

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 21C/4/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823218170
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Mičková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2025:3823218170.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza, sudkyňou JUDr. Dagmar Mičkovou, v právnej veci žalobcu: A. B. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX C., zastúpený: Mgr. Mag. Monika Korbášová, advokátka, so sídlom Nám. 1. mája 9, 811 06 Bratislava, IČO: 41 909 895, proti žalovanému: BAMIPA, s.r.o., so sídlom Továrenská 1219, 956 18 Bošany, IČO: 36 537 608, zast.: JUDr. Ladislav Ščury, PhD., so sídlom Mierova 1725, 022 01 Čadca, IČO: 33 916 071, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalovanému sa proti žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, v katastrálnom území E. F., a to: rekreačnej chaty súp. č. XXXX postavenej na parcele XXXX/XXX, dvojgaráže súp. č. XXX postavenej na parcele XXXX/XXX, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1149 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m², Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m². Uviedol, že žalobca uzavrel s Trenčianskym samosprávnym krajom dňa 29.11.2005 kúpnu zmluvu, titulom ktorej nadobudol do vlastníctva dňa 13.01.2006 nehnuteľnosti evidované toho času na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. F., okres Partizánske nasledovne: Rekreačná chata súp. č. 1009 na parcele XXXX/XXX, dvojgaráž súp. č. XXX na parcele XXXX/XXX, Pozemky reg. "C" parc. č.: , XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m², XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 966 m², 2650/107, trvalé trávne porasty o výmere 303 m², XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m², 2650/109, trvalé trávne porasty o výmere 195 m², XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m². Žalobca uzavrel dňa 03.02.2006 kúpnu zmluvu s občianskym združením Psychologicko právne centrum pomoci, toho času so sídlom ČSA 632/89, 956 18 Bošany, IČO: 37917641 (ďalej skrátene len ako "OZ PPCP"), predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na OZ PPCP. Vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho OZ PPCP bol povolený dňa 03.04.2006 pod č. V - 162/06. Z priloženého geometrického plánu vyhotoviteľa G. H., súkromný geodet č. 147/2006 zo dňa 11.11.2006 vyplýva, že sa jedná o pozemky, ktoré žalobca pôvodne predal OZ PPCP, aktuálne evidované v katastri nehnuteľností na liste

vlastníctva XXX, k. ú. E. F. nasledovne: Rekreačná chata súp. č. XXXX postavená na parcele č. XXXX/XXX, dvojgaráž súp. č. XXX postavená na parcele č. XXXX/XXX, Pozemky reg. "C" parc. č.: XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 198 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 300 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 102 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 89 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 1149 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 36 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 193 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 6 m², XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m². Ďalej uviedol, že výlučným vlastníkom je podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva žalovaný, ktorý mal nehnuteľnosti nadobudnúť titulom kúpnej zmluvy podľa č. V - 623/2019 dňa 30.04.2019. Podľa prvých registrovaných stanov OZ PPCP zverejnených v zbierke listín registra mimovládnych neziskových organizácií: Výkonný riaditeľ "je štatutárnym orgánom združenia a koná v jeho mene." (čl. 10 ods. 1) "Rada PPCP najmä vymenúva a odvoláva výkonného riaditeľa združenia. Rada PPCP je koordinačným orgánom združenia. Má najmenej 5 členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie, pričom výkonný riaditeľ je vždy členom Rady PPCP." (čl. 9 ods. 1 a 2 písm. c)) "Najvyšším orgánom združenia je valné zhromaždenie, ktoré tvoria všetci členovia združenia." (čl. 8 ods. 1 a 2) "Valné zhromaždenie volí a odvoláva Radu PPCP." (čl. 8 ods. 2 písm. a)) "O prijatí člena rozhoduje Rada PPCP." (čl. 5 ods. 1). Žalobca sa na základe verejných dokumentov združenia po rokoch dozvedel, že kúpnu zmluvu, ktorou mal previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na kupujúceho OZ PPCP ešte v roku 2006 uzavrela osoba, H. H. I., vystupujúca ako jeho výkonný riaditeľ, hoci v skutočnosti ním byť nemohol, nakoľko táto funkcia nemohla byť nikdy obsadená. Z návrhu na registráciu OZ PPCP vyplýva, že združenie založili traja členovia prípravného výboru: H. I., J. K. L. a J. M., pričom za splnomocnenca prípravného výboru si zvolili J. K. L.. Občianske združenie vzniklo registráciou dňa 14.04.2004. Zakladatelia združenia v stanovách neurčili osobu prvého výkonného riaditeľa. Z citovaných ustanovení vyplýva, že kľúčový význam z hľadiska voľby výkonného riaditeľa ako aj z hľadiska prijímania nových členov do združenia mala Rada PPCP. Podľa stanov má mať Rada PPCP najmenej 5 členov. Samotným vznikom občianskeho združenia sa však členmi stali výlučne tri osoby, ktoré združenie založili ako členovia prípravného