade sa o žiadnej závislosti nemôže hovoriť. Sporné podpisy však vykazujú rozdiely, písmo je roztrásené a je tam akoby snaha chcieť napodobňovať staršieho človeka. Aj medzi spornými podpismi sú vyslovene identifikačné rozdiely. Aj podpisy na dvoch predložených kúpnych zmluvách sú rozdielne a podpisy v osvedčovacej knihe sú úplne rozdielne. Tieto rozdielnosti môžu byť spôsobené napr. tým, že podpis je vymyslený tzn. že niekto iný podpisuje za iného a buď ho napodobňuje, lebo má vzor alebo sa podpisuje bez toho, aby poznal podpis toho, koho napodobňuje. V druhom prípade pôjde napr. vtedy, ak sa niekto snaží úmyselne meniť svoj podpis, pričom niečo ponechá z pôvodného, zanechá niečo vlastné. V danom prípade si svedkyňa nemyslí, že by išlo o úmyselne menené vlastné podpisy. Podľa jej názoru je nimi vypracovaný znalecký posudok preskúmateľný a spĺňa všetky zákonom o znalcoch predpísané náležitosti.

20. Svedok M. Z. odmietol vypovedať z dôvodu, že za uvedený skutok je trestne stíhaný a výpoveď by mu mohla uškodiť.

21. Z písomného čestného vyhlásenia T.. Q. C. zo dňa 23.5.2012 (resp. 24.5.2012) vyplýva, že je švagrom žalobkyne a táto ich prosila o pomoc s riešením problému s jej bytom na P. ul. V priebehu 2-3 dní zmobilizovali celú rodinu a asi 10.7.2006 vyslali do Bratislavy dcéry N. a B., aby nedovolili ich príbuznú za 200.000,- - 300.000,- Sk obrať o jej byt, ktorý v tom čase mal určite vyššiu hodnotu (cca 2.000.000,- Sk). Dcéry mali k dispozícii 400.000,- Sk. V ostatnom potvrdil výpoveď svojej dcéry - svedkyne B. C..

22. Na tunajšom súde prebiehalo konanie o určenie neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy zo dňa 11.7.2006) vedené pod sp. zn. 24C/255/2009, ktoré je t. č. právoplatne ukončené. Súd návrh žalobkyne zamietol z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, keďže žalobkyňa má možnosť domáhať sa určenia právneho vzťahu, t. j. že naďalej je vlastníčkou predanej nehnuteľnosti.

23. Ďalšie skutkové tvrdenia oboch sporových strán vyplývajú z obsahu spisu v trestnej veci vedeného Prezidiom PZ, ÚBOK pod ČVS: PPZ-65/BOK- B2-2009, resp. pod ČVS: PPZ-101/BOK-CA-2011, resp. pod ČVS: PPZ-451/NKA-PZ-BA-2012, v súčasnosti v štádiu podanej obžaloby, konanie je vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 2T/41/2015. Obžaloba bola podaná na tunajšom súde Generálnou prokuratúrou SR dňa 23.7.2015 na obvinených B. V., rod. O., U. C., P. Z. a M. Z. preto, že obv. J. V. v presne nezistenom čase v polovici júna r. 2006 v priestoroch RK Euroslovakia, Ovsíštské nám. 1, Bratislava ponúkol poškodenej Q. I. vyrovanie jej dlhu voči B.. B. O. vo výške 200.000,- Sk (6.638,78 eur), ktorý následne aj uhradil, s návrhom, že zabezpečí predaj jej bytu s tým, že z prostriedkov získaných z tohto predaja mu tento dlh vráti, pričom tak konal s úmyslom kúpu cenu po odrátaní dlhu poškodenej nevyplatiť, obv. U. C. prevádzkujúcej RK Euroslovakia, ktorá bola prítomná pri tejto dohode, a ktoré o podvodnom konaní skupiny ľudí okolo J. V. vedela uložil, aby našla kupujúceho a pripravila podklady

