

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 7C/3/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121204055
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Segečová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2021:6121204055.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica konajúc sudkyňou JUDr. Evou Segečovou, v spore žalobcu G. L., A. L., U. XX.X.XXXX, R. Z. X. G. XXXX/XX, XXX XX R. R., právne zastúpený JUDr. Karínou Uhrínovou, advokátkou, so sídlom Nám. Š. Moysesova 4, 974 04 Banská Bystrica, proti žalovanému AVIORA s.r.o., IČO: 50 127 012, so sídlom Dolná 32, 974 01 Banská Bystrica, v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre okres R. R., obec R. R., pre katastrálne územie R. R., ako dom, so súpisným číslom XXXX postavený na parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m2, pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m2, pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - záhrada o výmere 424 m2 a pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m2, sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

II. Žalovaný j e p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 11.1.2021, prostredníctvom právnej zástupkyne domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie R. R., ako dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m2, pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m2, pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - záhrada o výmere 424 m2 a pozemok parc. reg. „-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m2. Domáhal sa tak ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uplatnil si nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že bol výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pre katastrálne územie R. R. na liste vlastníctva č. XXXX a to rodinného domu súp. č. XXXX postaveného na parcele L.-V. Č.. XXXX/X a pozemkov parcely registra „V. Č.. XXXX/X o výmere 184 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parcely č. XXXX/X O. výmere 424 m2 záhrada a parcely č. XXXX/X o výmere 102 m2 zastavaná plocha a nádvorie. Na uvedených nehnuteľnostiach bolo zapísané aj vecné bremeno v prospech jeho matky, G. L., spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania týchto nehnuteľností. Začiatkom roku 2015 si žalobca potreboval požičať finančné prostriedky vo výške 10.000,-EUR na úhradu zameškaných splátok úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Zatelefonoval preto na inzerát o pôžičke v novinách Kaufland, na tam uvedené telefónne číslo D. O., pôsobiacej v tom čase ako obchodný zástupca nebankovej spoločnosti Provident Financial. D. O. prišla, podľa pokynov O. T., s ktorou spolupracovala, dňa 24.3.2015 do rodinného domu žalobcu

a prefotila si jeho osobné doklady, list vlastníctva a nadobúdacie doklady k nehnuteľnosti s tým, že ho ohľadne pôžičky bude kontaktovať Š. E.. Tento mu následne, dňa 2.4.2015, na Notárskom Ú. C.. H. I., dal podpísať dokumenty, ktoré žalobcovi ani pred ich podpisom a ani po podpise neodovzdal. Až následne, s odstupom času, žalobca zistil, že Š. E., mu pod zámienkou poskytnutia pôžičky zabezpečenej záložným právom na nehnuteľnosť, dal dňa 2.4.2015 v Banskej Bystrici na Notárskom úrade C.. H. I. podpísať kúpnu zmluvu, podľa ktorej kupujúci - obchodná spoločnosť C.O.R., s.r.o. so sídlom v Banskej Bystrici, Kapitulská 12, IČO: 45 000 646, nadobúda nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, vedené na LV č. XXXX, k.ú. R. R., za kúpnu cenu 50.000,-EUR. Kúpna cena mala byť žalobcovi vyplatená tak, že jej časť vo výške 20.000,-EUR mu mala byť poukázaná v deň podpisu kúpnej zmluvy na účet a zostatok vo výške 30 000,-EUR mu mal byť uhradený na účet v lehote do 10 kalendárnych dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Znenie kúpnej zmluvy vypracovala B.. N. Č., ktorá pre spoločnosť C.O.R., s.r.o. pracovala ako zamestnanec, jej otec Š. T. R. konateľom tejto spoločnosti a spoločníkom bol syn N. Č.. Súčasne, dňa 2.4.2015 mala byť podpísaná aj dohoda o zrušení vecného bremena v prospech G. L., ktorej vypracovanie zabezpečil Š. E.. Š. E. žalobcovi povedal, že listiny, ktoré podpísal na notárskom úrade sú potrebné k pôžičke. Dňa 9.4.2015 došlo rozhodnutím katastrálneho úradu k prevodu nehnuteľností zo žalobcu na kupujúceho C.O.R., s.r.o. Ďalšou kúpnu zmluvou zo dňa 30.10.2015 boli nehnuteľnosti prevedené na firmu conax s.r.o., IČO: 46 854 339, so sídlom Dubová 3272/19, Žilina, ktorá nehnuteľnosti previedla kúpnu zmluvou zo dňa 19.2.2016 na obchodnú spoločnosť AVIORA s.r.o. - žalovaného, ktorého jediným spoločníkom a konateľom je Š. T., avšak rozhodovaciu právomoc vo firme má v skutočnosti jeho dcéra B.. N. Č..