výboru, a to: H. I., J. K. L. a J. M.. Pre nedostatočný počet členov potrebných na vytvorenie Rady PPCP tento orgán občianskeho združenia nemohol byť vytvorený, čím bolo nadväzne vylúčené aj vymenovanie výkonného riaditeľa a zároveň aj prijatie nových členov do združenia, nakoľko kompetencia rozhodnúť o prijatí člena bola stanovami zverená opäť len Rade PPCP. Vzhľadom na uvedené považuje žalobca údaje zapísané v registri mimovládnych neziskových organizácií, podľa ktorých mal H. H. I. zastávať funkciu výkonného riaditeľa OZ PPCP v období od 13.01.2018 do 30.06.2021 za odporujúce skutočnosti, no v čase uzavretia kúpnej zmluvy, t. j. dňa 03.02.2006 ani z údajov registra nevyplýva jeho oprávnenie konať v mene OZ PPCP. Podľa znenia ust. § 6 ods. 2 písm. d) a ods. 3 zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov účinného od 01.05.1990 do 31.12.2018: "Návrh na registráciu môžu podávať najmenej traja občania, z ktorých aspoň jeden musí byť starší ako 18 rokov (ďalej len "prípravný výbor"). Návrh podpíšu členovia prípravného výboru a uvedú svoje mená a priezviská, rodné čísla a bydliská. Ďalej uvedú, kto z členov starších ako 18 rokov je splnomocnencom oprávneným konať v ich mene. K návrhu pripoja stanovky vo dvoch vyhotoveniach, v ktorých musia byť uvedené orgány združenia, spôsob ich ustanovovania, určenie orgánov a funkcionárov oprávnených konať v mene združenia. Pokiaľ stanovky neurčujú niečo iné, koná v mene združenia až do vytvorenia orgánov uvedených v odseku 2 písm. d) prípravný výbor." Podľa § 34 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len "OZ"): Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Podľa § 20 ods. 1 OZ: "Právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány)." Po vzniku OZ PPCP orgány združenia predpokladané stanovami (s výnimkou valného zhromaždenia, ktoré tvoria všetci členovia združenia), t. j. Rada PPCP, výkonný riaditeľ a revízor, vytvorené neboli a byť nemohli pre už spomínaný nedostatok členov združenia nevyhnutný na vytvorenie Rady PPCP, ktorej patrí kompetencia vymenovať výkonného riaditeľa združenia a revízora. Z uvedených ustanovení zákona o združovaní občanov potom vyplýva, že až do vytvorenia orgánov združenia koná v jeho mene prípravný výbor, tzn. v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalobcom a OZ PPCP dňa 03.02.2006 bol oprávnený konať v mene združenia výlučne prípravný výbor pozostávajúci z členov: H. H. I., J. K. L. a J. M., pričom splnomocnencom prípravného výboru bola podľa návrhu na registráciu J. K. L.. Vzhľadom k tomu, že pri uzavretí kúpnej zmluvy medzi žalobcom a OZ PPCP dňa 03.02.2006 konal v mene kupujúceho H. H. I., ktorý na to nebol oprávnený, s jeho prejavom vôle nemožno spájať žiadne účinky pre OZ PPCP. V dôsledku úplnej absencie vôle kupujúceho je predmetná kúpna zmluva ničotným právnym úkonom a jej titulom nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam

na OZ PPCP. V zmysle právnej zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má. OZ PPCP tak nemohlo previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, ktoré nikdy nenadobudlo, na žalovaného. Vlastníkom sporných nehnuteľností je preto i naďalej žalobca. K naliehavému právnemu záujmu žalobca uviedol, že žalobca touto žalobou sleduje dosiahnutie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom. Zo zápisu v katastri nehnuteľností jednoznačne vyplýva naliehavý právny záujem žalobcu, keď vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam svedčí podľa stavu zapísanom na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. E. F. žalovanému, čo je v rozpore so skutočnosťou. Zmeny zápisu vlastníka v katastri nehnuteľností pre neplatnosť právneho úkonu sa pritom nemožno domáhať inak ako na podklade právoplatného súdneho rozhodnutia, ktoré zároveň pozitívne určí, kto je vlastníkom nehnuteľností.

2. Žalovaný sa k podanej žalobe vyjadril podaním zo dňa 28.07.2023 a uviedol, že popiera aktívnu aj pasívnu vecnú legitímáciu. Aktívnu vecnú legitímáciu z dôvodu, že právny úkon aj zo strany žalobcu pri uzatvorení kúpnej zmluvy s OZ PPCP bol urobený slobodne, vážne, zrozumiteľne a určito a nič nespôsobili jeho neplatnosť. Čo sa týka pasívnej vecnej legitímácie, žalovaný uviedol, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy s REKONDÍCIA SK s.r.o. dňa 30.04.2019, ktorá predmetné nehnuteľnosti nadobudla predtým, bol jednoznačne v dobrej viere. Žalovaný nemohol v tomto prípade ani len tušiť, že niekto napadne organizačnú štruktúru a zvolenie člena štatutárneho orgánu PPCP OZ a nakoľko v katastri nehnuteľností bol viac ako 10 rokov zapísaný vlastníkom nehnuteľnosti PPCP OZ, nemal mať prečo ani najmenšie pochybnosti o tom žeby PPCP OZ nemohla previesť vlastnícke právo respektíve, že niekto o vyše dekádu neskôr sa bude domáhať určenia vlastníckeho práva na základe právneho úkonu, o ktorý sa navyše sám pričínil okrem toho ako vyplýva aj z výpisu registra občianskych združení doloženého priamo žalobcom, v tomto období je jednoznačne uvedené vo výpise z registra mimovládnych organizácií, že štatutárnym orgánom - výkonným riaditeľom bol v čase prevodu na obchodnú spoločnosť Rekondícia SK s.r.o. H. H. I. a teda nie je žiadnych pochybností o výkone práv jednak subjektu PPCP OZ ako aj o právomoci jeho štatutárneho orgánu. Žalovaný mal za to, že právní predchodcovia, ktorí boli vlastními nehnuteľnosti pred žalovaným, teda Rekondícia SK s.r.o. ako aj PPCP OZ tieto nehnuteľnosti nadobudli do svojho výlučného vlastníctva na základe riadne uzatvorených a platných kúpnych zmlúv, pričom oba subjekty boli nositeľmi právnej subjektivity s riadne zvolenými štatutárnymi orgánmi oprávnenými za nich konať. Dokonca vo výpise z registra občianskych združení Ministerstva vnútra v roku 2021 jasne figuruje ako štatutárny orgán pre PPCP OZ osoba výkonného riaditeľa H. H. I. a to odo dňa vzniku 14.04.2004 až do dňa vstupu do likvidácie 30.06. 