potrebné na prevod bytu, následne za poškodenou poslal obv. P. Z. a obv. M. Z., ktorí ju dňa 13.7.2006 priviedli na notársky úrad B.. M. C. v Bratislave, na Kutlíkovej 17, kde podpísala kúpnu zmluvu, na základe ktorej B. R. s manželkou za sumu 1.150.000,- Sk (38.173,- eur) predala byt č. XX v K. na P. XX a spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a na zastavanom pozemku, zapísané na LV č. XXXX, vedený na Správe katastra pre hl. mesto Bratislava, pracovisko Bratislava V pre kat. územie O., a v ktorej svojím podpisom deklarovala prevzatie kúpnej ceny vo výške 1.100.000,- Sk (36.513,31 eur), ktorá jej však vyplatená nebola, kúpnu cenu od kupujúceho B. R. prevzala obv. O. C., ktorá ju následne odovzdala obv. M. Z. a ten ju odovzdal obv. J. V., pričom následne nezistená osoba podpísala poškodenú na návrhu na vklad vlastníckeho práva, dňa 19.7.2006 bola návrh podaný na správu katastra, ktorá v konaní pod V-4218/2006 dňa 31.7.2006 rozhodla o povolení vkladu, čím bola poškodená Q. I. spôsobená škoda vo výške 36.461,22 eur, teda obvinení sa mali dopustiť zločinu podvodu formou spolupáchateľstva.

24. Z uvedeného trestného spisu súd na návrh strán sporu vykonal dokazovanie listinami obsahujúcimi výpovede či už obvinených alebo zúčastnených osôb. Z listiny založenej na č. I. 178 vyplýva, že dňa 11.5.2010 bol v Ústave na výkon väzby v Banskej Bystrici ako svedok vyslúchnutý B. V., rod. O., ktorý uviedol, že žalobkyňu pozná. Poznal L., ktorý žil so žalobkyňou ako druh a družka. Obaja boli alkoholici. L. stretol asi 3x v krčme Meteor a raz mu povedal, že v minulosti si požičali 200.000,- Sk a založili byt. Neboli schopní ho splácať. Ukázal mu zabezpečovaciu zmluvu od advokáta B.. O.. Videl to ako výhodný obchod, že odkúpi pohľadávku a byt neskôr prepadne jemu. Preto vyhľadal O., navrhol mu, že odkúpi pohľadávku I., ale on mu povedal, aby sa do toho nemiešal, že pozná ľudí z podsvetia. Nakoniec sa však dohodli a on mu vyplatil 200.000,- Sk. S L. sa potom dohodol na nejakom termíne, aby mu buď dlh vrátili alebo predali byt a zo získaných peňazí ten dlh vrátili. Očakával, že nebudú schopní dlh uhradiť a dôjde k predaju bytu. So žalobkyňou sa stretol len raz a pri tomto stretnutí bol aj L. a obaja mali vypité. Z., že nebude schopná dlh uhradiť a uvažovala o predaji bytu. Hovorila, že má rodinu v Trenčíne a po predaji bytu by sa odsťahovala tam. L. povedal, že ak by odišla z K., nechal by ju. Vedľa jeho reštaurácie Cerverus je RK Euroslovakia, robili