

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 9C/11/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4320201811
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Černáková
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2022:4320201811.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice, sudkyňou Mgr. Máriou Černákovou, v spore žalobcu: J. Q., M.. XX.XX.XXXX, Q. A., zastúpenej JUDr. Alexandrom Kuchárikom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie v Leviciach, Ul. J. Hollého 11, 934 05 Levice, proti žalovanej: L. Q., M.. XX.XX.XXXX, Q. Č. J. XX/XX, XXX XX A. - C., zastúpenej splnomocneným zástupcom Ľ. Q., M.. XX.XX.XXXX, A. Q. Č.V. J. XX/XX, XXX XX A. - C., A.. Č.. Q. D. XXX/X, XXX XX U. X, Č. D., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovanej sa voči žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. Tatra banke, a. s. , so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930 sa voči žalobkyni priznáva nárok na náhradu nákladov spojených so splnením informačnej povinnosti v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.02.2020 domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedených Okresným úradom C., katastrálny odbor, na LV č. XXX, pre katastrálne územie A., G. A., a to k parcelám registra „C“, evidovaných na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m², parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m², parc. č. XXXX/XX - záhrada o výmere 94 m² a k stavbe - rodinnému domu so súpisným číslom XX, postaveného na parc. č. XXXX/XX a to v podiele 1/1 k celku. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovanou uzatvorili dňa 22.11.2010 kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalovaná odpredala žalobkyni sporné nehnuteľnosti. Kúpna cena bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na sumu vo výške 36.000,- eur, ktorá bola žalobkyňou žalovanej uhradená prostredníctvom úveru poskytnutého Tatra bankou a. s., Bratislava, a to na účet zástupcu predávajúcej (Ľ. Q., P.) číslo účtu: XXXXXXXXXXXX/XXXX dňa 23.11.2010. Žalobkyňa poukázala ďalej na skutočnosť, že žalovaná splnomocnila svojho syna, t. j. Ľ.D. Q., M.. XX.XX.XXXX, na všetky úkony týkajúce sa uzatvorenia kúpnej zmluvy, pri konaní a rokovaní pred bankou vo veci zariadenia hypotéky pre žalobkyňu a v nadväzujúcom konaní pred katastrálnym úradom. Dňa 22.11.2010 žalovaná už v zastúpení svojho syna Ľ. Q., podpísala čestné prehlásenie, aby nadobúdateľ, teda žalobkyňa uhradila finančné prostriedky vo výške 36.000,- eur v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 22.11.2010 z hypotekárneho úveru poskytnutého Tatra bankou a. s. prevodom na účet XXXXXXXXXXXX/XXXX. Na podanie návrhu na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, bol splnomocnený zástupca predávajúcej (žalovanej), t. j. Ľ. Q.. Argumentovala ďalej, že niekedy v lete v roku 2017 zistila, že návrh na vklad nebol zo strany zástupcu predávajúcej podaný a vlastnícke právo nebolo prevedené na meno žalobkyne. Nakoľko s otcom, teda s Ľ. Q. už v tom čase nekomunikovala a vôbec sa nestretávali, podala návrh na zápis na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, spolu s kúpnyimi zmluvami už sama. Okresný úrad Levice, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad

prerušíl, nakoľko bolo potrebné do kúpnej zmluvy doplniť rodné priezvisko kupujúcej a správne uviesť vlastníctvo kupujúcej. Uvedené rozhodnutie č. V 4097/2017 zo dňa 04.09.2017 o prerušení konania bolo zasielané obom stranám, ale nakoľko žalobkyňa už v tom čase žila a zdržiavala sa v Českej republike, nebolo možné jej rozhodnutie doručiť. Dňa 26.04.2019 bolo Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor, doručené odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu č. V 4097/2017 - 5 s tým, že v tomto odvolaní bolo uvedené najmä, že odvolateľka potvrdila predložením jej občianskeho preukazu, že jej rodné priezvisko je Q. a žiadala o pokračovanie v konaní. Dňa 13.06.2019 bol Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor, doručený email zo strany Ľ. Q., v ktorom okrem iného uvádza, že kúpna cena zo strany žalobkyne nebola uhradená, čo sa nezakladá na pravde, a teda nedošlo k plneniu tejto kúpnej zmluvy uzavretej dňa 22.11.2010. Okresný úrad Levice, katastrálny odbor ako prvostupňový orgán, postúpil odvolanie žalobkyne spolu so spisovým materiálom dňa 10.09.2019 na rozhodnutie Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností ako odvolací orgán odvolaniu žalobkyne vyhovel a rozhodnutie Okresného úradu Levice, Katastrálny odbor, o zastavení konania č. V 4097/2017 - 5 zo dňa 22.12.2017 zrušil a vec vrátil Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor. Na základe tejto skutočnosti Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, vo veci opätovne konal a konanie prerušil z dôvodu zistených nedostatkov. Prostredníctvom svojho právneho zástupcu vypracovala Dodatok č. I ku kúpnej zmluve zo dňa 22.11.2010 na odstránenie zistených nedostatkov, ktorý bol zaslaný dňa 22.11.2019 zástupcovi predávajúcej, Ľ. Q., ktorý ale potrebné doklady žalobkyne a ani jej právneho zástupcovi nedoručil, doklady nepodpísal a je zrejme, že ani nemal záujem ich podpísať. Nakoľko žalovaná nebola súčinná, kúpnu zmluvu nebolo možné doplniť formou dodatku a žalovaná je naďalej evidovaná ako výlučná vlastníčka nehnuteľností aj napriek tej skutočnosti, že zo strany žalobkyne bola kúpna cena uhradená v plnej výške a na účet, ktorý bol uvedený v kúpnej zmluve, ako aj v čestnom prehlásení. Naliehavosť právneho záujmu na konaní o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam videla žalobkyňa v tom, že z jej strany bola kúpna cena v plnej výške t. j. vo výške 36.000,- eur uhradená na účet uvedený v kúpnej zmluve s tým, že už takmer 10 rokov platí hypotekárny úver poskytnutý Tatra bankou a. s. Argumentovala ďalej, že syn žalovanej Ľ. Q. bol disponentom účtu, na ktorý boli poukázané finančné prostriedky z titulu kúpnej ceny za nehnuteľnosti, hoci majiteľkou účtu bola A. Q., matka žalobkyne, avšak Ľ. Q. už dňa 24.11.2010 vybral z predmetného účtu finančnú hotovosť vo výške 10.000,- eur, dňa 25.11.2010 sumu vo výške 5.000,- eur a dňa 06.12.2010 sumu vo výške 2.500,- eur. Dňa 23.11.2010 bol zrealizovaný prevod v sume 5.000,- eur, dňa 25.11.2010 vo výške 5.000,- eur, dňa 06.12.2010 vo výške 5.000,- eur, dňa 21.12.2010 vo výške 1.300,- eur a dňa 16.11.2011 vo výške 420,- eur a to všetko v prospech účtu číslo: P. XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX, čo spolu činí sumu 34.200,- eur, pričom poukázala ďalej na skutočnosť, že to, že syn žalovanej disponoval finančnými prostriedkami za predaj nehnuteľnosti, nemôže byť kladené za vinu žalobkyne, ktorá si svoju povinnosť zaplatenia kúpnej ceny v plnej výške splnila.

2. Splnomocnený zástupca žalovanej vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že zastáva názor, že je pasívne vecne legitimovaný ako priamy účastník všetkých aktov súvisiacich so skutočnosťami na základe plných mocí, vystavených žalovanou, ktoré sú predmetom žalobného návrhu. Žiadal, aby súd pristupoval ku nemu ako ku strane v postavení žalovaného, teda aby prijal záver, že je pasívne vecne legitimovaný v konaní. Za predpokladu, že okresný súd prijme záver, že nie je pasívne vecne legitimovaný, žiadal, aby jeho vyjadrenie posúdil ako relevantné a akceptoval ho ako vyjadrenie žalovanej na základe plnej moci vystavenej žalovanou. Poukázal ďalej na skutočnosť, že po dohode so svojou matkou sa jeho rodina (v tom čase manželka) A. Q., dcéra J. Q. - žalobkyňa a syn Ľ. Q., v decembri 2009 nasťahovala k jeho matke - žalovanej do predmetnej nehnuteľnosti, kde získali trvalý pobyt. Táto nehnuteľnosť bola kolaudovaná v roku 1975, preto v priebehu roka 2010 spoločne prijali rozhodnutie o jej rekonštrukcii, ktorú mali financovať, preto bolo potrebné pre uskutočnenie investície na rekonštrukciu upraviť právne pomery so žalovanou. Po vzájomnej dohode pripravili a podpísali kúpnu zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť, kde kupujúcou bola žalobkyňa. Na kúpu si mala vziať hypotekárny úver. Pri rozhovoroch s bankou (kde on vystupoval ako splnomocnená osoba predávajúcej - žalovanej) v súvislosti so žiadosťou o poskytnutie hypotekárneho úveru dospeli k názoru, že prijatý model nerieši financovanie rekonštrukcie, lebo kúpna cena by bola zaplatená predávajúcej - žalovanej a rekonštrukcia by nemala byť ako financovaná. Preto sa dohodli, že žalovanej poskytne Tatra Banka hypotekárny úver na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti, k čomu aj v decembri 2010 skutočne došlo. Z poskytnutého úveru bola financovaná časť vnútornej rekonštrukcie prízemného podlažia. Pre veľké vzťahové problémy medzi jeho bývalou manželkou a žalovanou sa ďalšie práce na rekonštrukcii nevykonali. Uvedené rozpory prerástli do neprekonateľnej osobnej nevráživosti zo strany jeho bývalej manželky, čo bolo