2021. Nie je teda pravdou tvrdenie žalobcu, že štatutárny orgán PPCP OZ nebol oprávnený konať alebo nekonal riadne v mene združenia. Z tohto dôvodu podľa žalovaného, nemá ani žalobca na tejto určovacej žalobe naliehavý právny záujem. Právne postavenie žalobcu nemôže byť ani ohrozené ani porušené po 13 rokoch od prevodu. Žalobca dobe poznal osobu výkonného riaditeľa PPCP OZ H. H. I. a došlo k vzájomnému prejavu vôle žalobcu a PPCP OZ previesť uvedené nehnuteľnosti na PPCP OZ. Je potrebné za uvedeného skutkového a faktického stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám. Žalovaný taktiež poukázal na to, že v danom prípade je zachovaná aj zákonná lehota pre potreby vydržania, ktorá je v prípade nehnuteľností 10 rokov, nakoľko PPCP OZ nadobudlo nehnuteľnosti dňa 03.04.2006 a previedlo až následne kúpnu zmluvu na REKONDÍCIA SK s.r.o. v roku 2018, a tá následne na žalovaného, pričom prevod vlastníckeho práva z tejto kúpnej zmluvy nastal ku dňu 30.04.2019. Ďalej uviedol, že podaná žaloba je v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko konanie žalobcu, ktorý sa domáha určenia vlastníckeho práva z platne uzatvorenej kúpnej zmluvy, uzatvorenej pred vyše 13 rokmi, je jednoznačným narušením zásady dobrých mravov, pričom tento zásah je takej intenzity a vážnosti, ktorá je neakceptovateľná. Zároveň ide v danom prípade o zjavné zneužitie práva žalobcom, ktoré nemôže požívať právnu ochranu. Žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. K vyjadreniu žalovaného sa podaním doručeným súdu dňa 21.08.2023 vyjadril žalobca. Uviedol, že žalobca sa nedomáha určenia neplatnosti právneho úkonu, ale určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako to jednoznačne vyplýva aj z petitu žaloby. Otázka platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 03.02.2006, ktorou mal žalobca previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na občianske združenie Psychologicko právne centrum pomoci o. z. (ďalej len "OZ PPCP") je v tomto konaní predbežnou otázkou a pre jej vyriešenie je nevyhnutné posúdiť, či bol H. H. I. oprávnený konať menom kupujúceho OZ PPCP, pričom žalobca má za to, že nebol, čo preukazuje návrhom na registráciu združenia a jeho stanovami. Žalobca už poukázal na tie ustanovenia stanov, z ktorých vyplýva, že výkonný riaditeľ OZ PPCP nemohol byť vymenovaný. Prví funkcionári orgánov združenia neboli v stanovách pri vzniku združenia určení. Podľa registrovaných stanov OZ PPCP z daného obdobia je

štatutárnym orgánom výkonný riaditeľ, ktorého do funkcie vymenúva Rada PPCP. Rada PPCP má 5 členov, ktorých volí valné zhromaždenie. Nových členov do združenia prijíma Rada PPCP. Z návrhu na registráciu združenia vyplýva, že členmi združenia sa jeho vznikom stali len členovia prípravného výboru, tzn. zakladatelia združenia: H. I., J. M. a J. L.. Rada PPCP, ktorá bola kompetentná vymenovať výkonného riaditeľa nemohla byť pre nedostatok členov združenia vytvorená a zároveň stanovy samé tým de facto znemožňovali prijatie nových členov do združenia. Jedine zmena predmetných ustanovení stanov mohla umožniť vymenovanie výkonného riaditeľa, no žiadna takáto zmena stanov z registra nevyplýva, keď do podpisu predmetnej kúpnej zmluvy boli Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky registrované len prvé stanovy z roku 2004 a stanovy z roku 2005, bez zmeny predmetných ustanovení. H. I. v súlade so stanovami do funkcie výkonného riaditeľa OZ PPCP vymenovaný nebol. Vylučovali to samotné stanovy, ktoré poznal a ako právne vzdelaná osoba si musel byť vedomý toho, že koná neoprávnené. Výkonným riaditeľom sa H. I. hypoteticky nemohol stať ani vtedy, ak by sa na tom neformálne dohodol s členkami J. M. a J. L.. Ani prípadné oslovovanie dotyčného ako riaditeľa nemohlo založiť jeho oprávnenie konať menom OZ PPCP. Kompetencia vymenovať výkonného riaditeľa patrila výlučne Rade PPCP, ktorá nebola vytvorená a k zmene bolo nevyhnutné zmeniť predmetné ustanovenia stanov, čo sa nestalo. V čase podpisu kúpnej zmluvy so žalobcom Ministerstvo vnútra SR viedlo iba nezáväznú evidenciu občianskych združení, z ktorej oprávnenie H. I. rovnako nevyplývalo. Uviedol, že predkladá súdu staršie výpisy z tejto evidencie (predchodcu dnešného registra), kde štatutárny orgán nie je uvedený a výpis z registra mimovládnych neziskových organizácií, ktorý vznikol až na základe zákona č. 346/2018 Z. z., pričom H. I. je tam uvedený