tam dve ženy, jedna sa volá U.. Požiadal ju o nájdenie kupca na byt I.. G. R.. RK vypracovala zmluvu a on dohodol podpisovanie zmluvy s I. a L.. V dohodnutý deň za nimi poslal P. Z., doobeda ich našiel doma napitých. Telefonicky sa spojil s L. a nakázal mu, aby už nepili, že poobede pôjdu podpisovať. Z. teda I. odviezol notárovi v Technopole a I. zmluvu podpísala. Tiež prišiel k Technopolu a z auta ju videl odchádzať. Zmluvu podpísala dobrovoľne. Priznal, že z jeho strany to bola vypočítavosť. R. predával ešte nejakú nehnuteľnosť. Ďalej uviedol, že I. za predaj bytu bolo vyplatených 150.000,- Sk, 50.000,- Sk jej poslal deň pred podpisom zmluvy a 100.000,- Sk jej dal po podpise zmluvy. Ak do toho zaráta 200.000,- Sk, čo za ňu vyplatil dlh, tak I. celkovo získala 350.000,- Sk. On z predaja jej bytu získal možno 700.000,- Sk. Províziu mala RK a P. Z., ktorý časť provízie dal W. K., pre ktorého robil. Po nejakom čase išli za I. domov, aby ju vyzvali, aby opustila byt. Bol tam s Z. a K.. I. chcela, aby zavolali L., ten bol však dole v krčme napitý. I. sa vyhrážala, že vyskočí z okna a preto K. zavolať políciu a čakali pred dverami. Po príchode polície im vec vysvetlili a policajti I. povedali, že byt musí opustiť. Dohodli sa s ňou, že byt opustí ešte v ten deň a veci si odvezie do dvoch týždňov. Ešte sa sťažovala, že nemá peniaze, tak jej požičal 15.000,- Sk. Na to odišla a Z. vymenil zámky. Odsťahovali sa asi na druhý deň k nejakému L. známemu. B. V. bol v tejto veci opätovne vypočutý dňa 14.10.2011, avšak už ako obvinený. Uviedol, že za tento skutok nenesie trestnoprávnu zodpovednosť a ak by si bol v tejto veci vedomý trestného konania, nemal by najmenší problém vinu priznať, nakoľko je v súčasnosti stíhaný za rozsiahlu trestnú činnosť za podvody s nehnuteľnosťami, kde priznáva podiel viny na škode v stovkách miliónov Sk. Uviedol, že jeho úmyslom bolo I. poskytnúť pôžičku, aby mohla vyplatiť dlh B.. O., nikdy jej osobne neponúkol predaj jej bytu. Od žalobkyne sa dozvedel, že od O. si požičala peniaze prostredníctvom svojho druhu L. P., minuli ich spoločne a nemajú na vyplatenie tohto dlhu. Opakovane potvrdil, že predpokladal, že mu peniaze nevrátia a byt prepadne jemu. Boli silní alkoholici a vec nijako neriešili. Uviedol tiež, že v byte I. nikdy RK Euroslovakia obhliadky nerobila, pretože p. R. od tejto RK odkupoval všetky byty a následne ich RK predávala drahšie a ak obhliadku robila RK, bolo to v čase keď bol majiteľom už p. R..