3. Žalobca v podanej žalobe uviedol, že vôbec nevedel, že dňa 2.4.2015 podpisuje kúpnu zmluvu. Nehnuteľnosti nechcel predávať. Pred podpisom nemal možnosť si zmluvu prečítať a vyhotovenie zmluvy mu E. neodovzdal ani po podpise zmluvy. Až keď mu prišla na účet dňa 2.4.2015 suma 20.000,-EUR, telefonoval Š. E. s tým, že on si chcel požičať iba sumu 10.000,-EUR. Na F. Š. E. povedal, že zvyšná suma 10.000,-EUR má byť použitá na zaplatenie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorú úhradu zabezpečí on. Preto žalobca zo svojho účtu vybral sumu 10.000,-EUR v hotovosti a odovzdal ju Š. E., ktorému vo všetkom dôveroval. Neskôr žalobcovi telefonoval Š. E., že mu na účet príde ďalších 30.000,-EUR, na čo mu žalobca povedal, že on už ďalšiu pôžičku nechce. Po pripísaní uvedenej sumy na účet žalobcu dňa 14.4.2015 prišiel Š. E. za žalobcom a spolu išli do ESC R. R., kde v pobočke Slovenskej sporiteľne a.s., žalobca vybral v hotovosti sumu 10.000,-EUR, ktorú odovzdal Š. E. a sumu 20.000,-EUR previedol na účet, ktorý mu uviedol Š. E.. Išlo o účet spoločnosti GERONT DDS, s.r.o. H. bol v tom čase konateľom obchodnej spoločnosti GERONT DSS, s.r.o., IČO: 36 686 409 so sídlom Tamaškovičova 17, Trnava. Táto spoločnosť, na základe rámcovej zmluvy zo dňa 4.4.2015 spolupracovala s obchodnou spoločnosťou C.O.R., s.r.o. vo veci poskytovania pôžičiek a obchodovania s nehnuteľnosťami. Reálna hodnota predávaných nehnuteľností v čase podpisu kúpnej zmluvy bola podľa znaleckého posudku B.. G. C. č. 116/2015 z 24.5.2015 vo výške 155.000,-EUR, a podľa znalca B.. Š. D. č. 23/2019 z 25.2.2019 vo výške 160.000,-EUR.

4. Žalobca považuje kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 2.4.2015 za absolútne neplatný právny úkon pre rozpor s dobrými mravmi. Poukázal pri tom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 25.mája 2010, sp. zn. 2Cdo 99/2009, podľa ktorého rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi (contra bona mores) nemusí vyplývať iba z jeho obsahu, ale tiež z cieľa, resp. z účelu, ktorý ním niektorá zo strán sleduje, pričom sú dôležité predovšetkým všetky okolnosti, za ktorých bol právny úkon uzatvorený. Žalobca za rozpor s dobrými mravmi považuje konanie osôb Š. E. K. B.. N. Č., pri uzatvorení kúpnej zmluvy, ktoré nebolo obvyklé, poctivé a morálne. Menovaní v snahe získať majetkový prospech na úkor žalobcu, zneužili jeho dôverčivosť, uviedli mu nepravdivé informácie a ten v presvedčení, že uzatvára zmluvu o pôžičke na sumu 10.000,-EUR zabezpečenú zriadením záložného práva, podpísal kúpnu zmluvu, pričom obchodnú spoločnosť C.O.R., s.r.o., na ktorú sa nehnuteľnosti previedli, v skutočnosti riadila a o všetkom rozhodovala B.. N. Č.. Žalobca nemal vedomosť o žiadnych podmienkach prevodu svojich nehnuteľností, vrátane výšky kúpnej ceny, ktorá nezodpovedala ich trhovej cene. Preto aj okolnosti hrubého nepomeru plnenia kupujúceho, ktorý uhradil za nehnuteľnosti s trhovou hodnotou 160 000,-EUR, kúpnu cenu 50.000,-EUR, v spojitosti s okolnosťami prevodu nehnuteľností, keď žalobca obdržal pôžičku v sume 10.000,-EUR, vykazujú znaky konania v rozpore s dobrými mravmi.

