

Súd: Okresný súd Svidník  
Spisová značka: 6C/36/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8620201697  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Frigová  
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2021:8620201697.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník sudkyňou JUDr. Annou Frigovou v spore žalobcov 1/ W. U., rod. Z., nar. XX.X.XXXX a 2/ L. U., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom D. U. XXX/XX, XXX XX F., štátni občania SR, zastúpení Mgr. Petrom Piatnikom, advokátom, so sídlom Nám. Sv. Egídia 29/69, 058 01 Poprad proti žalovanému P. F., nar. X.X.XXXX, bytom R. XXXX/XX, XXX XX P. - U., štátny občan SR, o určenie vlastníckeho práva, taktó

### rozhodol:

I. Určuje, že žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodieloví spoluvlastníci v 1/1 nehnuteľnosti a to nebytového priestoru č. 2, vchod 0, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu súp. č. 693 postaveného na C-KN parc. č. 983/306, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti XXXX/XXXXX, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. XXX/XXX o výmere 252 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria XXXX/XXXXX, to všetko zapísané na LV č. XXXX a vedené pre obec a k. ú. F., na Okresnom úrade vo Svidníku, odbore katastrálnom.

II. Žalobcom priznáva proti žalovanému náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou zo dňa 25.9.2019 domáhali, aby súd v súlade s ust. § 137 písm. c/ CSP určil, že sú vlastníckymi nebytovému priestoru č. 2 (garáže), nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu bytového domu súp. č. XXX postaveného na C-KN parc. č. XXX/XXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti XXXX / XXXXX, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria 1708/54789, to všetko zapísané na LV č. XXXX a

6C/36/2020

-2-

vedené pre obec a k. ú. Svidník, na Okresnom úrade vo Svidníku, odbore katastrálnom (ďalej len „Nebytový priestor“). Naliehavý právny záujem žalobcov na podaní tejto žaloby vyplýva z potreby zosúladenia faktického stavu so stavom právnym, keďže predmetný Nebytový priestor je stále vedený na žalovaného. Aktívna a pasívna legitímácia v spore je nesporná. Žalobcovia boli v katastri nehnuteľností vedení až do uzavretia neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 15.5.2012 ako bezpodieloví spoluvlastníci v 1/1. Obidve sporové strany boli účastníkmi citovanej neplatnej kúpnej zmluvy. Žalobcovia sa nachádzali začiatkom roku 2012 vo finančnej tiesni a mali preto záujem o pôžičku. Žalobcovia našli na internetových stránkach inzerát Rudolfa Vastuška, v ktorom uvádzal, že ponúka pomoc ľuďom, ktorí sú v tiesni a nechcú stratiť strechu nad hlavou, a tak sa naňho žalobcovia obrátili. Dňa 15.5.2012 prišiel k žalobcom do miesta ich trvalého pobytu Rudolf Vastuško aj so žalovaným, ktorého predstavil ako „investora“. Rudolf Vastuško ponúkol žalobcom ako riešenie, že žalovaný im poskytne pôžičku vo výške 8 000 eur na vyplatenie dlhov žalobcov za splnenia podmienky, že žalobcovia dočasne prevedú na

žalovaného predmetný byt a nebytový priestor (garáž). Podľa dohody mali žalobcovia žalovanému do 15.8.2012 (t. j. do troch mesiacov) vrátiť sumu 13 500 eur. Za účelom zabezpečenia predmetnej pôžičky žalobcovia so žalovaným dňa 15.5.2012 uzavreli kúpnu zmluvu, na základe ktorej previedli na žalovaného byt č. 2 na 1. posch. bytového domu súp. č. 693 postaveného na C-KN parc. č. 983/306, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti 5803/54789, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. 983/306 o výmere 252 m2 zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti XXXX/XXXXX a nebytový priestor (garáž) č. 2, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu súp. č. XXX postaveného na C-KN parc. č. XXX/XXX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti XXXX/XXXXX, ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku C-KN parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m2 zastavané plochy a nádvoria 1708/54789, to všetko zapísané na LV č. XXXX a vedené pre obec a k. ú. Svidník, na Okresnom úrade vo Svidníku, odbore katastrálnom. Žalovaný mal podľa čl. I. ods. 3 Kúpnej zmluvy zaplatiť žalobcom pri jej podpise sumu 25 000 eur. V skutočnosti im však vyplatil len sumu 8 000 eur. V ten istý deň žalobcovia uzavreli so žalovaným zároveň aj zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej malo dôjsť v prípade splatenia pôžičky k spätnému odkúpeniu predmetného bytu. Nakoľko sa žalobcom nepodarilo do 15.8.2015 zohnať sumu vo výške 13 500 eur, RH. so žalovaným žalobcom oznámili, že do konca augusta 2012 sa musia žalobcovia z bytu vysťahovať. Žalobcovia sa následne domáhali v konaní vedenom na Okresnom súde v Poprade sp. zn. 20C/34/2014 určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 15.5.2012, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.5.2012, ako aj zmluvy o úvere zo dňa 6.9.2012 a určenia vlastníckeho práva k bytu č. 2. Predmetom žaloby a teda ani citovaného súdneho konania však (zrejme nedopatrením) nebolo aj určenie vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru. Okresný súd v Poprade svojím Rozsudkom sp. zn. 20C/34/2014-189 zo dňa 5.4.2016 v spojitosti s Rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn.: 7Co/95/2017-224 zo dňa 12.12.2017 určil, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (len) Bytu a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Z odôvodnenia oboch rozsudkov vyplýva, že ako prejudiciálnu otázku súd riešil platnosť právneho titulu - Kúpnej zmluvy zo dňa 15.5.2012, pričom dospel k záveru, že táto je absolútne neplatná z dôvodu simulácie právneho úkonu s poukazom na § 41a ods. 2 OZ. Vzhľadom na túto skutočnosť teda žalovaný nikdy nenadobudol vlastnícke právo nielen k Bytu, ale ani k Nebytovému priestoru. Nakoľko predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde v Poprade pod sp. zn. 20C/34/2014 nebolo aj určenie vlastníckeho práva ku Nebytovému priestoru - garáži, ktorý takisto tvoril predmet neplatnej zmluvy, žalobcovia do