25. Zo zápisnice z výsluchu obvinenej U. C. zo dňa XX.XX.XXXX súd zistil, že menovaná ohľadne predmetu sporu uviedla, že byt na P. v K. patril žalobkyňi, nábor bytu robila jej kolegyňa p. O.. Obhliadky boli vždy po telefonickom dohovore s I., bolo viac obhliadok, pričom byt vždy sprístupnila žalobkyňa. Medzi klientov patril aj žalovaný 1, hľadal podobný byt. Keďže bol klientom p. O., chodila s ním na obhliadky ona. Rozhodol sa pre kúpu tohto bytu a zložil zálohu vo výške 50.000,- Sk, príjmový doklad vystavila O., ktorá dojednávava aj podmienky kúpy. Kúpna cena bola 1.150.000,- Sk, z toho provízia

bola 50.000,- Sk pre RK. Obchod dokončovala ona, nakoľko O. odcestovala do Švajčiarska. Pripravené kúpne zmluvy dala 13.7.2006 M. Z., ktorý mal ísť s p. I. k notárovi ich podpísať. Zmluvy jej doniesol poobede podpísané a overené. V tento deň mal žalovaný 1 zaplatiť kúpnu cenu, ale volal jej, že bude mať peniaze až 19.7.2006, preto zmluvy (5 ks) zostalo u nich v RK. Dňa 19.7.2006 sa stretla so žalovaným 1 v banke a prevzala od neho peniaze vo výške 1.100.000,- Sk, na čo mu vystavila aj príjmový doklad. V ten istý deň tieto peniaze odovzdala Z., o čom však doklad nemá. Následne ich mal vyplatiť V.. Poprela pravdivosť tvrdení, že si mala požičať peniaze od R., bol na ňu vyvíjaný tlak V. a R., aby takéto doklady podpísala. Jej provízia z tohto obchodu bola 14.000,- Sk. Uviedla tiež, že s p. I. sa stretla viackrát či už v RK alebo na obhliadke bytu. Spomínala, že byt chcela predať a odsťahovať sa k sestre do Trenčína. V. sa v RK zastavil náhodou na kávu práve vtedy, keď tam bola p. I.. Hovorila mu, že má nejaké dlhy. Z. kúpne zmluvy odovzdala na základe overeného splnomocnenia, ktoré jej predložil a nemal dôvod o splnomocnení pochybovať. Splnomocňovalo ho na viacero úkonov v mene p. I. a bolo overené notárom.

26. V uvedenej trestnej veci bola ako svedok vypočutá aj B. C., ktorá vypovedala, že obvinených nepozná a nespomína si na podpisovanie listín na notárskom úrade B.. C. 10.5.2006, 30.6.2006 a 13.7.2006 p. I.. U menovaného notára pracovala ako pracovník poverený notárom od r. 2000 do r. 2008. Uviedla, že vo všeobecnosti by neoverila pravosť podpisu na listinách osobe, ktorá je pod vplyvom alkoholu a ak by takáto osoba na osvedčení trvala, zavolała by notára. Neurobila by to už len zo svojho presvedčenia a tiež preto, že je to v rozpore s vnútornými predpismi notára.

27. Súd v konaní vykonal aj dôkaz listinou - znaleckými posudkami vyhotovenými v trestnom konaní: 1. ZP č.p.: PPZ-10712/KEU- BA-EXP-2009 vypracovaný Kriminalistickým a expertíznym ústavom PZ dňa 28.6.2010. Zo záverov tohto posudku vyplýva, že znalec na otázku - zistiť, či podpisy na materiáloch uvedených ako sporný vyhotovila osoba podpísaná na materiáloch porovnávacích, odpovedal takto: „Sporný podpis k menu Q. a k priezvisku I., nami označený SM č. 1/152-09 (návrh na vklad zo dňa 11.7.2006), nie je pravým podpisom Q. I.. Q. I. ako pisateľku sporných podpisov k menu Q. a k priezvisku I., nami označených SM č. 2/152-09 (kúpna zmluva zo dňa 11.7.2006 obsiahnutá v spisovom obale Správy katastra) a SM č. 1/242-09 (kúpna zmluva zo dňa 11.7.2006), nemôžeme vylúčiť, ale ani potvrdiť. Sporné podpisy k menu Q. a k priezvisku I., nami označené SM č. 1/160-09 (podpis v Osvedčovacej knihe B.. C.), SM č. 1, 2/209-09 (podpis v Osvedčovacej knihe B.. C. a podpis na Splnomocnení zo dňa 13.7.2006) a SM č. 2/242-09 (podpis v Osvedčovacej knihe B.. C.), pravdepodobne vyhotovil totožný pisateľ. Podpisy sa nezhodujú, Q. I. ako pisateľku uvedených sporných podpisov nemôžeme vylúčiť, ale ani potvrdiť. Sporný podpis k priezvisku I., nami označený SM č. 3/152-09 (potvrdenie zo dňa 17.6.2006 obsiahnuté v spise Správy katastra), nevyhotovila Q. I..