5. Žalobca ďalej považuje kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 2.4.2015 za absolútne neplatný právny úkon aj pre nedostatok jeho vôle pri jej uzatvorení. Znakmi charakterizujúcimi právny úkon sú existencia vôle, prejav tejto vôle a existencia právnymi predpismi ustanovených následkov prejavu vôle. Platný právny

úkon podľa § 37 Občianskeho zákonníka predpokladá, že k prejavu vôle došlo slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s možným predmetom plnenia. V danom prípade k uzatvoreniu kúpnej zmluve chýbala podstatná náležitosť prejavu vôle, a to vážnosť vôle. Vôľa je vážna, ak konajúci, ktorý vôľu prejavil, mal úmysel (chcel) svojím úkonom dosiahnuť taký právny následok, ktorý sa s vykonaním daného úkonu spája. Žalobca si chcel požičať peniaze vo výške 10 000,-EUR a nie predať nehnuteľnosti a preto jeho vôľa pri podpisovaní kúpnej zmluvy nebola v zhode s jeho prejavom. Tomu zodpovedala aj reakcia žalobcu, ktorý keď mu na účet prišla peňažná hotovosť zodpovedajúca kúpnej cene, ale nad požadovanú pôžičku v sume 10.000,-EUR, túto vydal Š. E. v presvedčení, že sa jedná o peniaze, ktoré mu nepatria. Kupujúci pri uzatváraní kúpnej zmluvy konal prostredníctvom B.. Č. K. Š. E., ktorí vedome a úmyselne uviedli žalobcu do omylu v tom, že podpísaním zmluvy zo dňa 2.4.2015 zriaďuje na svoje nehnuteľnosti záložné právo z dôvodu ručenia na pôžičku vo výške 10.000,-EUR. Tieto dve osoby mali vedomosť o tom, že žalobca pri podpise kúpnej zmluvy nekoná v zhode so svojou vôľou, keď o predaji svojich nehnuteľností nevedel a ani nad ich predajom neuvažoval. Preto má žalobca za to, že keďže prevod nehnuteľností zo žalobcu na C.O.R. s.r.o., kúpnu zmluvou zo dňa 02.04.2015, je absolútne neplatný právny úkon, potom aj všetky následné právne úkony, pri ktorých došlo k zmene vlastníctva týchto nehnuteľností, sú neplatné. V tomto smere žalobca poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998) v ktorom súd uviedol, že absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný úkon tak, ako keby nebol nikdy urobený. Absolútne neplatný právny úkon nepôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva. Taktiež v rozhodnutí sp. zn. 5 MCdo 12/2011 Najvyšší súd SR vyslovil právny názor, podľa ktorého „platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť“.

6. Žalobca napokon, pokiaľ ide o naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby uviedol, že účelom určovacej žaloby je vniesť istotu do neistých právnych vzťahov, ak k odpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, čo je aj tento prípad. Určovacia žaloba je prípustná pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Žalobca poukázal na právny záver Najvyšší súd SR, napríklad v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 56/2003 publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 48/2004, v ktorom tento uviedol, že ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníč spornej nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva. Naliehavý právny záujem žalobcu na určení práva je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanému. (Veľký komentár k CSP doc. C.. G. Š.Y., D.. a kolektív, Nakladateľstvo C.H.Beck, 2016, odst. 10, strana 504). Keďže žalobca tvrdí, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k.ú. R. R. ako vlastníctvo žalovaného, má na určení vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam naliehavý právny záujem.