dôvodom núteného odsťahovania sa rodiny od žalovanej v decembri roku 2011, v dôsledku čoho sa úmysel komplexnej rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti nezrealizoval. Finančné prostriedky z hypotekárneho úveru previedla žalobkyňa J. Q. na účet svojej matky, A. Q. (on bol disponentom účtu), aby sa z tohto účtu hradili rekonštrukčné práce. Už vykonané rekonštrukčné práce boli z nich i uhradené. Zostávajúce prostriedky boli čiastočne použité na zabezpečenie nového bývania pre rodinu po odsťahovaní sa od žalovanej. Argumentoval ďalej, že sporná kúpna zmluva bola síce uzavretá platne, ale jej účinnosť nenastala, pretože žalobkyňa nikdy (za 10 rokov) nezaplatila žalovanej dohodnutú kúpnu cenu vo výške 36.000,- eur a teda žalobkyňa nemohla byť v katastri nehnuteľností vyznačená ako vlastník nehnuteľnosti, rekonštrukcia nehnuteľnosti bola vykonaná len z časti pôvodného plánu (menej ako polovica) a prostriedky použité na rekonštrukciu boli žalobkyni vrátené. Z toho dôvodu ju žalovaná považuje za neplatnú a toto stanovisko vyjadrila i Katastrálnemu úradu Levice, ktorý rozhodnutím číslo: V 4097/2017 - 23 katastrálne konanie zo dňa 08.08.2017 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.11.2010 zastavil. Namietal tiež, že ak by žalobkyňa chcela použiť finančné prostriedky z poskytnutého úveru na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti na kúpu tejto nehnuteľnosti, použila by finančné prostriedky na iný účel, ako jej boli bankou poskytnuté, bolo by to v rozpore s dohodou o rekonštrukcii so žalovanou a ním a boli by zároveň porušené podmienky pre poskytnutie úveru, čím by sa mohla žalobkyňa dopustiť spáchania trestného činu úverového podvodu (pravdepodobne so žalovanou a ním ako spolupáchateľmi). Uviedol tiež, že žalobkyňa podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.11.2010 uvádzala zodpovedného pracovníka katastra nehnuteľností do omylu predstieraním, že kúpna zmluva bola naplnená vo všetkých jej ustanoveniach a je možné na jej základe vykonať jej vklad vlastníckeho práva. I samotnou žalobou s priloženými dôkazmi je žalobkyňou a jej právnym zástupcom predstieraná súdu nepravdivá skutočnosť o naplnení ustanovení kúpnej zmluvy, pretože kúpna cena nebola žalovanej zaplatená (ako vyplýva už z vyššie uvedeného, ani nemohla byť kvôli účelu poskytnutého úveru a vykonanej dohode so žalovanou a jej súhlasu s rekonštrukciou) a finančné prostriedky boli žalobkyni refundované vo výške prevyšujúcej výšku poskytnutého úveru i príslušenstvom z účtov v jeho dispozícii v rokoch 2011 až 2014, i keď na rekonštrukciu bola požitá len menšia časť poskytnutého úveru.

3. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovanej uviedla, že do nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania, sa rodina Q. (L. Q. - syn žalovanej, jeho v tom čase manželka A. Q. a syn L.) nasťahovala roku 2010 z dôvodu, že byt, v ktorom bývali, ktorý sa nachádzal na ulici B. X, C., boli nútení z dôvodu veľkých dlhov pána Q. predať (požičal si finančné prostriedky, ktoré nebol schopný vrátiť naspäť), a tak prišli zo dňa na deň o strechu nad hlavou. Pán Q. mal už v tom čase z dôvodu dlhov a exekúcií zablokovaný svoj bankový účet. Argumentovala, že už v tom čase bývala v byte na F. F. C., ktorý si prenajímala. Rozhodnutie kúpiť danú nehnuteľnosť od žalovanej urobila z dôvodu, že za ňou prišiel syn žalovanej, ktorý jej navrhol kúpiť rodinný dom ako investíciu a pán Q. potreboval finančné prostriedky na prekrytie jeho dlhov. Na C. F. A. mali ostať bývať pán Q., jeho manželka A. a spoločný syn do doby, kým sa rodina nedohodne iným spôsobom ako a kde budú bývať. K rekonštrukcii domovej nehnuteľnosti došlo v tom čase a to z dôvodu, že dom obývala rodina Q. so žalovanou a rekonštrukcia bola potrebná z dôvodu pohodlia rodiny. Ona požiadala Tatra banku a. s. o poskytnutie hypotekárneho úveru z dôvodu nadobudnutia domovej nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva, ktorý jej bol dňa 15.11.2010 poskytnutý, pričom účel použitia úveru bol na nadobudnutie financovania nehnuteľnosti definovanej v Zmluve zo dňa 15.11.2010. Finančné prostriedky z titulu kúpnej ceny vo výške 36.000,- eur boli žalobkyňou poukázané na účet, ktorý je uvádzaný tak v kúpnej zmluve zo dňa 22.11.2010 ako aj v čestnom prehlásení zo dňa 22.11.2010 a to, akým spôsobom použil syn žalovanej a teda aj žalovaná finančné prostriedky, nie je v jej kompetencii. Predmetný úver spláca aj napriek tomu, že domovú nehnuteľnosť neužíva, nebýva v nej a jej vlastnícke právo je ohrozené. Argumentovala, že žalovaná svojim podpisom potvrdila a zároveň súhlasila s kúpnu cenou, ako aj spôsobom jej uhradenia, pričom to, či bola rekonštrukcia vykonaná a akým spôsobom zo strany žalovanej a jej syna, nie je v konaní podstatné. Nesúhlasila s právnym názorom žalovanej, prezentovaným jej splnomocneným zástupcom, že kúpna zmluva zo dňa 22.11.2010 je neplatná a poukázala na skutočnosť, že Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, konanie vedené pod sp. zn.: V 4097/2017 - 5 zastavil z dôvodu, že nedošlo k odstráneniu nedostatkov, keďže žalovaná nebola súčinná a dodatok ku kúpnej zmluve nepodpísala. Poprela ďalej, že by jej boli finančné prostriedky zo strany žalovanej či jej syna refundované.

4. Splnomocnený zástupca žalovanej vo svojom ďalšom vyjadrení bližšie popísal dôvody presťahovania sa do spornej nehnuteľnosti a poprel tvrdenia žalobkyne o údajnej existencii veľkých dlhov na jeho