ako výkonný riaditeľ združenia s výkonom funkcie od 14.04.2004 (tzn. od vzniku združenia) do 30.06.2021. Tento zápis bol vytvorený až koncom roku 2019 na základe oznámenia H. I., pričom Ministerstvo vnútra SR opravilo zápis začiatku výkonu funkcie zo dňa 14.04.2004 na deň 13.01.2018, čo znamená, že ani MV SR nemá podklady preukazujúce ustanovenie do funkcie ku dňu vzniku združenia a z aktuálnych údajov registra nevyplýva, že by bol H. I. výkonným riaditeľom združenia v čase uzavretia kúpnej zmluvy v mene OZ PPCP. Podľa teórie občianskeho práva ničotné právne úkony sú také prejavy vôle, ktoré vôbec nemajú náležitosti právneho úkonu, na tieto úkony sa neprihliada, hľadá sa na ne, akoby sa neboli urobili. Občiansky zákonník postihuje takéto úkony absolútnou neplatnosťou, pričom tá nastáva priamo zo zákona, pôsobí voči každému, nemožno ju napraviť dodatočným schválením ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti, nepremičuje sa a súd na ňu prihliada ex officio. Kúpna zmluva medzi žalobcom a OZ PPCP je absolútne neplatná pre úplný nedostatok vôle kupujúceho, za ktorého konal neoprávnené H. I., teda neprejavoval vôľu kupujúceho. Žalobca v čase podpisu predmetnej kúpnej zmluvy nevedel, že H. I. nie je oprávnený konať menom OZ PPCP, tzn. sám bol ohľadom tejto skutočnosti uvedený do omylu. Žalovaný poukazuje na dvojfázovosť nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam k čomu žalobca uvádza, že OZ PPCP chýba v dôsledku absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy právny titul, následkom čoho vlastnícke právo združenie nenadobudlo, i keď jeho vklad bol povolený. Súd v civilnom sporovom konaní nie je viazaný zápisom vlastníctva v katastri nehnuteľností a existenciu vlastníctva môže posúdiť odlišne, a to vrátane posudzovania predbežnej otázky. Vzhľadom k tomu, že OZ PPCP sporné vlastnícke právo nenadobudlo, nemohlo ho ďalej previesť na právneho predchodcu žalovaného, spoločnosť REKONDÍCIA SK s.r.o., ktorá ho mala ďalej previesť na žalovaného. Žalovaný tak sporné vlastnícke právo nenadobudol. Pri odvodenom nadobúdaní vlastníctva totiž platí zásada nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet (t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má). V reakcii na záver žalovaného, podľa ktorého sa na daný skutkový stav nevzťahuje zásada nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet, žalobca poukázal na právne vety uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.04.2021, sp. zn. 1VObdo/2/2020, ktoré bolo vydané v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 5/2021 pod R 56/2021, ktoré sú v plnej miere aplikovateľné na daný skutkový stav: 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 nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník. Podľa § 48 ods. 3 prvá veta CSP "Právny názor vyjadrený v rozhodnutí veľkého senátu je pre senáty najvyššieho súdu záväzný." Uvedené právne názory potvrdzujú aj ďalšie, neskôr vydané, dovolacie rozhodnutia vid' napr. 7Cdo/174/2020, 8Cdo/278/2019, m.m 7Cdo/139/2019, tzn. jedná sa o ustálenú judikatúru NS SR, ktorou sú súde nižších inštancií viazané. Žalovaný mohol nadobudnúť sporné vlastnícke právo iba za predpokladu, že žalobca ho platne previedol na OZ PPCP, čo sa nestalo. Dobromyseľnosť žalovaného je v danom prípade irelevantná, keďže zákon v prípade žalovaného neumožňuje nadobudnúť vlastnícke právo od nevlastníka ani za predpokladu jeho dobromyseľnosti. Žalobca však popiera tvrdenie, že by bol žalovaný pri kúpe sporných nehnuteľností dobromyseľný, a to vzhľadom na personálnu prepojenosť OZ PPCP, spoločnosti REKONDÍCIA SK s.r.o. a žalovaného, z ktorej vyplýva, že žalovaný si musel byť v čase kúpy vedomý všetkých skutočností, ktorých si bol vedomý jeho konateľ H. I., a ten konal v mene OZ PPCP pri uzavretí kúpnej zmluvy so žalobcom vedome neoprávnené, v rozpore so stanovami združenia, čo vylučuje aj dobromyseľnosť žalovaného. Pred kúpou sporných nehnuteľností od spoločnosti REKONDÍCIA SK s.r.o. dňa 30.04.2019 vznikla H. I. dňa 27.03.2019 funkcia konateľa a odo dňa 04.05.2019 bol v obchodnom registri zapísaný aj ako spoločník žalovaného. V rovnaký deň, 27.03.2019, vznikla funkcia konateľa u žalovaného aj I. I., ktorý je zároveň konateľom a spoločníkom spoločnosti REKONDÍCIA SK s.r.o., ktorú spoločne s otcom H. H. I. zakladali a kde bol H. H. I. konateľom a spoločníkom do 10.11.2017. Od vzniku žalovaného je jeho konateľkou a spoločníčkou aj bývalá manželka H. H. I. N. I.. Vzhľadom na úzke prepojenie týchto subjektov je nemyšliteľné, aby žalovaný nepoznal okolnosti nadobudnutia sporných nehnuteľností. V súvislosti so špekuláciou žalovaného o vydržaní vlastníckeho práva OZ PPCP žalobca uvádza, že zákonnými podmienkami vydržania je oprávnená a nepretržitá držba a uplynutie 10-ročnej vydržacej doby. Oprávneným držiteľom je ten, kto je vzhľadom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec ako vlastníkovi patrí (§ 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Judikatúra je ustálená v tom, že dobromyseľnosť musí byť posudzovaná objektívne, a nie len zo subjektívneho hľadiska držiteľa, samotné subjektívne presvedčenie držiteľa o jeho