28. V trestnom konaní bol vyhotovený ďalší znalecký posudok č. 281/2014 vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline dňa 20.11.2014 (ktorého kópia č. 1 je obsahom tohto spisu - č. I. 513) z ktorého súd zistil, že podkladmi pre vypracovanie tohto posudku - spornými materiálmi boli tieto listiny: originál Kúpna zmluva zo dňa 11.7.2006 (SM-1), originál Zmluva o pôžičke so spol. Merkant real, s.r.o. zo dňa 10.5.2006 (SM-2), originál Návrh na vklad so spol. Merkant real, s.r.o. (SM-3), originál Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva so spol. Merkant real, s.r.o. (SM-4 až SM-7), originál Vzdanie sa odvolania adresované Správe katastra odosielateľom spol. Merkant real, s.r.o. (SM-8), originál Kúpna zmluva (SM-9), originál Dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 13.7.2006 (SM-10), originál Dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 13.7.2006 (SM-11), originál Kúpna zmluva zo dňa 11.7.2006 (SM-12), originál Kúpna zmluva zo dňa 11.7.2006 (SM-13), originál Návrh na vklad zo dňa 11.7.2006 (SM-14), originál Kúpna zmluva zo dňa 11.7.2006 (SM-15) a originál Strana č. 97 Osvedčovacej knihy (SM-16 až SM -18). Na otázky: „zistíte, či sporné podpisy k zneniu mena a priezviska Q. I. vyhotovené na vyššie uvedených listinách vyhotovila totožná osoba, zistíte, či sporné podpisy k zneniu mena a priezviska Q. I., ktoré sú vyhotovené na vyššie uvedených listinách sú pravými podpismi Q. I. a iné zistenia, znalec konštatoval:

- „Pri analýze sporných písomností označených SM-1 až SM-18 sme nezistili stopy, ktoré by nasvedčovali použitiu niektorej z metód technického falšovania podpisov. V okolí podpisov sa nevyskytujú stopy po pretlačení, obkreslení ťahoch, resp. po ich mechanickom odstraňovaní (napr. gumovaní). Na základe tohto zistenia konštatujeme, že sporné podpisy označené ako SM-1 až SM-18, sú výsledkom autentického písárskeho prejavu.

- Sporné podpisy nami označené SM-2 až SM-7, vyhotovené k zneniu mena a priezviska „Q. I.“, vyhotovila totožná osoba.

- Sporné podpisy nami označené SM-1, SM-9 až SM-13, SM-15 až SM-18, vyhotovené k zneniu mena a priezviska „Q. I.“, vyhotovila totožná osoba.

- Sporné podpisy nami označené SM-2 až SM-7, vyhotovené k zneniu mena a priezviska „Q. I.“, sú pravými podpismi Q. I..

- Sporné podpisy nami označené SM-1, SM-9 až SM-13, SM-15 až SM-18, vyhotovené k zneniu mena a priezviska „Q. I.“, vyhotovila Q. I..

- Sporný podpis nami označený SM-8 k zneniu priezviska „HU.“ je vyhotovený rozdielnou konfiguráciou písmových tvarov, ťahov ako ostatné sporné podpisy a porovnávacie podpisy, preto ho nie je možné porovnávať s ostatnými spornými a porovnávacími podpismi.

- Sporný podpis SM-14 vykazuje výraznú deformáciu písmových tvarov, ťahov. Nevykazuje dostatočné množstvo identifikačných znakov, na základe ktorých by bolo možné podpis porovnať s ostatnými spornými a porovnávacími podpismi a nie je možné stanoviť záver skúmania.“