strane. Tvrdenie žalobkyne, že za ňou prišiel s návrhom kúpiť rodinný dom ako investíciu, ktorý mal ako dedič zdediť zo zákona on, považoval za absolútny nezmysel. Uviedol, že pred presťahovaním sa k matke sa zhodli s žalovanou L. Q. a A. Q. na potrebe úpravy vnútorných priestorov z dôvodu dispozičného rozdelenia domácnosti na dve časti, keď po dohode s matkou mala rodina užívať väčšiu časť domu a matka si mala nechať dve izby v hornom podlaží a celkovej rekonštrukcie, keď bolo potrebné vymeniť celý systém kúrenia, opraviť strechu, celú fasádu domu s balkónmi, vodovodnú sieť a čiastočné úpravy okolia domu, čo už vyžadovalo väčšie finančné prostriedky. Jeho aktivity od roku 1997 boli vykonávané v zahraničí, preto vznikla úvaha, že dom zostane deťom alebo jednému z nich. Žalobkyňa, ako zamestnaná zarábala a myšlienke, že by predmetná nehnuteľnosť zostala jej za predpokladu financovania rekonštrukcie, sa nebránila. Argumentoval, že pôvodná úvaha bola, že si zoberie hypotéku na kúpu tejto nehnuteľnosti, čo však vzhľadom k potrebe financovania a vykonania rekonštrukcie nemalo logiku, lebo v prípade kúpy nehnuteľností by kúpna cena musela byť vyplatená predávajúcemu, teda žalovanej a nemohlo byť od žalovanej požadované, aby z prostriedkov získaných predajom vlastnenej nehnuteľnosti svojej vnučke financovala rekonštrukciu. Samotná banka prezentovala rozhodnutie, že úver na kúpu tejto nehnuteľnosti neposkytne, ale na rekonštrukciu áno. Je logické, že keby žalobkyňa nemala právne zaistenie, že po smrti žalovanej by nehnuteľnosť pripadla jej, asi by rekonštrukciu nechcela financovať, preto vznikla kúpna zmluva z 22.11.2010. Tvrdil, že je prirodzené, že ako jediný dospelý muž s určitým technickým vzdelaním a investičnými skúsenosťami mal viesť rekonštrukčné práce on ako garant zabezpečenia kvalitnej práce za primeraných finančných podmienok. Vzhľadom k tomu, že sa často nachádzal v zahraničí, A. Q. mala počas jeho neprítomnosti komunikovať s dodávateľmi a podľa vykonaných prác a ich požiadaviek im uhrádzať zmluvne dohodnuté sumy za vykonané práce. Práve z tohto dôvodu boli prostriedky na rekonštrukciu prevedené na účet A. Q., ktorá túto úlohu vykonávala. Táto rekonštrukcia ale nebola dokončená a to pre nezhody medzi jeho bývalou manželkou A. Q. a žalovanou, v dôsledku čoho sa v decembri 2011 presťahovali do nového prenajatého rodinného domu v C., do ktorého sa nasťahovala aj žalobkyňa. Celkové náklady len na prenájom bývania presiahli sumu 25.000,- eur, nehovoriac o nákupe vybavenia a ostatných súvisiacich nákladoch, v dôsledku čoho tvrdenie žalobkyne, že on použil prevedené finančné prostriedky výhradne na svoje účely, je nepravdivé a hrubo zavádzajúce. Uviedol, že žalobkyňa mala možnosť pokračovať v rekonštrukcii, čo by bolo prirodzené už i vzhľadom k tomu, že podpísaná, ale právne neúčinná kúpna zmluva jej zaručovala vlastníctvo až po vykonaní rekonštrukcie, ako podmienke, ktorá bola súčasťou dohody medzi žalovanou, ním ako dedičom zo zákona a zástupcom predávajúcej a žalobkyňou. Za predpokladu, že by bola rekonštrukcia vykonaná, kúpna zmluva by bola súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva žalobkyne k predmetnej nehnuteľnosti s dodatkom - podmienkou o zriadení vecného bremena na liste vlastníctva, a to doživotné právo užívať časť tejto nehnuteľnosti pre predávajúcu a záväzkom pre žalobkyňu o starostlivosť a opateru predávajúcej až do jej dožitia. Tvrdil ďalej, že aj keď sa rekonštrukcia nevykonala v plánovanom rozsahu, v roku 2013 žalobkyňi vyplatil najmenej 17.000,- eur a že v roku 2014 previedla žalobkyňa spolu so svojou matkou z účtu záujmového združenia, kde vlastnil 90 %, najmenej 20.000,- eur, v dôsledku čoho jej bola minimálne nominálna hodnota úveru refundovaná. Namietal ďalej, že žalobkyňi nemohol byť poskytnutý úver na kúpu nehnuteľnosti, ale úver na financovanie rekonštrukcie nehnuteľnosti. Poukázal tiež na to, že žalobkyňa nedisponovala kúpnu zmluvou zo dňa 22.11.2010, ktorú podvodným spôsobom vylákala od žalovanej v auguste 2017 s tým, že to potrebuje len pre banku na dva dni, že je to len administratívna maličkosť a nepodstatná vec, a potom ju vráti. I samotný podpis na Návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na ktorom nie je uvedený dátum, získala žalobkyňa od žalovanej tak, že ju oklamala a podstrčila jej nejaký papier (zadnú stranu návrhu) s tým, že to má žalovaná podpísať, pričom žalobkyňa nedala žalovanej možnosť oboznámiť sa s dokumentom, ktorý podpisuje a ani jej to nevysvetlila. O snahách o prevod vlastníckeho práva sa žalovaná dozvedela až v septembri 2017, na základe výzvy Katastra nehnuteľností v Leviciach na vyjadrenie sa ku konaniu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Argumentoval, že ak by žalobkyňa chcela naplniť pôvodné dohovory, pokračovala by aspoň v najnutnejších prácach na oprave domu - oprave strechy, ktorá zateká, oprave opadanej omietky v zadnej časti nehnuteľnosti, aby sa zastavila ďalšia jej erózia a podobne. Bohužiaľ žalobkyňa dáva jasne najavo, že jej vôbec nezáleží na žalovanej, na jej podmienkach života v jej veku a ťažkom zdravotnom postihnutí a chce získať len majetok bez ohľadu na to, čo sa bude diať so žalovanou. Žalovaná vzhľadom na správanie sa žalobkyne zásadne odmieta nadviazanie na predchádzajúce dohody a prevod majetkového práva na žalobkyňu, čo už vyjadrila v liste pre kataster nehnuteľností v auguste 2019, čím vyjadrila odstúpenie od zmluvy.

5. Súd vo veci nariadil pojednávania, na ktorých vec prejednal. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní zotrval na podanej žalobe majúcej za to, že medzi sporovými stranami došlo k uzatvoreniu

kúpnej zmluvy s tým, že kúpna cena zo strany žalobkyne bola v plnom rozsahu vyplatená prostredníctvom peňažného ústavu. Argumentoval, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určení jej vlastníckeho práva, keďže na jej strane je neistota, nakoľko na LV č. XXX vedeného pre katastrálne územie A., je stále ako vlastníčka vedená žalovaná, čiže naliehavosť sa prejavuje aj v tom, že určovací rozsudok v jej prospech, bude podstatným spôsobom užitočný a vyrieši stav bezprávia, ktorý v súčasnosti existuje vo vedení jej vlastníctva.

6. Splnomocnený zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že právny titul, kúpna zmluva, neexistuje. Svoje tvrdenie oprel o § 47 Občianskeho zákonníka, ktorý v ods. 1 hovorí, ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Poukázal ďalej na § 133 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak zákon neustanovuje inak. Ďalej poukázal na § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa do dvoch rokov od uzavretia zmluvy nepodá návrh na rozhodnutie podľa ods. 1 platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. V zmysle názoru NS SR 1Sžr/172/2012 z 12. novembra 2013 platí zákonná domnienka, že ak návrh do troch rokov nebol podaný, účastníci od zmluvy odstúpili. Preto navrhol, aby bola žaloba zamietnutá ako nedôvodná, nepodložená.

7. Žalobkyňa J. Q. vypočítaná ako strana sporu na pojednávaní uviedla, že v roku 2010 prišiel zo strany jej otca a jeho matky návrh, aby spornú nehnuteľnosť kúpila. Nevedela v tom čase, či k takejto kúpe pristúpiť chce, keďže ešte presne nevedela, či na Slovensku zostane. Bolo na ňu dosť tlačené a argumentované, že to bude pre ňu investícia do budúcnosti a tuší, že jej otec aj potreboval nejaké peňažné prostriedky. Nakoniec ku kúpe spornej nehnuteľnosti pristúpila. Spísala sa kúpna zmluva, ktorá bola notársky overená, a ktorá bola predložená banke, na základe ktorej jej aj bol schválený úver. Žalovaná L. Q. bola zo strany jej otca splnomocnená, aby ju pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy zastupoval a dokonca aj ona ho splnomocnila, aby podal návrh na vklad do katastra. Po rokoch zistila, že sa tak nestalo. V zmysle jeho dnešných vyjadrení má dokonca za to, že to urobil naschvál. Rozhodla sa konať, podala návrh na vklad do katastra nehnuteľností s tým, že vzhľadom na to, že sa dlhodobo zdržiava v Českej republike, bolo jej zo strany žalovanej prisľúbené, že jej oznámi, keď príde rozhodnutie z katastra. Bolo jej však zamlčané, že rozhodnutie prišlo, v rámci ktorého bolo potrebné odstrániť nedostatky zistené katastrom, ktoré spočívali v tom, že z návrhu nebolo zrejmé, či ide o jej rodné priezvisko. Každopádne si vzala za účelom kúpy nehnuteľnosti hypotekárny úver. Peňažné prostriedky boli zaslané na účet, ktorý si predávajúca strana určila. To ako bolo s nimi naložené, to už vedia oni medzi sebou, takže nevie prečo sa napáda akákoľvek platnosť predmetnej zmluvy. Predmetný úver, ktorý si vzala za účelom kúpy spornej nehnuteľnosti už spláca 11 rokov s tým, že banka má zároveň na spornú nehnuteľnosť zriadené záložné právo. Žalobkyňa na otázky splnomocneného zástupcu žalovanej uviedla, že jej bol poskytnutý hypotekárny úver. Z jej strany bolo udelené splnomocnenie na to, že ju splnomocnený zástupca žalovanej bude zastupovať pri podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to vzhľadom k tomu, aby to ona nemusela riešiť. Na otázku, koľko verzií kúpnych zmlúv od roku 2017 bolo predložených katastru zo strany žalobkyne ako právny titul pre vykonanie vkladu, žalobkyňa uviedla, že jedna, ide o zmluvu, ktorá bola predložená. Na otázku, koľko finančných prostriedkov jej dal do novembra 2013 osobne ako vrátenie tohto úveru, z ktorého mala byť financovaná rekonštrukcia nehnuteľnosti, žalobkyňa uviedla, že žiadne. Na otázku, kto financoval nákup auta pre žalobkyňu, táto uviedla, že splnomocnený zástupca žalovanej jej dal finančné prostriedky na nákup auta ako rodič, ktorý podporuje svoje dieťa a platil jej aj školu. Na otázku, či dostala 5.000,- eur po návrate z východu, kde si kúpila auto, žalobkyňa uviedla, že nie. Na otázku, kto mu stiahol z účtov v U. peniaze v decembri 2013 dvakrát 10.000,- eur a niekedy v marci - apríli 2014 sumu okolo 20.000,- eur alebo sumu vyššiu, žalobkyňa uviedla, že jej matka a ona.