7. Pre úplnosť žalobca poukázal aj na to, že z jeho podnetu sa voči B.. N. Č. a Š. E. vedie na Okresnom súde Banská Bystrica trestné konanie pod sp. zn. 4T 30/2020, kde sú obaja menovaní obžalovaní pre obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona, formou spolupáchateľstva. B.. Č. aj Š. E. boli aj v minulosti za obdobné konanie trestne stíhaní.

8. K žalobe žalobca pripojil listinné dôkazy, a to plnomocenstvo pre právnu zástupkyňu zo dňa 1.12.2020, kúpnu zmluvu zo dňa 2.4.2015 s potvrdením o vyhotovení kópie OÚ B. Bystrica, katastrálnym odborom zo dňa 7.1.2016, obžalobu KP Banská Bystrica sp. zn. Kv 84/17/6600-107 zo dňa 30.4.2020, potvrdenie ÚPSVaR z 29.12.2020 o poberaní pomoci v hmotnej núdzi a výpis z LV č. XXXX pre k.ú. R. R..

9. Žalovaný sa k žalobe, ktorá mu bola doručená dňa 29.4.2021, nevyjadril a v konaní bol nečinný.

10. Súd konal a rozhodoval v zmysle § 180 CSP za prítomnosti právnej zástupkyne žalobcu, žalobcu a v neprítomnosti žalovaného, ktorý sa na pojednávanie napriek predvolaniu, ktoré mu bolo doručené dňa 9.7.2021, bez ospravedlnenia nedostavil, ani nepožiadal z dôležitého dôvodu o jeho odročenie.

11. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní zotrvala na argumentácii uvedenej v podanej žalobe. Poukázala aj na to, že žalovaný je v konaní počas celej doby nečinný, nevyjadril sa k podanej žalobe,

nezúčastnil sa dnešného pojednávania a preto navrhla, aby súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie. Na podanej žalobe trvala v celom rozsahu, žiadala jej vyhovieť a priznať náhradu trov konania v rozsahu 100%.

12. Žalobca v konaní uviedol skutkové okolnosti zhodne s jeho tvrdeniami v podanej žalobe. Uviedol, že to celé začalo niekedy v marci 2015, kedy potreboval 10 000,-EUR pôžičku, aby splatil inú svoju pôžičku. Našiel inzerát v Kauflande, na ktorý sa ozval. Následne ho kontaktovala D. O. asi začiatkom apríla 2015, kedy prišla k nemu domov, nafotila si celý dom aj papiere a povedala mu, že by to nemal byť problém s tou pôžičkou. Potom sa do toho zamiešalo viac ľudí. Prevzal to pán E., ktorý s ním a s jeho nebohovou mamou začal vybavovať papiere. Tento pán E. veľmi rýchlo rozprával, vždy sa ponáhal, všetko chcel iba rýchlo podpísať a bežať preč. Dňa 2.4.2015 prišiel pán E. s papiermi, ktoré mal on aj jeho mama podpísať. Tieto papiere už boli pripravené. Išli k notárovi N.. I.. E. sa znova ponáhal, že musí stihnúť ešte kataster. Preto všetko rýchlo podpísali, keď notára mu pán E. iba ukázal, kde čo mám podpísať. Pokiaľ ide o vecné bremeno, mama mu darovala dom a na základe toho, že došlo k darovacej zmluve sa dohodli sa, že zriadia vecné bremeno na dožitie jeho mamy v týchto nehnuteľnostiach. U notára vie, že podpisovala nejaké papiere aj jeho mama, pretože tam bola s nimi. Potom matku žalobcu odviezli domov a išli na kataster, kde všetko vybavoval E.. Povedal mu, že to bude všetko v zrýchlenom konaní a že mu potom prídu papiere domov. Svoju nehnuteľnosť nikdy predať nechcel a ani ho to nenapadlo. U notára si myslel, že podpisuje tú pôžičku 10.000,-EUR. Pokiaľ ide o peniaze z pôžičky žalobca uviedol, že keď mu prišlo na účet 20.000,-EUR, ktoré nechcel, z nich vlastne 10.000,-EUR dal E., ktorý mu žiadne potvrdenie o odovzdaní týchto peňazí nedal, pretože sa znova ponáhal. Následne mu prišlo na účet ďalších 30.000,-EUR, z ktorých 20.000,-EUR po inštrukcii od pána E. poslal na účet spoločnosti GERONT a 10 000,-EUR dal E. s tým, že vyplatí jeho dlh na Fonde rozvoja bývania. Potom to celé utíchlo až zhruba do novembra 2015, kedy prišiel domov z práce a našiel matku v stave, že jej volal záchranku. Ona nebola schopná rozprávať, ale z tých útržkov čo povedala vyrozumel, že asi u nich boli tí „bratislaváci“. Toto ale presne uviesť nevedel. Potom sa dozvedel, že nehnuteľnosti predala aj spoločnosť C.O.R., zhruba po troch mesiacoch firme Conax. Konateľ tejto spoločnosti, volal sa asi pán Prostredný ho kontaktoval, lebo sa mu nezдали „tie“ papiere. Následne sa do toho zaplietol aj pán O. a všetci traja t.j. aj s pánom D. sa stretli niekde v F. F. pričom pán D. sa následne rozhodol, že tieto nehnuteľnosti predá spoločnosti AVIORA s.r.o..

13. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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 neprávom zadržuje.

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

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

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

17. Podľa § 49a Občianskeho zákonníka, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútkach nerobí právny úkon neplatným.

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

19. Podľa § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov(ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

20. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

21. Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

22. Podľa § 153 ods. 2 CSP, na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

23. Podľa § 154 CSP, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

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

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

26. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a to žalobou (č.l. 2-7 súdneho spisu), plnomocenstvom pre právnu zástupkyňu zo dňa 1.12.2020 (č.l. 8), kúpnu zmluvu zo dňa 2.4.2015 s potvrdením o vyhotovení kópie OÚ B. Bystrica, katastrálnym odborom zo dňa 7.1.2016 (č.l. 9-12), obžalobou KP Banská Bystrica sp. zn. Kv 84/17/6600-107 zo dňa 30.4.2020 (č.l. 13-25), potvrdením ÚPSVaR z 29.12.2020 o poberaní pomoci v hmotnej núdzi (č.l. 26), výpisom z LV č. XXXX pre k.ú. R. R. (č.l. 27), ako aj ostatnými listinami nachádzajúcimi sa v súdnom spise. Z uvedených listinných dôkazov, prednesov strán na pojednávaní, ako aj z obsahu celého spisového materiálu, súd zistil nasledovný skutkový stav veci:

27. Predmetom konania bolo určenie, komu patrí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie R. R., ako dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - záhrada o výmere 424 m² a pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m².

28. Ako výlučný vlastník sporných nehnuteľností (zapísaných na LV č. XXXX, pre kat. úz. R., bol Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, evidovaný žalovaný. Vlastnícke právo žalovaného bolo odvodené od kúpnej zmluvy č. v 904/2016 zo dňa 1.3.2016-čz 897/2016. Uvedené skutočnosti mal súd preukázané z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. R. R. z 11.1.2021, predloženého žalobcom.

29. S poukazom na ustanovenie § 151 ods. 1 CSP súd konštatuje, že v konaní neboli sporné žiadne skutočnosti, keď žalovaný neuplatnil žiadne prostriedky procesného útoku, resp. procesnej obrany a v konaní bol nečinný.

30. Po posúdení veci, súd aplikáciou vyššie citovaných zákonných ustanovení na zistený skutkový stav, dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníctva k nehnuteľnosti podľa ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ide o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, v zmysle ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem žalobcu na určení jeho vlastníctva k nehnuteľnosti vyplýval zo skutočnosti, že vo verejnom registri obsahujúcom súpis a popis nehnuteľností a údaje o právach k nim, ktorým je kataster nehnuteľností, je uvedené, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ku ktorým určenia vlastníckeho práva sa domáha žalobca, patrí žalovanému. Tvrdené vlastnícke právo žalobcu tak bolo neisté. K odstráneniu právnej neistoty žalobcu nie je možné dôjsť inak, ako na základe právoplatného rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

31. Súd pre úplnosť dodáva, že vzhľadom na skutočnosť, že ide o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP a nie podľa § 137 písm. a) CSP, súd nerozhodol rozsudkom pre zmeškanie žalovaného tak, ako to navrhoval žalobca.