29. Na základe vyššie opísaného vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav: Žalobkyňa so žalovanými 1 a 2 uzavrela dňa 11.7.2006 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť - byt na P. XX v K. (nehnuteľnosť bližšie špecifikovaná v bode 1. tohto odôvodnenia), z ktorej vyplýva, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy V-1640/2005 zo dňa 21.6.2005, právne účinky 14.4.2005. V čl. VI. bod 1. tejto zmluvy si strany dohodli, že: „... za kúpnu cenu, ktorá bola vyplatená pri podpise tejto zmluvy vo výške 1.150.000,- Sk...“. Podľa bodu 2 uvedeného článku mala byť kúpna cena uhradená tak, že suma 50.000,- Sk bude uhradená v hotovosti v RK Euro Slovakia ako záloha na dohodnutú kúpnu cenu a táto splátka je v celom rozsahu započítaná do kúpnej ceny a zvyšná časť - suma 1.100.000,- Sk mala byť uhradená pri podpise zmluvy v hotovosti, „čo kupujúca potvrdzuje prevzatím tejto čiastky od kupujúcich svojím podpisom na tejto zmluve“. V čl. IX. zmluvy žalobkyňa splnomocňuje žalovaných 1 a 2 ku všetkým potrebným úkonom týkajúcich sa konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech žalovaných 1 a 2. Podľa overovacej doložky pravosť podpisu žalobkyne bola osvedčená J. C., pracovníkom povereným notárom B. M. C. dňa 13.7.2006. Podľa pripojenej pečiatky Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na tejto kúpnej zmluve bol vklad povolený dňa 31.7.2006 pod č. V-4218/2006, o čom svedčia aj viaceré vyhotovenia výpisov z LV č. XXXX. Následne dňa 8.8.2007 uzavreli žalovaný 1 a 2 so žalovaným 3 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola uvedená nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1.595.000,- Sk, ktorú bol kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúcich. Ako vyplýva z Notárskej zápisnice č. N 808/2013 spísanej na Notárskom úrade v Hlohovci dňa 21.8.2013 sa dňa 21.8.2013 konala dobrovoľná dražba predmetnej nehnuteľnosti dražobníkom Dom dražieb, s.r.o., Podzámska 37, Hlohovec na návrh vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. XXXX v K. - m. č. O., P. XX, v zast. správcom: Bytový podnik Petržalka, s.r.o. Vydražiteľom sa stal žalovaný 4 ako účastník č. 8, pričom cena dosiahnutá vydražením činila 31.500,- eur. Z ďalších listinných dôkazov vyplýva, že na uvedenú nehnuteľnosť bolo zriadené zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v dôsledku zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, resp. bytu, ktoré urobil vlastník. Takto zabezpečená pohľadávka pravdepodobne vznikla neuhrádzaním platieb spojených s užívaním bytu žalovaným 3.

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 neprávnym zadržuje.