8. Splnomocnený zástupca žalovanej k výsluchu žalobkyne uviedol, že má za to, že katastrálnemu úradu boli predložené dve rôzne znenia kúpnych zmlúv. Prvá zmluva bola predložená katastru v roku 2017 a na tejto zmluve chýbal overený podpis žalovanej. Druhá zmluva, ktorá tvorí obsah spisu, ktorá neexistuje, tá bola podvodným spôsobom od bývalej predávajúcej vylákaná s vysvetlením, že žalobkyňa ju potrebuje predložiť banke a následne ju vráti. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti bol podpísaný niekým, kým nebola žalovaná, bol to podpis napodobnený. Žalobkyňa mala vedomosť o konštrukcii financovania rekonštrukcie spornej nehnuteľnosti, ktorá znela tak, že po úspešnej rekonštrukcii spornej nehnuteľnosti mala byť táto nehnuteľnosť na ňu prevedená. Žalobkyňa pokútnym spôsobom chcela nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorej cena nebola predávajúcej zaplatená. Boli mu ukradnuté

finančné prostriedky z jeho účtu nezákonným spôsobom, s ktorými si mohla žalobkyňa so svojou matkou urobiť čo chceli. Poukázal ďalej na to, že na zmluve absentuje jeho podpis, ako podpis splnomocneného zástupcu predávajúcej, keď v zmysle § 44 ods. 3 Občianskeho zákonníka, mal byť na tejto zmluve aj jeho podpis. Argumentoval, že pôvodným úmyslom bola rekonštrukcia spornej nehnuteľnosti, preto sa v banke dohodli, že bude poskytnutý úver na rekonštrukciu a nie na jej kúpu, a že žalovaná bude touto nehnuteľnosťou ručiť. V rámci tejto konštrukcie boli peniaze prevedené na účet jeho bývalej manželky, pretože on ako jediný technicky zručný človek v rodine, mal túto rekonštrukciu zabezpečiť. Z tohto účtu vybral 15.000,- eur, z ktorých bola časť rekonštrukcie vykonaná, k ďalšiemu pohybu zvyšnej časti peňazí sa nevie vyjadriť. Peniaze, ktoré mu boli ukradnuté z jeho účtov, skončili buď na účte jeho bývalej manželky alebo na účte žalobkyne. Poukázal ďalej na rozsudok NSSR zo dňa 20.7.2011 sp. zn.: 6Sžo/229/2010, a to ohľadom obligačných účinkov kúpnopredajnej zmluvy, keďže nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny k rukám predávajúcej, o čom žalobkyňa vedela a musela vedieť. Tvrdil, že pokiaľ by kúpna zmluva mala byť vyjadrením vôle žalovanej previesť spornú nehnuteľnosť za zaplatenie kúpnej ceny, kúpna cena by musela prísť na účet jeho matky. Nebol tak naplnený prejav vôle predávajúcej, keďže jeho matka peniaze nedostala. Kúpna zmluva je neplatná aj s poukazom na § 49a Občianskeho zákonníka, ale netvrdí, že jeho matka bola uvedená do omylu, nakoľko bola o rekonštrukcii informovaná.

9. K vyjadreniu splnomocneného zástupcu žalovanej sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá uviedla, že zmluva bola vždy jedna, bola overená, vždy sa pracovalo len s touto zmluvou, či už na účely poskytnutia úveru alebo keď sa predkladala katastru na zápis na vklad. Či už boli katastru predložené dve vyhotovenia alebo jedno, bolo to v závislosti od požiadaviek katastra. Žalovaná návrh na vklad podpísala. Keby vedela, že ju toto v budúcnosti bude čakať, určite by ku kúpe spornej nehnuteľnosti nepristúpila. Celá jej rodina, otec, matka a brat sa okrem nej do spornej nehnuteľnosti nasťahovali. Keďže v roku 2010 jej otec prišiel o byt a potrebovali sa niekde uchýliť, súhlasila s tým, pričom ona bývala v prenajatom byte na F.. Kúpila im tento dom a umožnila im tam bývať, keďže ona v tom čase zabezpečiť bývanie nepotrebovala. V novembri 2010 bola kúpna zmluva podpísaná, následne boli vykonané rôzne výbery z účtu, na ktorý boli peňažné prostriedky zaslané, a to konkrétne dňa 24.11.2010 suma 10.000,- eur, 25.11.2010 suma 5.000,- eur a 06.12.2010 suma 2.500,- eur. Ohľadom prevodu finančných prostriedkov v decembri 2013 a mesiacoch marec - apríl 2014 chce uviesť, hoci to s prejednávanou vecou nesúvisí, že v tomto čase sa otec rozhodol ich opustiť, viedlo sa voči nemu trestné konanie, prebiehali voči nemu viaceré exekúcie a jej matka musela zaplatiť nájom domu, kde spolu všetci bývali potom, čo bolo potrebné opustiť dom v A. pre nehody. Sporná rekonštrukcia sa vyžadovala z toho dôvodu, že tento dom nebol usporiadaný pre bývanie toľkých ľudí a ona im dovolila nech si robia čo chcú.

XX. A. Q. vypočutá v konaní ako svedkyňa uviedla, že jej dcéra bola oslovená jej bývalým manželom a starou mamou s tým, že by bolo dobré, keby pomohla rodine s bývaním, keďže v tom čase prišli o byt v dôsledku podnikateľských činností bývalého manžela. Jej bývalý manžel sa so žalovanou dohodli, že sa môžu presťahovať do domu v A., kde však bolo potrebné vykonať určité stavebné práce, na ktoré boli potrebné finančné prostriedky, v dôsledku čoho bola oslovená dcéra, aby si požičala peniaze na kúpu domu. Ona spočiatku k tejto kúpe nechcela pristúpiť, presvedčili ju však, že to bude pre ňu investícia do budúcnosti. Takto prišla k domu, v súvislosti s ktorým platí úver 11 rokov. Splnomocnila svojho otca na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, neurobil to však, buď na to nemal čas alebo si nevie vysvetliť, čo sa stalo. Dcéra neskôr zistila, že ku vkladu do katastra nehnuteľností nedošlo, keďže v zmluve bola chyba vytýkaná katastrom, absentovalo tam jej rodné priezvisko. Svedkyňa na otázky právneho zástupcu žalobkyne uviedla, že má vedomosť o poskytnutí úveru na kúpu domu svojej dcére a úver z Tatra banky bol poskytnutý výlučne na odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti. Kúpnu zmluvu na kúpu nehnuteľnosti dal vyhotoviť jej bývalý manžel. Účet, ktorý je uvedený v zmluve patril im ako rodine, využívali ho ako rodina, nakoľko bývalý manžel mal účty zablokované. Prečo práve tento účet bol miestom zaplatenia kúpnej ceny, to už vie jej bývalý manžel a jeho matka. Na otázky splnomocneného zástupcu žalovanej, keď dcéra mala dostať peniaze z úveru a mala ich zaslať na účet jeho matky, kto mal, a z čoho mala byť realizovaná rekonštrukcia, svedkyňa uviedla, že peniaze z poskytnutého úveru boli zaslané na účet, na ktorom sa dohol jej bývalý manžel so žalovanou a pravdepodobne to boli tie peniaze, z ktorých mala byť rekonštrukcia realizovaná. Na otázku, kto bol majiteľom toho účtu, kde prišli tie peniaze z Tatra banky, svedkyňa uviedla, že majiteľkou tohto účtu bola ona, dispozičné oprávnenie k nemu mal aj manžel. Na otázku, aká je v tom logika, že jeho matka sa dohodne s ním, že peniaze z úveru od vnučky a dcéry prejdú na jej účet, svedkyňa uviedla, že v tom vidí logiku, takto sa oni dvaja dohodli, iný účet nemali, pravdepodobne sa dohodli, že jej budú nejaké peniaze vyplatené. Pravdepodobne sa splnomocnený zástupca žalovanej so svojou matkou dohodli, že takto by