6C/36/2020

-3-

dnešného dňa neboli v katastri nehnuteľností zapísaní ako bezpodieloví vlastníci Nebytového priestoru - garáže na LV č. XXXX. Žalobcovia za účelom mimosúdneho vyriešenia veci prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzvali žalovaného, aby dobrovoľne previedol vlastnícke právo na žalobcov. Aj keď je pravdou, že žalovaný kontaktoval právneho zástupcu žalobcov a navonok deklaroval ochotu uzavrieť vec mimosúdne, k uzavretiu dohody o urovaní a navrátení vlastníckeho práva v prospech žalobcov nakoniec nedošlo, lebo žalovaný uzavretie mimosúdnej dohody na poslednú chvíľu dvakrát odriekol, naposledy z dôvodu údajnej poruchy motorového vozidla s tým, že najbližšie sa dostaví do SR až o dva týždne. Keďže žalobcovia na základe toho nadobudli pocit, že žalovaný nemá v skutočnosti vážny záujem o mimosúdne vyriešenie veci a odkladaním uzavretia mimosúdnej dohody sa len snaží získať čas, boli nútení podať v predmetnej veci žalobu.

2. Žalovaný na výzvu súdu, aby sa písomne vyjadril k žalobe žalobcov, reagoval e-mailovým podaním zo dňa 3.11.2020 tak, že nárok žalobcov uznáva.

3. Žalobcovia v písomnom vyjadrení zo dňa 14.6.2021 uviedli, že z elektronického podania žalobcu nie je zrejmé, či bolo podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom, v prípade, že tak žalobca neurobil, navrhujú, aby súd na predmetné podanie neprihliadal. V prípade, že žalovaný predmetným podaním vyjadril jasne svoju vôľu, navrhujú, aby súd rozhodol vo veci rozsudkom pre uznanie nároku.

4. Dňa 28.7.2021 súd obdržal podanie žalovaného zo dňa 21.7.2021, v ktorom je uvedené, že súhlasí s návrhom v plnom rozsahu a uznáva nárok žalobcov. Mesto Poprad osvedčilo dňa 21.7.2021 podpis na uznávacej listine žalovaného.

5. Podľa § 282 CSP, ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

6. Podľa § 284 CSP, ak bol nárok uznaný písomným prejavom žalovaného, nemusí súd nariadovať pojednávanie.

7. Podľa § 285 CSP, odôvodnenie rozsudku pre uznanie nároku obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre uznanie nároku.

8. Podľa § 219 ods. 3 CSP, vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiadala, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

9. Súd na prejednanie sporu v súlade s § 284 CSP nenariadil pojednávanie a v zmysle § 219 ods. 3 CSP rozsudok verejne vyhlásil dňa 10.8.2021 o 11.00 hod. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a webovej stránke súdu od 29.7.2021.

10. Nakoľko žalovaný uznal nárok uplatnený žalobcami 1/ a 2/ písomným prejavom zo dňa 21.7.2021, boli splnené zákonné podmienky v zmysle ustanovenia § 282 CSP, aby súd

6C/36/2020

-4-

rozhodol rozsudkom pre uznanie nároku tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovel spôsobom uvedeným vo výroku I. tohto rozsudku.

11. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

13. 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.

14. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, keďže žalobcovia boli v celom rozsahu žaloby úspešní, čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalobcov voči žalovanému na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v plnom rozsahu, o čom súd rozhodol vo výroku II. rozsudku. O výške náhrady trov konania žalobcov bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné (§ 356 písm. a/ CSP) , okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takéhoto rozhodnutia (§ 356 písm. a/ CSP). Ak strana sporu podá odvolanie z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takéhoto rozhodnutia, môže ho podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Prešove (§ 362 ods. 1 CSP).

Proti výroku III. rozsudku o trovách konania je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Prešove (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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).

Podľa § 365 ods. 1 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

6C/36/2020

-5-

procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP 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 povinný (žalovaný) dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený (žalobca) môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení - Exekučný poriadok