31. Podľa čl. 15 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon.

32. Podľa § 132 ods. 1 CSP v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

33. Podľa § 132 ods. 2 CSP opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

34. Podľa § 132 ods. 3 CSP žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

35. Podľa § 470 ods. 1 a 2 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

36. Citované ustanovenie § 132 CSP stanovuje dôkaznú povinnosť strán v sporovom konaní, t. j. povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na účastníkoch konania. Účastník, ktorý neoznačil dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie. Aby účastník mohol splniť svoju zákonnú povinnosť označiť potrebné dôkazy, musí predovšetkým splniť svoju povinnosť tvrdenia. Predpokladom dôkaznej povinnosti je teda tvrdenie skutočností účastníkom, tzv. bremeno tvrdenia. Medzi povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou je úzka vzájomná väzba. Ak účastník nespĺní svoju povinnosť tvrdiť skutočnosti rozhodné z hľadiska hypotézy právnej normy, potom spravidla ani nemôže splniť dôkaznú povinnosť. Nesplnenie povinnosti tvrdenia, teda neunesenie bremena tvrdenia, má za následok, že skutočnosť, ktorú účastník vôbec netvrdil a ktorá nevyšla inak v konaní najavo, spravidla nebude predmetom dokazovania. Ak ide o skutočnosť rozhodnú podľa hmotného práva, potom neunesenie bremena tvrdenia o tejto skutočnosti bude mať pre účastníka väčšinou za následok pre neho nepriaznivé rozhodnutie. Zákon účastníkom ukladá povinnosť tvrdiť všetky potrebné skutočnosti; potrebnosť, teda okruh rozhodujúcich skutočností, je určovaný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov. Táto norma zásadne určuje jednak rozsah dôkazného bremena, t. j. okruh skutočností, ktoré musia byť ako rozhodné preukázané, jednak nositeľa dôkazného bremena. Tak napr. v spore o určenie vlastníckeho práva má žalobca bremeno tvrdenia, že je vlastníkom veci a z akých skutočností svoje vlastníctvo vyvodzuje. Z tohto bremena tvrdenia potom pre žalobcu vyplýva bremeno dôkazné, a to preukázať existenciu nadobúdacieho vlastníckeho titulu, resp. skutočností spôsobilých založiť takýto nadobúdací titul. Ak tieto skutočnosti budú preukázané, žalobca uniesol ako bremeno tvrdenia, tak i dôkazné bremeno. Pokiaľ sa žalovaný bráni proti žalobe tvrdením svojho vlastníckeho práva, musí tvrdiť svoj nadobúdací titul a o svojom tvrdení ponúknuť dôkazy. Ide tu o rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi účastníkmi v spore v závislosti na tom, ako vymedzuje právna norma práva a povinnosti účastníkov. Obvykle platí, že skutočnosti navodzujúce žalované právo musí tvrdiť žalobca, zatiaľ čo okolnosti toto právo vylučujúce (teda aj prípadné rovnaké právo žalovaného) sú záležitosťou žalovaného. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeľovaniu. Pri posudzovaní dôkazného bremena na strane toho - ktorého účastníka treba rešpektovať tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, t. j. pravidlo, že neexistencia (niečoho) majúca trvajúci charakter sa zásadne nepreukazuje. Na nikom totiž nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti. Napríklad v spore o určenie vlastníckeho práva od žalobcu nemožno požadovať, aby preukazoval neexistenciu nadobúdacieho vlastníckeho titulu žalovaného. Keďže preukázanie takéhoto titulu svedčiacemu žalovanému je na prospech žalovaného, je na ňom, aby ho tvrdil a preukazoval.

(Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo 17/2010 z 28. marca 2012)