to bolo najjednoduchšie, pretože realizáciu rekonštrukcie zabezpečoval práve splnomocnený zástupca žalovanej, a keďže pracovníkov bolo potrebné vyplácať aj v jeho neprítomnosti, bolo potrebné, aby s týmito peňažnými prostriedkami mohla nakladať aj ona. Iniciátorom rozhovoru so žalovanou ohľadom toho, či by sa mohli do sporného domu nasťahovať bol splnomocnený zástupca žalovanej, pretože si požičal peniaze a založil spoločný byt na B. E.. Prišli o strechu nad hlavou a on navrhol, že by sa mohli nasťahovať do A.. Ona s tým spočiatku nesúhlasila, nakoľko argumentovala, že žalovaná ju nemá rada, na čo ju splnomocnený zástupca presvedčil, že to tam medzi nimi bude fungovať.

11. Splnomocnený zástupca žalovanej sa na pojednávanie dňa 09.03.2022 nedostavil, svoju neprítomnosť vopred ospravedlnil podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 09.03.2022, pričom žiadal, aby súd pojednával a rozhodol v predmetnej veci v jeho neprítomnosti. Vo svojom písomnom podaní zároveň uviedol, že kúpna zmluva na kúpu nehnuteľnosti, uzavretá medzi žalobkyňou a žalovanou bola zrušená z dôvodu nevyvrátiteľnej právnej domnienky, že účastníci od tejto zmluvy odstúpili, pretože nebol podaný návrh na rozhodnutie (o vklade vlastníckeho práva) príslušného orgánu do troch rokov v zmysle § 47 Občianskeho zákonníka a príslušných ustanovení katastrálneho zákona v kontexte judikátu - rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 12. novembra 2013 sp. zn.: 1Sžr/172/2012, v ktorom Najvyšší súd uviedol, že vklad ako rozhodnutie správy katastra má konštitutívne účinky - čo znamená, že bez povolenia vkladu určitého práva do katastra nehnuteľnosti tieto nevznikajú. Platný právny poriadok zakotvuje ako podmienku vzniku práva k nehnuteľnosti rozhodnutie príslušného správneho orgánu a navyše pre takýto prípad stanovuje aj lehotu, v ktorej treba podať návrh na vklad s tým, že márnym uplynutím lehoty platí zákonná fikcia, že účastníci od zmluvy odstúpili. Právnym následkom odstúpenia od zmluvy je, že táto sa od počiatku zrušuje. Preto, ak je podaný návrh na vklad neskôr ako tri roky od uzavretia zmluvy a ide o prípad, kedy je zákonom požadované rozhodnutie príslušného správneho orgánu k tomu, aby vôbec vznik vecného práva nastal, nemožno takému návrhu vyhovieť, pretože už niet právneho titulu (v súdenom prípade išlo o kúpnu zmluvu), nakoľko táto bola v dôsledku márneho uplynutia zákonnej lehoty od počiatku zrušená. Splnomocnený zástupca žalovanej poukázal tiež na to, že dokazovaním bolo preukázané, resp. žalujúcou stranou nebola vyvrátená argumentácia žalovanej, že žalobkyňa získala finančné prostriedky na kúpu nehnuteľnosti späť, a to vo výške minimálne 1,5 násobku kúpnej ceny, ktorú previedla na účet A. Q., ktorá z tejto sumy hradila rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti, teda ani v prípade, že by žalobkyňa podala návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v lehote do troch rokov, tomuto návrhu by kataster nehnuteľností ako príslušný správny orgán nemohol vyhovieť, pretože nenastalo plnenie kúpnej zmluvy. Z uvedeného tak podľa neho jednoznačne vyplýva, že tým, že žalobkyňa získala finančné prostriedky určené na kúpu nehnuteľnosti späť, zaniklo žalobkyni opodstatnenie a právo domáhať sa vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti žalobou o určenie vlastníckeho práva.

12. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 09.03.2022 titulom záverečnej reči zastal názor, že v danom prípade nie je možné aplikovať § 47 ods. 2 vzhľadom na to, že by to bolo jednak v rozpore so zákonom, ako aj s dobrými mravmi, nakoľko v danom prípade nie je predmetom súdneho sporu rozhodnutie správneho orgánu, resp. nerozhodnutie správneho orgánu, ale predmetom sporu je určovacia žaloba o určenie vlastníckeho práva na strane žalobkyne. V rámci vykonaného dokazovania bolo jednoznačne podľa jeho názoru preukázané, že bola uzavretá kúpna zmluva v súlade so zákonom, obsahuje všetky podstatné náležitosti, teda aj predmet, aj cenu. Táto zmluva bola vyhotovená zástupcom žalovanej a obidvomi zmluvnými stranami bol zástupca žalovanej splnomocnený podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa článku 8 tejto zmluvy. Je evidentné, že v danom prípade zo strany zástupcu žalovanej úmyselne nedošlo k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva zo zistených dôvodov, vzhľadom na to, že v rámci exekučných konaní potreboval zabezpečiť finančné prostriedky na vyrovnanie týchto exekučných konaní, na čo jednoznačne a evidentne zneužil svoju dcéru, ako žalobkyňu. Z rozhodnutia NSČR sp. zn.: 22Cdo/352/2004 jednoznačne vyplýva, že v danom prípade na námietku žalovanej, je o absolútnej námietke, absolútnej neplatnosti právneho úkonu, súd povinný túto námietku skúmať. Do dnešného dňa takáto námietka zo strany žalovanej, ani jej zástupcu vznesená nebola, a preto je toho názoru, že o absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu nie je možné hovoriť, ako nie je možné hovoriť vzhľadom na článok 8 kúpnej zmluvy ani o dobrovoľnom odstúpení od zmluvy zo strany žalobkyne. Na základe týchto skutočností zastal názor, že žaloba bola podaná dôvodne ako určovacia žaloba, nakoľko jedine takéto rozhodnutie by bolo spravodlivé a v súlade s dobrými mravmi.

13. Po oboznámení sa s obsahom listinných dôkazov, a to najmä Kúpnu zmluvou zo dňa 22.11.2010, potvrdením o transakcii zo dňa 21.10.2019, plnou mocou, čestným prehlásením, návrhom na vklad do

katastra nehnuteľností, rozhodnutím Okresného úradu Nitra zo dňa 09.10.2019, rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor zo dňa 18.11.2019, Dodatkom č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 22.11.2010, prípisom právneho zástupcu žalobkyne adresovaným splnomocnenému zástupcovi žalovanej spolu s podacím lístkom, oznámením adresovaným Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor zo dňa 03.01.2020, potvrdeniami o výberoch v hotovosti, informáciou poskytnutou Tatra bankou a. s. právneho zástupcovi žalobkyne, výpisom z LV č. XXX, vyjadrením splnomocneného zástupcu žalovanej zo dňa 23.04.2020, listom žalovanej zaslaným Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor zo dňa 26.08.2019, rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor zo dňa 09.02.2020, oznámením o zrušení trvalého pobytu žalobkyne, vyjadrením žalobkyne zo dňa 26.05.2020 spolu so zmluvou o splátkovom úvere, vyjadrením splnomocneného zástupcu žalovanej zo dňa 15.06.2020, prílohou obálkou a z nej originálom Zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, vyjadrením Tatra banky a. s. zo dňa 22.10.2021, faktúrou Tatra banky a. s., vyjadrením splnomocneného zástupcu žalovanej zo dňa 01.03.2022 spolu s oznámením o zrušení trvalého pobytu, ospravedlnením a vyjadrením splnomocneného zástupcu žalovanej, výsluchom žalobkyne a výsluchom svedkyne A. Q., súd ustálil nasledovný skutkový a právny stav:

14. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, sú v súčasnosti vedené na LV č. XXX, pre katastrálne územie A., obec A., okres C., v zmysle ktorého sú sporné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalovanej. V časti C: ĽARCHY je pod por. č. 1, V-4507/2010 zapísané záložné právo na úver poskytnutý Tatra bankou, a. s. Bratislava, zo zmluvy zo dňa 15.12.2010, na pozemky registra C KN parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a na stavbu: rodinný dom so súpisným číslom XX na parc. registra C KN č. XXXX/XX.