dobromyseľnosti nie je dostačujúce. Do úvahy treba brať, či by držiteľ pri bežnej opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu konkrétneho prípadu možno po každom spravodlivo požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, či mu vec alebo právo patrí. "Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu) vzniku vlastníctva; obdobne to platí pri strate tejto dobrej viery (jej zániku)" (z rozhodnutia NS SR 1MCdo 8/2009). Žalobca má za to, že u OZ PPCP je oprávnená držba vylúčená vzhľadom k tomu, že H. H. I., ktorý podpísal kúpnu zmluvu nebol oprávnený konať v mene združenia. Pri právnických osobách, pri ktorých nemožno hovoriť o ich psychickej stránke sa skúma dobromyseľnosť vnútorného presvedčenia u tých fyzických osôb, ktoré tvoria štatutárny orgán právnickej osoby, resp. sú oprávnené konať v mene právnickej osoby. H. I. v skutočnosti nebol štatutárnym orgánom a jeho dobromyseľnosť je navyše vylúčená, keď samotné znenie stanov a skutočnosť, že orgán ktorý mal vymenovať výkonného riaditeľa nebol vytvorený, museli u neho vyvolať objektívne pochybnosti o tom, že je oprávnený konať. Uviedol, že sa nevie vyjadriť k dôkazom vykonaným v konaní vedenom Okresným súdom Partizánske pod spis. zn. 5C/10/2017, ktorého sporovou stranou nebol, no popiera tvrdenie žalovaného, že je potrebné sa rigorózne držať právnych záverov z tohto konania v záujme právnej istoty. Súd hodnotí tie dôkazy, ktoré v konaní sám vykonal a nie je viazaný rozhodnutím v inej veci okrem výnimiek stanovených § 193 CSP. Sporové strany rozhodnutie v uvedenej veci rovnako nezaväzuje a žalobca poukazuje na to, že Krajský súd v Trenčíne rozsudkom sp. zn. 17Co/72/2019 zo dňa 28.11.2019 odkazovaný rozsudok Okresného súdu Partizánske potvrdil s tým, že v odôvodnení výslovne poukázal na pochybenie súdu prvej inštancie v danej veci vytýkajúc mu, že hoci žalobu zamietol z procesných dôvodov pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, neprípustne sa zaoberal meritom veci. Žalovaným bližšie neurčité závery z odkazovaného rozsudku preto žalobca považuje za celkom bezpredmetné a rozhodne nezaväzujúce súd v tomto konaní. Právo na súdnu ochranu žalobcovi garantuje Ústava Slovenskej republiky a výkon tohto práva nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi len preto, že žalobca sa svojho vlastníckeho práva domáha po niekoľkých rokoch. Podľa § 100 ods. 2 prvej vety OZ sa vlastnícke právo nepremlčuje. Práve tu možno poukázať na civilnoprávne zásady uvádzané žalovaným "neminem laedit, qui iure suo utitur" ani "iuris executio non habet iniuriam", v zmysle ktorých žalobca nemôže "poškodzovať" žalovaného alebo konať bezprávne výkonom práva, ktoré mu patrí. Žaloba tak celkom zrejme nie je v rozpore s dobrými mravmi a žalovaný tieto napokon ani nekonkretizoval. Naliehavý právny záujem žalobcu vyplýva zo skutočnosti, že žalovaný je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník sporných nehnuteľností a vykonáva právo, ktoré v skutočnosti patrí žalobcovi, z čoho vyplýva aj pasívna vecná legitímácia žalovaného. Podľa § 70 ods. 1 zákona č.

162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv do katastra nehnuteľností, údaje katastra o vlastníkovi sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Žalobca v tomto konaní preukazuje práve rozpor zápisu žalovaného ako vlastníka sporných nehnuteľností so skutočnosťou. Aktívna vecná legitímácia žalobcu je daná tým, že žalobcovi patrí vlastnícke právo, ktorého sa domáha, na preukázanie čoho žalobca predložil súdu svoj nadobúdaci titul, t. j. kúpnu zmluvu s Trenčianskym samosprávnym krajom zo dňa 29.11.2005, ktorej titulom bol do katastra nehnuteľností povolený vklad jeho vlastníckeho práva dňa 13.01.2006. Súd až na základe meritórneho prejednávania veci samej posúdi, či žalobcovi patrí uplatnený nárok, pričom žalobca nemá k dispozícii iný prostriedok právnej ochrany, ktorým by mohol dosiahnuť vydanie svojho vlastníctva a zhodu zápisu v katastri nehnuteľností so skutočnosťou, než túto žalobu, čo osvedčuje jeho naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Určením vlastníckeho práva žalobcu sa spor strán vyrieši v celom jeho rozsahu a žalobcovi nie je zrejmé, aké ďalšie konanie by mala táto žaloba vyvolať medzi sporovými stranami, ako to uvádza žalovaný. Prípadné ďalšie spory plynúce zo skutočnosti, že H. I. konal neoprávnené v mene OZ PPCP vo viacerých prípadoch nemajú vplyv na naliehavý právny záujem žalobcu v tomto konaní.