37. V prejednávanej veci mala žalobkyňa bremeno tvrdenia, že je vlastníčkou nehnuteľnosti (byt č. XX na P. ul. č. XX v K.) a že tento stav stále trvá. Z tohto bremena tvrdenia mala dôkaznú povinnosť preukázať nadobúdací vlastnícky titul. Túto skutočnosť aj preukázala a v konaní ani nebola rozporovaná. Žalobkyňou vyslovené skutkové tvrdenie, že kúpna zmluva, ktorou previedla vlastnícke právo k nehnuteľnosti na žalovaných 1 a 2 nemôže byť platná, nakoľko túto zmluvu nepodpísala, resp. notársky overený podpis nie je jej, podliehalo označeniu, resp. predloženiu takých dôkazov, ktoré by pravdivosť tohto tvrdenia preukázali, teda dôkazné bremeno spočívalo na žalobkyni, ktorá z tohto tvrdenia vyvodzovala pre seba priaznivé právne dôsledky. Na základe zisteného skutkového stavu súd dospel k záveru, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno, keď tvrdila, že kúpna zmluva uzavretá medzi ňou ako predávajúcou a žalovanými 1 a 2 ako kupujúcimi dňa 11.7.2006 nebola uzatvorená platne najmä s poukazom na to, že túto kúpnu zmluvu nepodpisovala, nepodpisovala ani návrh na vklad, na základe ktorého došlo k vecnoprávnym účinkom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na žalovaných 1 a 2, resp. notársky overené podpisy na týchto listinách nie sú jej. Ďalšími dôvodmi neplatnosti uvedenej zmluvy malo byť neodovzdanie, resp. neprevedenie kúpnej ceny a absencia vôle uzavrieť túto zmluvu. Na základe vykonaného dokazovania bolo podľa názoru súdu jednoznačne preukázané, že podpisy na sporných listinách patria žalobkyni, o čom svedčia závery znaleckých posudkov. Nakoľko prvý znalecký posudok bol slovami svedkyne G. v podstate posudkom bez záveru (t. j. nedá sa potvrdiť, ani vylúčiť), druhý znalecký posudok vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva už jednoznačne potvrdil, že podpisy na sporných listinách vyhotovila totožná osoba a ide o pravé podpisy žalobkyne. Návrh zástupcu žalobkyne na vykonanie ďalšieho znaleckého dokazovania súd nepripustil, nakoľko ho považuje za nadbytočný a zástupca žalobkyne údajnú zmätočnosť a nesprávnosť jeho záverov nijako neodôvodnil. Súd na tomto mieste pripomína, že po tom ako závery znaleckého posudku č. 1 spochybnili žalovaní, sám zástupca žalobkyne navrhol dokazovaním poveriť Ústav súdneho inžinierstva, ktorý má lepšie technické vybavenie a kde na vypracovaní posudku participujú najmenej dve osoby. Tvrdenie žalobkyne, že dobre vie, že kúpnu zmluvu dňa 11.7.2016 nepodpisovala je nepostačujúce a nedôveryhodné aj s ohľadom na výpoveď jej netere - svedkyne C.: ...“Teta bola vo veľmi zlom psychickom stave a nevedela povedať, ako to vlastne je. ...“ Ohľadne ďalších dôvodov, pre ktoré žalobkyňa spochybňuje platnosť kúpnej zmluvy sa súd prikláňa k právnomu názoru žalovaných: Neuhradenie kúpnej ceny zakladá právo na jej zaplatenie a nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo 4172/2007 zo 4.11.2008). Navyše žalovaní 1 a 2 preukázali, že kúpnu cenu dojednanú v čl. VI. zmluvy v plnom rozsahu uhradili do rúk pracovníčok RK, ktorú zmluvou o sprostredkovaní okrem iného poverili aj zaplatením kúpnej ceny predávajúcemu (čl. I. bod 4 sprostredkovateľskej zmluvy zo dňa 10.7.2006 - čl. I. 216). Svoju zmluvnú povinnosť si teda splnili, o čom svedčia svedecké výpovede, ako aj príjmové pokladničné doklady a potvrdenie o výbere sumy 1.100.000,- Sk z banky. V prípade, že žalobkyňa sa ku kúpnej cene nedostala, nebolo zavinením žalovaných 1 a 2, čo bolo preukázané nielen cynicky vyznievajúcou výpoveďou J. V., ale aj uznaním viny C. a Z. na hlavnom pojednávaní dňa 22.6.2017). Z vykonaného dokazovania zároveň vyplýva, že žalobkyňa neunesla bremeno dôkazu ani pri tvrdení, že nemala vôľu predmetnú kúpnu zmluvu uzavrieť. Na pojednávaní sama potvrdila, že sa rozhodla byť predat' alebo vymeniť a presťahovať sa k rodine do Trenčína, lebo bola v Bratislave sama. Rovnako vypovedala aj v trestnom konaní a o tomto jej úmysle vedeli aj vyslúchnutí svedkovia a napokon byt aj sama sprístupňovala za účelom obhliadok. Taktiež nebolo preukázané, že vôľa žalobkyne na uzatvorenie kúpnej zmluvy nebola slobodná a vážna a bola prejavená určite a zrozumiteľne, o čom svedčí overenie podpisu pracovníkom povereným notárom (výpoveď svedkyne C. - bod 26 tohto odôvodnenia). V neposlednom rade je potrebné poukázať aj na skutočnosť, že predmetný byt je t. č. vo vlastníctve žalovaného 4, ktorý nadobudol ako vydražiteľ v dobrovoľnej dražbe, pričom nateraz niet právneho prostriedku na vyslovenie neplatnosti tejto dražby, nakoľko žalobkyňa, či iná oprávnená osoba toto právo vyplývajúce zo zákona č. 527/2002 Z. z. (§ 21) v prekluzívnej lehote nevyužila.

38. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a žalovaným ako celkovo úspešnej strane sporu priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia 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.).