15. Dňa 15.11.2010 splnomocnila žalovaná svojho syna Ľ. Q., M.. XX.XX.XXXX, aby ju tento zastupoval pri prevode nehnuteľností vedených Správou katastra Levice v katastrálnom území A., na liste vlastníctva XXX, z jej výlučného vlastníctva do vlastníctva žalobkyne, za kúpnu cenu 36.000,- eur, najmä pri uzatvorení kúpnej zmluvy pred notárom, pri konaní a rokovaní pred bankou vo veci zariadenia hypotéky pre J. Q. a v nadväzujúcom konaní pred katastrálnym úradom. Zároveň ho splnomocnila na zastupovanie pri podpise záložných zmlúv v Tatra banke a návrhu na vklad. Podpis žalovanej na uvedenom splnomocnení bol overený pred Mestským úradom v A. dňa 15.11.2010.

16. Zo Zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti zo dňa 15.11.2010 vyplýva, že žalobkyňa bola zo strany veriteľa Tatra banka, a. s. poskytnutý splátkový účelový úver vo výške 36.000,- eur a to za účelom nadobudnutia financovanej nehnuteľnosti a to rodinného domu so súpisným číslom XX, na pozemku parc. č. 5981/20, v k. ú. A., obec A., okres C., na LV č. XXX, vedenom Katastrálnym úradom v Nitre - Správou katastra Levice. Pohľadávka veriteľa zo zmluvy bola zabezpečená záložným právom zriadeným Zmluvou o záložnom práve k sporným nehnuteľnostiam.

17. Z čestného prehlásenia zo dňa 22.11.2010 podpísaného žalovanou ako predávajúcou, zastúpenou na základe plnej moci z 15.11.2010 Ľ. Q. vyplýva, že predávajúca Ľ. Q. súhlasí, aby kupujúca J. Q. uhradila peňažné prostriedky v kumulatívnej výške 36.000,- eur z úveru poskytnutého po splnení podmienok Tatra bankou a. s. a to bezhotovostným prevodom na účet 2914748372/1100. Splnomocnený zástupca žalovanej ako predávajúcej toto čestné prehlásenie vlastnoručne podpísal pred pracovníkom banky.

18. Dňa 22.11.2010 uzavrela žalobkyňa ako kupujúca a žalovaná ako predávajúca, zastúpená Ľ. Q., M.. XX.XX.XXXX kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola kúpa a predaj nehnuteľností vedených Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. XXX, pre katastrálne územie A., obec A., a to parcel registra „C“, evidovaných na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m², parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m², parc. č. XXXX/XX - záhrada o výmere 94 m² a stavby - rodinného domu so súpisným číslom XX, postaveného na parc. č. XXXX/XX a to v podiele 1/1. Kúpna cena bola určená vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške 36.000,- eur s tým, že kúpnu cenu zaplatí kupujúca ihneď po získaní hypotečného úveru bezhotovostným prevodom na účet zástupcu predávajúcej č. ú.: XXXXXXXXXXXX/XXXX, vedeného v peňažnom ústave Tatra banka a. s. Bratislava, pobočka Levice. V zmysle článku VI. zmluvy sa zmluvné strany tiež dohodli, že pokiaľ nebudú dodržané zmluvné dojednania dohodnuté v tejto zmluve, predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy. V článku VIII. zmluvy sa zmluvné strany ďalej dohodli, že podaním návrhu na vklad

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam splnomocňujú zástupcu predávajúceho. Zmluvu vlastnoručne podpísala žalobkyňa ako predávajúca a žalovaná ako kupujúca, ktorej podpis bol na zmluve overený pred Mestským úradom v A. dňa 22.11.2010. Splnomocnený zástupca predávajúcej zmluvu nepodpísal.

19. Z potvrdenia o transakcii zo dňa 21.10.2019 vyplýva, že dňa 23.11.2010 bola z bežného účtu žalobkyne realizovaná transakcia spočívajúca v odoslání platby vo výške 36.000,- eur v prospech účtu XXXX/XXXXXX-XXXXXXXXXX, teda v prospech účtu, ktorý bol v zmysle kúpnopredajnej zmluvy platobným miestom pre zaplatenie kúpnej ceny.

20. Tatra banka a. s. listom zo dňa 02.01.2020 potvrdila, že na ľarchu účtu P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX bol dňa 23.11.2010 zrealizovaný prevod vo výške 5.000,- eur v prospech účtu číslo P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX na základe zadania a potvrdenia prevodu PID kódom A. Q. v internet bankingu, dňa 25.11.2010 bol zrealizovaný prevod vo výške 5.000,- eur v prospech účtu číslo P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX na základe zadania a potvrdenia prevodu PID kódom A. Q. v internet bankingu, dňa 06.12.2010 bol zrealizovaný prevod vo výške 5.000,- eur v prospech účtu číslo P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX na základe zadania a potvrdenia prevodu PID kódom A. Q. v internet bankingu, dňa 21.12.2010 bol zrealizovaný prevod vo výške 1.300,- eur v prospech účtu číslo P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX na základe zadania a potvrdenia prevodu PID kódom A. Q. v internet bankingu a dňa 16.11.2011 bol zrealizovaný prevod vo výške 400,- eur v prospech účtu číslo P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX na základe zadania a potvrdenia prevodu PID kódom A. Q. v internet bankingu. Z uvedeného účtu boli ďalej uskutočnené výbery v hotovosti Ľ. Q. a to dňa 24.11.2010 vo výške 10.000,- eur, dňa 25.11.2010 vo výške 5.000,- eur a dňa 06.12.2010 vo výške 2.500,- eur, ku ktorým výberom banka pripojila aj výberové lístky.

21. Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor, bol návrh na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam doručený dňa 08.08.2017. Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, rozhodnutím č. V 4097/2017 - 4 zo dňa 04.09.2017 konanie o návrhu na vklad prerušil a vyzval účastníkov konania na odstránenie vytknutých nedostatkov. Rozhodnutím č. V 4097/2017 - 5 zo dňa 22.12.2017 Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona zastavil z dôvodu, že vytknuté nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, neboli v určenej lehote odstránené. Proti tomuto rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa, o ktorom Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností dňa 09.10.2019 rozhodol tak, že odvolaniu žalobkyne vyhovel a rozhodnutie Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru č. V 4097/2017 - 5 zo dňa 22.12.2017 o zastavení konania o návrhu na vklad zrušil a vec vrátil Okresnému úradu Levice, katastrálnemu odboru na nové prejednanie a rozhodnutie. Okresný úrad Levice, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 4097/2017 - 20 zo dňa 18.11.2019 konanie vo veci opäť prerušil a určil účastníkom konania lehotu na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh. Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu za účelom odstránenia vytknutých nedostatkov vypracovala Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 22.11.2010 a zaslala ho splnomocnenému zástupcovi žalovanej na podpis dňa 22.11.2019. Žalovaná súčinnosť potrebnú pre odstránenie nedostatkov neposkytla, preto právny zástupca žalobkyne listom zo dňa 03.01.2020 oznámil Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor, že pre neposkytnutie súčinnosti zo strany predávajúcej, nie je možné kúpnu zmluvu formou dodatku doplniť. Následne Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, rozhodnutím č. V 4097/2017 - 23 zo dňa 09.03.2020, katastrálne konanie s poukazom na § 31b písm. f) Zákona č. 162/1995 Z. z., pre neodstránenie vytknutých nedostatkov návrhu na vklad resp. jej príloh, zastavil.

22. Z listu zo dňa 26.08.2019 adresovaného Okresnému úradu Levice, katastrálny úrad, V 4097/2017, podpísaného Ľ. Q., označeného ako „vyjadrenie“ vyplýva, že pisateľ nesúhlasí s prevodom vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve, pretože nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny a tým považuje predmetnú kúpnu zmluvu za neplatnú.

23. Z potvrdenia zaslaného Tatra bankou, a. s. zo dňa 22.10.2021 vyplýva, že J. Q., M. XX.XX.XXXX bol dňa 23.11.2010 poskytnutý hypotekárny úver č. XXXXXXXXXXXX vo výške 36.000,- eur, ktorý bol poskytnutý na kúpu nehnuteľnosti.

24. Podľa § 137 písm. c) Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o 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.

25. Podľa § 588 ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

26. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

27. Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe neznamenajú prijatie návrhu.

28. Podľa § 44 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak je návrh určený dvom alebo viacerým osobám, a z jeho obsahu vyplýva, že úmyslom navrhovateľa je, aby všetky osoby, ktorým je návrh určený, sa stali stranou zmluvy, je zmluva uzavretá, ak všetky tieto osoby návrh prijímú.