4. K vyjadreniu žalobcu sa opätovne vyjadril žalovaný, písomným podaním zo dňa 19.09.2023. Uviedol, že je absolútne nepochybné, že H. H. I. J., bol hneď po vzniku združenia Psychologicko právne centrum pomoci, (ďalej len "združenie"), ktoré vzniklo v roku 2004, vtedy ešte s názvom Psychologicko právne centrum pomoci v kríze IČO: 37917641, so sídlom v Prievidzi na ul. Necpalskej č. 32, jeho výkonný riaditeľ a teda v zmysle stanov združenia, riadnym štatutárnym zástupcom združenia. Touto funkciou bol poverený Radou PPCP od samého začiatku vzniku združenia v roku 2004 a združenie zastupoval ako jeho výkonný riaditeľ až do roku 2021 (aj keď v roku 2007 došlo k obmene niektorých členov Rady PPCP), kedy sa stal v roku 2021 jeho likvidátorom. Uviedol, že k dôvodom tvrdenia žalobcu o absolútnej neplatnosti zmluvy, z dôvodu podpísania neoprávnenou osobou, upozorňuje na skutočnosť, že zo žiadneho verejne dostupného dokumentu sa ani len nedá dedukovať, že by on v tom čase, teda ku dňu, kedy došlo k jeho podpisu a jeho overeniu na žalobcom predkladanej kúpnej zmluve z roku 2006, H. H. I. nebol riadny štatutárny zástupca tohoto združenia, alebo konal niekedy za toto združenie neoprávnené a preto žalobca vo svojej žalobe zjavne klame a zavádza takto súd a to z dôvodov, ktoré má určite podsunuté od osôb menom J. K. L. a J. O. M., ktoré sú v tomto spore už absolútne diskvalifikované. Pokiaľ sa však týka dôkazného bremena o tvrdení žalobcu zdôraznil, že toto je výlučne na jeho strane, avšak momentálne žiadnym takým dôkazom ako tvrdí vo svojej žalobe žalobca nedisponuje, lebo žiadne dôkazy ani nedoložil a spolieha sa len pripravované klamstvá už dávno diskvalifikovaných budúcich ním menovaných svedkýň. Jeho tvrdenie je úplná lož a hlúpy výmysel, nakoľko o internom fungovaní členov v združení v roku 2006 nemohol mať žalobca absolútne žiadnu vedomosť i vzhľadom k tomu, ako aj sám potvrdil v inej kauze, nikdy nebol členom tohoto združenia. Z uvedeného dôvodu žalobcovi ani nič iné nezostáva, len sa spoliehať na krivé svedectvá jeho spriaznených osôb. Uviedol, že pokiaľ sa týka verejnosti prístupného dokumentu, ktorý je uvedený i na internete na stránke MV SR v registri občianskych združení a ktorý zároveň predkladá ako dôkaz, tak to je jediný verejnosti prístupný dokument, že H. H. I. bol štatutárny zástupca predmetného združenia vo funkcii, v zmysle stanov združenia ako výkonný riaditeľ a nikto nikdy iný ním od založenia združenia od roku 2004 do 2021 (17 rokov) ani nebol. Mal tiež za to, že pred tým, ako žalobca túto žalobu podával, si uvedenú skutočnosť mohol ľahko overiť na internete, alebo spýtať sa na uvedenú právnu skutočnosť štatutára v združení priamo jeho osobne, keďže žalobca samotný ho osobne tiež veľmi dobre pozná. V roku 2006, keď sa ním predložený dokument resp. ním predložený dôkaz vo forme kúpnej zmluvy podpisoval, spolu so žalobcom podnikali a boli najlepší priatelia a o tom, že on uvedené združenie, ako jeho výkonný riaditeľ i oprávnené zastupoval. On veľmi dobre v tom čase vedel a na okolnosti s tým súvisiace sa určite zabudnúť nedá. V zmysle zákona o občianskych združeniach mandát všetkým týmto trom členom prípravného výboru budúceho združenia, vrátane H. I. zanikol právoplatným rozhodnutím schválenia stanov na Ministerstve vnútra SR ako i následným vvkreovaním orgánov v tomto združení. Uviedol, že združenie pri jeho vzniku, teda zakrátko po zaregistrovaní stanov na Ministerstve vnútra, malo určite päť členov, medzi ktorých patril aj H. I. a J. L. (nie však p. M.) a títo členovia sa súčasne stali aj členmi Rady PPCP, nakoľko v zmysle čl. 9 ods.1 stanov predmetného združenia, minimálny počet členov v Rade PPCP musel byť päť, tak ako správne na uvedené poukazuje žalobca. Členovia Rady PPCP v počte 5 členov vrátane H. I., jeho vtedy v zmysle čl. 10 stanov všetci svorne a jednotne vybrali za výkonného riaditeľa združenia a teda tým dňom, v zmysle čl. 10 ods. 1 týchto príslušných stanov, sa stal štatutárom uvedeného združenia. Hneď od uvedeného dňa v roku 2004 riadne konal za predmetné združenie a zastupoval predmetné združenie a to vo vzťahu do vnútra združenia, ale i navonok a plnil si svoju funkciu tak ako je uvedené v stanovách združenia a to až do roku 2021, kedy

bol vtedajšími všetkými právoplatnými členmi združenia podaný návrh na likvidáciu tohoto združenia. Poukázal na skutočnosť, že v danom roku podpisu zmluvy sa na MV SR na sekcii občianskych združení neregistrovali členovia a ani štatutárni zástupcovia jednotlivých združení, tak ako je to napríklad v obchodnom registri pri obchodných spoločnostiach, ale títo sa registrovali až omnoho rokov neskôr a to až po zmene zákona o občianskych združeniach a uviedol, že L. aj táto uvedená skutočnosť dovoľuje v súčasnosti zneužívať právo a podávať rôzne nezmyselnosti na súd, lebo právna istota štatutárnych zástupcov v občianskych združeniach v tom čase nebola žiadna, čo vlastne využíva teraz ňou nastrčený žalobca, pričom však L. ho neupozornila, že štatutárni zástupcovia sa zapisovali v roku 2018 spätne a toto je i pre túto kauzu jediný právoplatný doklad potvrdzujúci štatutárneho zástupcu v združení. Existujú našťastie i iné dôkazy, ktoré jednoznačne dokážu potvrdiť, že H. I. bol právoplatný zástupca združenia vo funkcii výkonný riaditeľ. Ďalej uviedol, že občianske združenie hneď o rok po jeho vzniku a vykreovaní všetkých orgánov v združení, teda v roku 2005 zmenilo dokonca stanovy, taktiež i sídlo, ba dokonca aj názov, čo by bez patričného kvóra členov a teda aj bez vytvorenia Rady v PPCP a teda bez riadnych piatich členov v združení ani nebolo možné, Nové stanovy boli všetkými členmi združenia schválené a riadne zaregistrované dňa 22.7.2005 na MV SR. Keďže tvrdenie žalobcu, je úplná konšpirácia, výlučne za účelom vyvolania umelého súdneho sporu, na žiadosť tieňových žalobkýň, lebo