32. Súd z predloženej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako predávajúcim a spoločnosťou C.O.R., s.r.o., IČO: 45 000 646, so sídlom Kapitulská 12, Banská Bystrica, ako kupujúcim, dňa 2.4.2015, podpísanej v Banskej Bystrici na Notárskom úrade C.. H. I. zistil, že kupujúci ňou mal nadobudnúť nehnuteľnosť, ku ktorým určenie vlastníckeho práva je predmetom tohto súdneho konania. Kúpna cena vo výške 50.000,-EUR mala byť žalobcovi uhradená v dvoch častiach tak, že časť vo výške 20.000,-EUR mu mala byť poukázaná na jeho účet v deň podpisu kúpnej zmluvy a časť vo výške 30 000,-EUR mu mal byť poukázaná na účet v lehote do 10 kalendárnych dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

33. Z tvrdení a popisu skutkového deja v žalobe ako aj z výsluchu žalobcu mal súd za preukázané, že žalobca mal začiatkom roku 2015 záujem o pôžičku sumy 10.000,-EUR. Za týmto účelom telefonicky, na inzerát, kontaktoval D. O., ktorá následne prišla k nemu domov, od fotila si jeho osobné doklady a aj nehnuteľnosti s tým, že pôžičku mu poskytnú a bude ho kontaktovať Š.F. E.. Ten ho následne aj kontaktoval a zobral ho podpísať zmluvu o pôžičke k notárovi. Zmluvu pred jej podpisom a ani bezprostredne po podpise nevidel, nakoľko mu Š. E., ktorý s ním bol na notárskom úrade rukou ukázal iba miesto, kde má zmluvu podpísať. Po podpise zmluvy mu odmietol vydať vyhotovenia zmluvy preto, že sa ponáhal. Rovnako to bolo aj pri zmluve o zrušení vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností, ktoré bolo na nehnuteľnostiach zriadené v prospech matky žalobcu, ktorú podpísala jeho matka v rovnaký deň. Keď prišla žalobcovi na účet namiesto sumy 10.000,-EUR suma 20.000,-EUR, žalobca kontaktoval Š. E. v presvedčení, že tieto peniaze mu nepatria. Po inštrukciách zo strany Š. E. žalobca sumu 10.000,-EUR zo svojho účtu vybral a odovzdal ich H.. Následne ho po nejakom čase kontaktoval Š. E. s tým, že mu znova prídu na jeho účet peniaze. Po tom ako mu na účet prišla suma 30.000,-EUR, žalobca v banke uskutočnil prevod tejto sumy tak, ako ho inštruoval Š. E.. O skutočnosti, že nemá byť vlastníkom nehnuteľností, v ktorých stále býval nevedel. Tieto predať nikdy nechcel. Podľa jeho vyjadrení ho to ani nenapadlo.

34. Súd po preskúmaní veci uvádza, že vlastnícke právo je najúplnejšie a najširšie právo k veci, ktoré je absolútne a nepremlčuje sa. Absolútna povaha vlastníckeho práva spočíva v tom, že všetci sú povinní ho rešpektovať a nikto nesmie vlastníka rušiť pri jeho výkone. Obsahom vlastníckeho práva je právo vec držať, užívať, požívať jeho plody a disponovať ním. Vlastnícke právo možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (§ 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vlastníctvo možno nadobudnúť buď originárne, keď vlastníak neodvodzuje svoje vlastnícke právo od vlastníckeho práva skoršieho vlastníka, napríklad vytvorením novej veci, alebo derivatívne tak, že vlastníak odvodzuje svoje vlastnícke právo od práva skoršieho vlastníka, napríklad prevodom, titulom kúpnej zmluvy. Pri derivatívnom nadobudnutí vlastníckeho práva cudzovacom zmluvou, platí zásada rímskeho práva uplatňujúca sa aj v súčasnom práve „nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet“, ktorá znamená, že nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má.