29. Podľa § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

30. Podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

31. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.2a) <<https://www.epi.sk/zz/1964-40>>

32. Podľa § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

33. Podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

34. Podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

35. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

36. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

37. Podľa § 567 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlh sa plní na mieste určenom dohodou účastníkov. Ak nie je miesto plnenia takto určené, je ním bydlisko alebo sídlo dlžníka.

38. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne. Keďže žaloba o určenie vlastníckeho práva je podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku žalobou o určenie, či tu právo je alebo nie je, zaoberal sa súd v prvom rade otázkou jej prípustnosti. Naliehavý právny záujem žalobkyne na určovanom petite žaloby podľa § 137 písm. c) CSP považoval súd za daný, keď zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanej a len vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno neistotu žalobkyne odstrániť. V zmysle uvedeného mal tak súd za to, že žalobkyňa má na predmetnom určenie naliehavý právny záujem a otázka prípustnosti určovacej žaloby je tak splnená.

39. Súd sa ďalej zaoberal otázkou vecnej legitímácie strán sporu a dospel k záveru, že splnomocnenému zástupcovi žalovanej v predmetnom spore nesvedčí pasívna vecná legitímácia tak ako sa tento mylne domnieval, keď vecnou legitímáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jedna strana súdneho konania (žalobca) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, ktoré je predmetom konania (je aktívne vecne legitímovaný) a strana na opačnej procesnej strane (žalovaný) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti. Pasívne vecne legitímovanou v predmetnom konaní je práve žalovaná, ktorá je ako vlastníčka sporných nehnuteľností evidovaná na liste vlastníctva a teda je subjektom hmotnoprávnej povinnosti a aktívne vecne legitímovanou žalobkyňa ako subjekt hmotnoprávneho oprávnenia.

40. V konaní nebolo sporné, že medzi žalobkyňou a žalovanou bola dňa 22.11.2010 uzatvorená kúpna zmluva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností vedených Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie A., obec A., na LV č. XXX. Konanie o povolení vkladu vedené pred Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pod č. V - 4097/2017, ktorý návrh bol podaný dňa 08.08.2017, bolo dňa 09.03.2020 zastavené a to s poukazom na § 31b písm. f) Zákona č. 162/1995 Z. z. z dôvodu, že účastníci konania v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad.

41. Obrana žalovanej v predmetnom konaní spočívala v prvom rade tom, že zmluva bola uzavretá síce platne, ale jej účinnosť nenastala, pretože žalobkyňa žalovanej nezaplatila kúpnu cenu uvedenú v kúpnej zmluve, nakoľko tieto peňažné prostriedky boli určené na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti, ktorá ale nakoniec nebola ani úplne zrealizovaná, bola vykonaná len z časti pôvodného plánu. Argumentovala, že kúpna zmluva nebola naplnená vo všetkých jej ustanoveniach, pretože kúpna cena nebola zaplatená, a preto je zmluva neplatná, v dôsledku čoho sa aj konanie o povolení vkladu zastavilo.

42. Kúpna zmluva je dvojstranný právny úkon medzi kupujúcim a predávajúcim, z ktorého vzniká záväzkový vzťah. Uzavretím kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností vznikne kupujúcemu obligačný nárok na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a predávajúcemu obligačný nárok na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny. Súd posúdiac predmetnú kúpnu zmluvu dospel k záveru, že zmluva je uzatvorená písomne, tak ako to vyžaduje § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva je dostatočne zrozumiteľná a určitá, obsahuje vymedzenie a identifikačné údaje zmluvných strán, dostatočne určito a jasne je vymedzený aj predmet kúpy, keď prevádzané nehnuteľnosti sú identifikované v súlade s ich označením v katastri nehnuteľností. Kúpna cena je odplatom za predmet kúpy a musí byť stanovená uvedením peňažnej sumy alebo iným spôsobom, ktorým ju možno nepochybné určiť. V danom prípade bola stanovená uvedením peňažnej sumy, a to na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, rešpektujúc ich zmluvnú vôľnosť. Kúpna zmluva je podpísaná konajúcimi osobami, splnená je aj podmienka podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a síce, že prejavy vôle účastníkov kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností musia byť na jednej listine. Preskúmaním predmetnej zmluvy tak dospel súd k záveru, že nevzhliadol dôvody jej neplatnosti.

43. Súd sa nestotožňuje s argumentáciou splnomocneného zástupcu žalovanej, podľa ktorej na zmluve absentuje jeho podpis, ako podpis splnomocneného zástupcu predávajúcej, keď namietal, že v zmysle § 44 ods. 3 Občianskeho zákonníka, mal byť na tejto zmluve aj jeho podpis. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že návrh na uzavretie kúpnej zmluvy voči splnomocnenému zástupcovi žalovanej nesmeroval tak, ako to má na mysli § 44 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keď smerovať voči nemu ani nemohol, keďže tento nebol vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. Žalovaná ho splnomocnila na uzavretie spornej kúpnej zmluvy, avšak pokiaľ sa ju rozhodla podpísať ona sama ako vlastníčka a predávajúca, absenciu podpisu splnomocneného zástupcu na kúpnej zmluve nie je dôvod postrádať.

44. Argumentácia žalovanej, že nezaplatenie kúpnej ceny spôsobuje neplatnosť zmluvy ako celku, nemá oporu v zákone. Samotné nezaplatenie kúpnej ceny by podľa názoru súdu zakladalo len právo na jej zaplatenie, avšak nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy. Navyše predávajúci môže po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny kupujúcim alebo jej časti, a to buď za podmienok ustanovených zákonom (§ 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka) alebo za podmienok dohodnutých samotnými zmluvnými stranami (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka), čo má však za právny následok zrušenia zmluvy od začiatku a nie jej neplatnosť, ako to tvrdí žalovaná. V konaní však nebolo tvrdené, nieto ešte preukázané, že by predávajúca od kúpnej zmluvy odstúpila pre nezaplatenie zmluvne dojednanej kúpnej ceny alebo jej časti kupujúcou, keď tento právny úkon je potrebné urobiť voči druhej zmluvnej strane a nie voči katastru nehnuteľností. Práve naopak, v

konaní bolo podľa názoru súdu jednoznačne preukázané, že žalobkyňa ako kupujúca dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas zaplatila a to spôsobom a na miesto určené dohodou zmluvných strán, zakotvenou v zmluve v zmysle § 567 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že kúpnu cenu možno splatiť aj tretej osobe, a to buď zástupcovi predávajúceho alebo jeho inkasantovi alebo osobe, ktorá je na základe záväzkového vzťahu s predávajúcim, oprávnená prijať kúpnu cenu s účinkami zániku záväzku kupujúceho. Žalobkyňa zaplatila zmluvne dohodnutú kúpnu bezhotovostným prevodom na bankový účet, ktorý bol vymedzený v zmluve, a síce na bankový účet XXXXXXXXXXX/XXXX, vedený v peňažnom ústave Tatra Banka a. s. Bratislava, pobočka Levice. Miesto plnenia peňažného záväzku žalobkyne titulom kúpnej zmluvy vyplýva aj z čestného prehlásenia žalovanej zo dňa 22.11.2010, spísaného za prítomnosti pracovníka banky, podľa ktorého predávajúca (žalovaná) zastúpená splnomocneným zástupcom súhlasila s tým, aby žalobkyňa uhradila peňažné prostriedky vo výške 36.000,- eur (teda kúpnu cenu) z úveru poskytnutého po splnení podmienok Tatra bankou a. s. a to bezhotovostným prevodom na účet XXXXXXXXXXX/XXXX, vedený v Tatra Banke a. s., keďže žalobkyňa financovala kúpu predmetných nehnuteľností práve prostredníctvom Zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX zo dňa 15.11.2010, zabezpečenej záložným právom k sporným nehnuteľnostiam. Námietky žalovanej, že kúpna cena nebola zaplatená, nakoľko tieto peňažné prostriedky mali v zmysle dohody medzi rodinnými príslušníkmi slúžiť na rekonštrukciu nehnuteľností - sporného rodinného domu a nie na kúpu sporných nehnuteľností, podľa názoru súdu neobstoja, pretože skutočnosť, ako bolo po zaplatení kúpnej ceny žalobkyňou na zmluvne dojednané platobné miesto s týmito peňažnými prostriedkami naložené, kto s nimi naložil a či sa tak stalo so súhlasom žalovanej alebo bez jej súhlasu, sú v predmetnej sporovej veci právne irelevantné.