inak by o tak interných veciach v združení, ktorého nikdy ani nebol členom, nemal nijako odkiaľ ani vedieť, uvedené je jasným dôkazom toho, že združenie muselo mať 5 členov v Rade PPCP, a teda preukázateľne nie je pravda to, čo tvrdí žalobca, že združenie nemalo 5 členov a Rada PPCP nebola nikdy vzniknutá. Keby žalobca chcel postupovať čestne a spravodlivo, mohol si priamo u neho a ešte pred podaním žaloby tieto skutočnosti vopred preveriť, čo však neučinil, ale priamo poslal žalobu na súd, čo tiež svedčí o jeho zaujatosti a konšpiračnom postoji. Z vyššie uvedeného základného tvrdenia v tomto bode vyjadrenia jednoznačne vyplýva, že združenie muselo mať päť členov, keďže o rok zmenilo stanovy a teda kontrolným a registračným odborom Ministerstva vnútra SR tieto nové stanovy z 22.7.2005 i prešli a boli riadne schválené a zaregistrované a teda akékoľvek iné tvrdenia kadekoho sú úplne irelevantné a podradené pod konšpirované nedobromyseľné a nekalé výmysly, či už žalobcu samotného, alebo za ním stojacich štváčiek k tejto žalobe a tieňových žalobkýň. Ďalej uviedol, že združenie v roku 2005 zmenilo stanovy, dokonca v tých stanovách zmenilo aj sídlo a názov kde z názvu Psychologicko právne centrum pomoci v kríze sa vypustilo slovo v kríze a teda orgány združenia museli byť hneď po vzniku združenia už v roku 2004 riadne vykreované a nie tak ako tvrdí žalobca, že ešte ani v roku 2006 po schválení už nových stanov nebolo v združení päť členov a nebola ešte ani v roku 2006 vytvorená Rada PPCP. Zmeny by sa bez súhlasu Rady PPCP na MV SR v Bratislave - sekcii občianskych združení - v roku 2005 nedali ani uskutočniť a do registra občianskych združení vedenom na MV SR absolútne ani zapísať a teda zmena stanov zrealizovať. Teda zdôraznil, že dôkaz v tejto kauze predkladaný žalobcom o členoch prípravného výboru združenia z roku 2004 (nejde o verejne prístupný dokument) slúžil pre MV SR sekcia občianskych združení, len na zápis stanov do registra občianskych združení a nemal absolútne nič spoločné s ďalším konaním v združení, ako i štatutárnym zástupcom v predmetom združení, pričom ide o neverejný dokument a vzhľadom na vyššie uvedené nie je ani záhada odkiaľ žalobca tento dokument získal. Jedine a výlučne od štváčiek a tieňových žalobkýň, keďže jediný verejný dokument ohľadom štatutára v združení je uvedený na internete na stránke MV SR, kde H. H. I. je výkonný riaditeľ tohoto združenia a teda jeho riadny štatutárny jeho zástupca od roku 2004 a nikto iný. Uviedol, že skutočne si nevie ani len predstaviť poskytnutie úveru hocijakou finančnou inštitúciou a nielo ešte VUB bankou, ktorá má svoje finančné procesy neskutočne dokonale strážené a teda poskytnutie takej sumy peňazí nejakému kvázi ani nie ešte existujúcemu združeniu, bez akejkoľvek členskej základne a hlavne bez právoplatného podpisu legitímnym štatutárnym zástupcom združenia, no najmä bez riadneho a preukázaného kreovania orgánov v tomto združení. Pokiaľ sa týka k podpisu zmluvy o úvere s bankou, tak k tomuto došlo presne tiež v roku 2006. Všetky zmluvy podpísané H. I. boli vždy riadne platné, uzatvorené obchodné podmienky sa riadne a včas plnili, mzdy z pracovných zmlúv, ktoré podpísal ako i odvody z miezd ním podpísaným výkazom pre poisťovne sa tiež riadne platili a samozrejme poskytnutý úver do VÚB sa riadne splatil tiež. Zdôraznil, že do roku 2016 všetko fungovalo a žiadne útoky na legitímnosť jeho konania a spôsobilosť k právnym úkonom neboli žiadne. Teda 13 rokov činnosti združenia bolo všetko v poriadku, až pokiaľ sa H. I. s p. L. odmietol spolunažívať a po ich rozchode asi nadobudla pocit, že on bol len jej "biely kôň" a nemal svojprávnosť rozhodovať sám za seba. Poukázal na čl. 5 CSP, v ktorom sa píše, že "Zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Súd môže v rozsahu ustanovenom v tomto zákone odmietnuť a sankcionovať procesné úkony, ktoré celkom zjavne slúžia na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva, alebo vedú k nedôvodným prietahom v konaní". Zmluva, ktorá je žalobcom v tomto konaní predkladaná ako dôkaz, tak túto H. I. ako štatutárny orgán združenia - ako jeho riaditeľ, samozrejme vlastnoručne

podpísal. Hlásí sa k nej a urobil to presne tak, ako je uvedené na tejto zmluve a teda vo februári 2006 a jeho spôsobilosť na právne úkony uzatvoriť túto zmluvu bola legitímna a riadne platná, tak ako sa píše v stanovách združenia. Na základe jeho podpisu, ako riaditeľa združenia, touto kúpnu zmluvou združenie nadobudlo do vlastníctva predmetné nehnuteľnosti presne v zmluve vyšpecifikované a tieto boli následne hneď aj zavkladované v katastri nehnuteľností z fyzickej osoby A. B. B. ako predávajúci, vtedy na ich združenie PPCP o.z. ako kupujúci, pričom zdôraznil, že jedna z členiek rady PPCP o.z. bola i p. K. L.. Teda jeho podpisom na tejto kúpnej zmluve učinil, ako legitímny štatutárny zástupca združenia, riadny a platný právny úkon v mene tohoto združenia navonok