35. Súd ďalej poukazuje na to, že právny úkon je prejav vôle <https://sk.wikipedia.org/wiki/Prejav_v%C3%B4le> smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv a povinností, ktoré právne predpisy <https://sk.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%A1vny_predpis> spájajú s týmto prejavom (§ 34 Občianskeho zákonníka). Vznik zmluvy, v danom prípade ako dvojstranného právneho úkonu predpokladá prejavy vôle dvoch strán zmluvy, pričom základným právotvorným prvkom zmluvy je práve zhoda vôle zmluvných strán bez ktorej zmluva nevznikne. Ďalšími základnými, zákonnými náležitosťami nevyhnutnými na platný vznik právneho úkonu je danosť vôle, sloboda, vážnosť a určitosť vôle. Danosť vôle je elementárnym predpokladom vzniku právneho úkonu, lebo vôľa je vôbec jeho najzákladnejším konštitutívnym prvkom. Danosť vôle pritom nemožno konštatovať iba z faktu, že existuje prejav nejakej osoby ako taký. V posudzovanom prípade nebolo sporné, že na strane žalobcu nebola daná vôľa predať nehnuteľnosť, ktorých bol vlastníak a uzavrieť kúpnu zmluvu ale bola daná jeho vôľa požičať si finančné prostriedky v sume 10.000,-EUR a uzavrieť zmluvu o pôžičke. Uvedenému záveru nasvedčuje okrem tvrdení žalobcu, aj následné správanie sa žalobcu po podpise zmlúv, keď bezprostredne po tom, ako mu bola na účet pripísaná „nesprávna“ suma pôžičky, kontaktoval H., ktorý mu pôžičku sprostredkoval a všetky sumy nad rámec „poskytnutej pôžičky 10.000,-EUR“, t.j. spolu 40.000,-EUR mu vrátil, resp.

poukázal na iný účet podľa jeho inštrukcií, majúc za to, že tieto finančné prostriedky mu nepatria. Súd z uvedeného popisu skutkového deja a z úkonov, resp. postupov, ktoré žalobca následne vykonával, považoval za preukázané, že žalobca mal v úmysle uzavrieť zmluvu o pôžičke a aj žil v presvedčení, že takúto zmluvu reálne aj uzavrel. Žalovaný tvrdenia žalobcu v tomto smere nepoprel a ako už súd uviedol, v konaní bol nečinný.

36. S poukazom na uvedené súd dospel k záveru, že vyššie popísaným spôsobom nemohlo dôjsť k platnému uzavretiu kúpnej zmluvy, keď na strane predávajúceho (žalobcu) nebola daná vôľa niečo predať ale požičať si. Jeho vôľa tak bola v rozpore s prejavom jeho vôle, keď tento prejav vyjadroval v podstate vôľu inej osoby, tej ktorá mu iba podsunula na podpis zmluvu s takým obsahom, ktorý nezodpovedal jeho vôli (ale vôli podsunovateľa). Kúpnu zmluvu tak žalobca neuzavrel vedome a teda ani slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne. Takto uzatvorená kúpna zmluva je neexistentným, resp. absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Absolútna neplatnosť pôsobí priamo zo zákona, od počiatku (ex tunc) a bez ohľadu na to, či sa jej niekto dovoľá. Z uvedeného dôvodu právne účinky takéhoto právneho úkonu, v danom prípade kúpnej zmluvy zo dňa 2.4.2015, nevznikli. Nedošlo tak k zmene ani zániku práv a povinností, ktoré by s ňou zákon inak spájal. Žalobca tak svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania nepreviedol. Jeho vlastnícke právo nezaniklo. Na uvedenom závere nič nemení ani evidenčný zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, svedčiaci v prospech inej osoby, ako je žalobca.

37. Súd v tomto smere poukazuje aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo 204/2011 zo dňa 6.12.2011, ktorý v skutkovo obdobnej veci dospel k obdobnému právnemu záveru.