45. Pri scudzení nehnuteľnosti je potrebné vzhľadom ku koncepcii nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam rozlišovať medzi právnym dôvodom a právnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Kúpna zmluva, ktorá smeruje k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je právnym dôvodom prevodu nehnuteľnosti a má len obligačné účinky. Samotná existencia resp. naplnenie právneho dôvodu, prevod vlastníckeho práva nespôsobuje. Právnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je vklad (intabulácia) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V zmysle uvedeného je tak potrebné rozlišovať medzi obligačnými a vecnoprávnymi účinkami zmluvy o prevode nehnuteľností, pričom vecnoprávne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, môžu nastať až po účinkoch vyvolaných zmluvou, pretože ku vkladu dochádza práve na základe zmluvy. Ak je zmluva perfektná, potom je aj obligačnoprávne účinná, keď jej obligačné účinky nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252344'&ucin-k-dni='30.12.9999'> Občianskeho zákonníka). Ako však už bolo uvedené, samotnou zmluvou ešte vlastnícke právo nevzniká, kupujúcemu vzniká obligačný nárok požadovať od predávajúceho prevedenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a predávajúcemu obligačný nárok na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny. Vlastnicke právo vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností a to na základe rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho je tak ku vzniku vecnoprávných účinkov zmluvy potrebné rozhodnutie príslušného orgánu tak, ako to predpokladá § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252347'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, pričom v zmysle ods. 2 tohto ustanovenia, pre prípad nepodania návrhu na rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v lehote troch rokov od uzavretia zmluvy, nastáva zákonná nevyvrátiteľná domnienka, že účastníci od zmluvy odstúpili. K vzniku tejto domnienky dochádza tak priamo zo zákona, bez potreby úkonu smerujúceho k odstúpeniu od zmluvy a bez ohľadu na to, či účastníci o týchto následkoch mali alebo nemali vedomosť.

46. Súd svoj právny názor odvodzuje aj z právnych záverov, ktoré prijal Krajský súd v Nitre vo svojom rozhodnutí sp. zn.: 6Co/95/2013 zo dňa 19.06.2013, v ktorom okrem iného uviedol: „Ak zákon zakotvuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu v zmysle § 47 ods. 1 OZ, je zmluva je účinná až týmto dňom, kedy došlo ku kladnému rozhodnutiu tohto orgánu. Ustanovenie § 47 o tom, že, kedy zmluva nadobúda v skúmaných prípadoch účinnosť, je kogentnej povahy, takže dohodou účastníkov nie je možné stanoviť iný deň nadobudnutia účinnosti zmluvy. Návrh zmluvy je treba príslušnému orgánu podať do 3 rokov od uzavretia zmluvy - táto trojročná lehota je zákonná, a nemožno ju predlžovať. Ak sa tak nestalo, a nebol teda podaný návrh na rozhodnutie podľa ods. 1 § 47 OZ, má sa za to, že účastníci od zmluvy odstúpili. Právne účinky odstúpenia od zmluvy spočívajú podľa § 48 OZ v tom, že sa zmluva od začiatku ruší (ex tunc). Odchýlenie od § 48 ods. 2 OZ si účastníci zmluvy v tomto prípade nemôžu dohodnúť.“

47. K obdobnému názoru dospel aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn.: 1Sžr/172/2012 zo dňa 12.11.2013, na ktoré poukázal aj splnomocnený zástupca žalovanej, v ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky poukázal aj na iné, skoršie rozhodnutia: „Najvyšší súd Slovenskej republiky na tomto mieste poukazuje aj na skoršie rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Sžo/285/2009 zo dňa 19.5.2010, ktorého odôvodnením sa v plnom rozsahu stotožňuje a z ktorého cituje: „...Navrhovateľ svojimi tvrdeniami v odvolaní a citovaním časti odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 184/2005 <aspi://module='JUD'&link='JUD33824SK'&ucin-k-dni='30.12.9999'> obhajuje možnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva aj 11 rokov od uzavretia zmluvy. Pritom poukazuje na názor, spočiatku formulovaný v Českej republike, že podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nie je obmedzené žiadnou lehotou počítanou od uzatvorenia zmluvy. Uvedený názor - že ustanovenie § 47 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252347'&ucin-k-dni='30.12.9999'> OZ je obsolentné a že rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na účinnosť zmluvy, ktorou sa nehnuteľnosť prevádza - prehliada § 133 ods. 2 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523133'&ucin-k-dni='30.12.9999'> OZ a v ňom uvedený odkaz na katastrálny zákon a podľa § 28 ods. 2 a ods. 3 katastrálneho zákon, podľa ktorého práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak; právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení. Teda zmluvou zamýšľaný právny následok z takej zmluvy nastáva až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení. Taký bol právny stav v čase uzavretia zmluvy, podania návrhu na vklad a rozhodnutia o ňom a odporca neporušil zákon, keď pri rozhodovaní danej veci postupoval v súlade s platnou právnou úpravou...“.

48. Kúpna zmluva medzi stranami sporu bola uzavretá dňa 22.11.2010. Návrh na vklad vlastníckeho práva bol katastru doručený dňa 08.08.2017. Konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, vedené pred Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pod č. V - 4097/2017, bolo dňa 09.03.2020 zastavené a to s poukazom na § 31b písm. f) Zákona č. 162/1995 Z. z., keďže účastníci konania v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad, a síce nedoplnili rodné priezvisko kupujúcej podľa § 42 ods. 2 písm. a) a neopravili vlastníctvo kupujúcej podľa § 42 ods. 2 písm. c) predmetného zákona a nie pre neplatnosť kúpnej zmluvy, ako sa mylne domnieva žalovaná. Zároveň je potrebné uviesť, že práve splnomocnený zástupca žalovanej ani napriek výzve právneho zástupcu žalobkyne, potrebnú súčinnosť neposkytol a dodatok ku kúpnej zmluve na odstránenie nedostatkov nepodpísal. Nič to však nemení na tom, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný po uplynutí troch rokov od uzavretia kúpnej zmluvy, ktorá skutočnosť mala za následok, že vecnoprávne účinky zmluvy nenastali, žalovaná tak vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nestratila a žalobkyňa toto vlastnícke právo nenadobudla, v dôsledku čoho tak nastúpila nevyvrátiteľná zákonná domnienka podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%252347'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, ktorej právnym dôsledkom v zmysle § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka je, že zmluva sa od začiatku zrušuje.

49. Súd sa v ďalšom zaoberal aj otázkou, či žalobkyňa nenadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka vydržaním, avšak dospel k záveru, že predpoklady pre vydržanie veci splnené neboli, keďže z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa sa držby sporných nehnuteľností nikdy neujala.

50. Právna úprava ochrany vlastníckeho práva je obsiahnutá v § 126 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Z uvedeného ustanovenia vyplývajú dva základné druhy vlastníckych žalôb a to žaloba o vydanie veci a žaloba na zdržanie sa zásahov do vlastníckeho práva, ku ktorým patrí aj žaloba o určenie vlastníckeho práva. Základnou podmienkou úspechu vlastníckej žaloby je pritom preukázanie vlastníckeho práva. Keďže žalobkyňa svoje vlastnícke právo v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 132 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Sb.%2523132'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, § 133 ods. 2 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Sb.%2523133'&ucin-k-dni='30.12.9999'> a § 134 Občianskeho zákonníka nepreukázala, súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

51. V tejto súvislosti je potrebné zároveň uviesť, že pokiaľ aj žalobkyňa na jednej strane s dôverou splnomocnila zástupcu žalovanej, ktorý je zároveň otcom žalobkyne, na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na strane druhej v zmysle zásady „práva patria len bdelym“ (pozorným,

ostrážitým, opatrným, starostlivým) zanedbala ochranu a výkon svojich práv, keď sa o podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností aktívne nezaujímal, prípadne potrebu záujmu podcenila či zanedbala. Je totiž v prvom rade vecou nositeľa práva, aby svoje práva bránil a patrične sa o ne staral, v opačnom prípade ich môže stratiť tak, ako tomu bolo aj v prejednávanej veci. (Ro NS SR z 19.07.2012, sp. zn.: 5 Sžf 65/2011).

52. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

53. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

54. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

55. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanej ako strane v konaní úspešnej v celom rozsahu, priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

56. Podľa § 190 CSP, každý je povinný na požiadanie súdu bezodkladne písomne oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie súdu. Ustanovenie o zachovávaní mlčanlivosti pri výpovedi svedka podľa § 203 sa použije primerane.

57. Podľa § 259 CSP, ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatnení ako svedok.

58. V konaní bola spoločnosť Tatra banka, a. s. vyzvaná na návrh splnomocneného zástupcu žalovanej o poskytnutie informácie podľa § 190 CSP, v súvislosti so splnením ktorej povinnosti si ako povinný subjekt vyúčtovala náhradu nákladov spojených s informačnou povinnosťou. Súd priznal spoločnosti Tatra banka, a. s. nárok na náhradu nákladov spojených s informačnou povinnosťou podľa § 259 CSP voči žalobkyni s poukazom na § 262 ods. 1 CSP a to v nadväznosti na jej neúspech v konaní. O výške tejto náhrady rozhodne súd samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Levice.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, 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 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).