38. Vzhľadom na uvedený záver, súd s poukazom na zásadu „nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet“, konštatuje, že aj všetky následné právne úkony, pri ktorých došlo k zmene vlastníctva týchto nehnuteľností, sú neplatné, keď nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má. Tu žalobca správne poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 Cdo 96/1995 a sp. zn. 5 Mcdo 12/2011, ktoré sú s častí citované v bode 5. odôvodnenia tohto rozsudku.

39. Súd vo vzťahu k záverom, ku ktorým dospel, poukazuje aj na rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia v uznesení NS SR sp. zn. 1VObd0/2/2020 zo dňa 27.4.2021 uzavrel, že: „I. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. II. S poukazom na právnu zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet), nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu ten, kto je na základe absolútne neplatného právneho úkonu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľností. III. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. IV. Ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník.“ Súd ďalej poukazuje aj na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 510/2016 z 19.1.2021, v ktorom okrem iného dospel k záveru, že: „dožadovanie sa uprednostnenia ochrany svojej dobromyseľnosti založenej „iba“ na viere v správnosť údajov v katastri nehnuteľností v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Odvolací súd túto okolnosť vyhodnotil ako nedostačujúcu na prelomenie zásady „nemo plus iuris“ . V tejto súvislosti ústavný súd považuje za potrebné zdôrazniť, že v zmysle § 70 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov sú údaje katastra uvedené v § 7 hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Materiálna publicita údajov katastra je teda de lege lata vyvrátiteľná a podmienená tým, či sa v konkrétnom prípade nepreukáže nesúlad údajov katastra so skutočným stavom. S touto okolnosťou musí byť opatrný nadobúdateľ uzrozumený.“

40. Pokiaľ ide o žalobcom uvádzaný ďalší dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi, súd už vyššie dospel k záveru, že predmetnú kúpnu

zmluvu zo dňa 2.4.2015 považuje za neplatnú z dôvodov nedostatku náležitostí vôle a prejavu vôle žalobcu pri jej uzatvorení, teda podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného hľadiska už súd nepovažuje za potrebné podrobne posudzovať rozpor tejto zmluvy aj s dobrými mravmi. Súd preto už iba vzhľadom na skutkové okolnosti danej veci, zjavný nepomer zmluvných plnení (z ktorého navyše žalobcovi zostalo iba 10.000,-EUR), následné prevody nehnuteľností na personálne prepojené právnické osoby a napokon vzhľadom na samotnú skutočnosť, že ohľadom sporného prevodu nehnuteľností je na podklade obžaloby prokurátora Krajskej prokuratúry v R. R. vedené trestné konanie voči Š. E. K. B.. N. Č., uvádza, že tieto skutočnosti nasvedčujú tomu, že konanie uvedených osôb pri prevode daných nehnuteľností pravdepodobne nebolo „iba“ v rozpore s dobrými mravmi ale je dôvodné podozrenie, že toto bolo aj v rozpore s Trestným zákonom. Uvedenú otázku však bude riešiť súd v trestnom konaní. Z dôvodu, že uvedené osoby neboli v tomto konaní žalovanými (neboli kupujúcimi) a samotný žalovaný v konaní neprodukoval na svoju obranu žiadne tvrdenia, ani čo do jeho prípadnej dobromyseľnosti, súd sa hlbšie nezaoberal otázkou možného uzatvorenia kúpnej zmluvy v rozpore s dobrými mravmi (čomu inak všetko nasvedčuje).

41. Teda, s poukazom na uvedené skutočnosti, súd dospel k záveru, že vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie R. R., ako dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - záhrada o výmere 424 m² a pozemok parc. reg. „V.-L. Č.. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m² je žalobca, ktorého vlastnícke právo nezaniklo žiadnym zo zákonných spôsobov. Súd preto podanej žalobe vyhovel.

42. O trovách konania rozhodol súd v zmysle §262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu. V spore bol v celom rozsahu úspešný žalobca a preto súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne, po právoplatnosti rozsudku, vyšší súdny úradník samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. 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.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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 písm. a) až h), 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.

Ak subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nespĺní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.