a to v tom čase i na základe vtedajšieho 100% súhlasu všetkých členov Rady PPCP o.z., na ktorej kúpe sa spoločne všetci uzniesli. Toto jeho tvrdenie potvrdzuje i tá skutočnosť, že žiadny z vtedajších členov a ani následných členov združenia doposiaľ od času kúpy predmetných žalovaných nehnuteľností, ktoré sa udiali v roku 2006, neprejavil žiadny nesúhlas s touto kúpou. Žalobca v príkrom rozpore s morálkou a dobrými mravmi má v úmysle nadobudnúť tieto nehnuteľnosti späť do vlastníctva a to po 17 rokoch legitímnej a dobromyseľnej držby žalovaného a pripravovaná svedkyňa L. mu s tým po 17 rokoch od podpisu tejto kúpnej zmluvy ide pomáhať, čím jednoznačne bude deklarovať svoj nedobromyseľný záujem. Keďže zákonom stanovené vydanie bezdôvodného obohatenia, vzhľadom i na zvýšenú cenu nehnuteľností po 17 rokoch jej dobromyseľnej držby, ale i značné investície do týchto nehnuteľností vložených za uvedené obdobie, ako i nič podobné ako nejakú finančnú náhradu žalobca nespomína, čo zákon jednoznačne podmieňuje v takomto prípade žaloby, vysporiadať sa s bezdôvodným obohatením, je na mieste o to dôraznejšie hovoriť nielen o zneužívaní práva, ale dokonca tiež duplicitne o hrubom porušovaní zásady dobrých mravov, keďže žaloba tak ako je nakoncipovaná a aký svedkovia v nej idú svedčiť, napĺňa dokonca skutkovú podstatu trestného činu podvodu. Záujem žalobcu je výlučne protiprávny a za tvrdenia krivých svedectiev a i bez vydania bezdôvodného obohatenia sa zmocniť nehnuteľností, ktorú riadne predal pred 17 rokmi a koná na základe fiktívnych a vvkonštruovaných tvrdení a pripravených falošných svedectiev, čo je zároveň v príkrom rozpore s právom, morálkou a dobrými mravmi a najmä z vyššie uvedeného dôvodu navrhol žalobu v plnom rozsahu zamietnuť. Ďalej uviedol, že so L. založili pripravované občianske združenie Psychologicko právne centrum pomoci v kríze a to v roku 2004, H. I. ako štátny zamestnanec už mohol byť oficiálne členom prípravného výboru, nakoľko sa jednalo o občianske združenie a tak na uvedenej listine členov prípravného výboru, ktorý žalobca predložil ako dôkaz bol i riadne podpísaný. Pokiaľ sa týka osoby M., tak menovaná bola na tejto listine, uvedená tiež, ale zámer ich dvoch spoločne so L. bol nezaraďiť ju za členku tohoto novovznikajúceho združenia a ani do Rady PPCP. Tak ako sa dohodli, sa i uskutočnilo a preto uviedol, že osoba M. O. ani nikdy nebola členka združenia a ani členka Rady PPCP tohoto združenia, ale bola len zamestnankyňou združenia. Pre toto združenie vždy len pracovala a nič viac. M. do združenia ako takého nikdy nič neinvestovala ani jedno jediné euro, nikdy sa nezúčastňovala žiadnych členských schôdzí združenia a nie nebodaj ešte aj Rady PPCP, čo potvrdzuje aj jej samotná výpoveď na OS v Partizánskom dňa 21.3.2018, kedy po poučení súdom uviedla a potvrdila, že bola len členkou prípravného výboru a zároveň na otázku právneho zástupcu kto je člen rady združenia nevedela odpovedať. Striktná dohoda medzi H. I. a p. L. však v tom čase jednoznačne opäť znela, že výlučne vždy v týchto orgánoch oboch týchto vyššie uvedených mimovládnych organizácií, teda v Orchidey n.o. ako i v Psychologicko právnom centre pomoci v kríze, budú vždy len a len naši najbližší rodinní príslušníci. Túto dohodu v čase ich mileneckého vzťahu nikdy neporušili a takto fungovali až do roku 2016, keď následne po ich rozchode Šorlová začala podávať rôzne podnety na políciu a chcela sa zmocniť podvodom kaštieľa, tak ako sa podvodom zmocnila peňazí na účte v združení (za čo je už obžalovaná) a z jeho osoby sa pokúšala urobiť jej "bieleho koňa" a začala tvrdiť, že všetko je len jej vlastníctvo a na pomoc si vzala svoju priateľku a zamestnankyňu v jednej osobe p. M. a má podozrenie, že ju prinútila niekoľko krát krivo vypovedať pred súdom. Za skutočne mimoriadne najdôležitejšiu skutočnosť, pokiaľ sa týka jeho vyjadrenia k členom uviedol, že tak ako znela dohoda s p. L. že či už v Orchidey n.o. alebo v PPCP oz, vždy v orgánoch týchto mimovládnych organizácií budú len blízki príbuzní, presne takto isto to bolo v združení PPCP OZ, kde sa H. I. kladie za vinu, že podpísal kúpnu zmluvu a kvórum členov PPCP OZ akože nebol dostatočný. Členov v Rade PPCP bolo päť a to ihneď po založení združenia. Dôkazom jeho tvrdenia i keď len nepriamym je i odvolávanie syna I. P. I. ako predsedu správnej rady v tejto organizácii v roku 2017, samozrejme po ich partnerskom rozchode s p. L.. Žiaľ pri občianskych združeniach nebolo za povinnosť zverejňovať štatutárov v združení i keď toto sa zmenilo zmenou zákona o občianskych združeniach v roku 2018, takže nielen túto skutočnosť L. zneužíva už 6 rokov vyvolávaním rôznych súdnych sporov a podávaním žalôb od výmyslu sveta a zavádzaním a zneužívaním súdov, čo bolo najskôr na znak pomsty a neskôr, keď v trestnom konaní podokladala sama proti sebe usvedčujúce dôkazy zo spáchania zločinu a teraz sa pokúša o úplnú absurdnosť a snaží sa zmocniť štatutárstva

v združení aby mohla mať dispozičnú právomoc nad týmto trestným konaním za napáchané zločiny a žije v márnej a hlúpej nádeji, že keď preukáže, že riaditeľka združenia bola ona, že trestný súd ju z jej napáchaných podvodov oslobodí. Členmi Radv PPCP ihneď po založení združenia v roku 2004 sa stali títo piati členovia združenia: 1. H. H. I. - ktorý sa stal zároveň výkonný riaditeľ združenia a teda stal sa jeho štatutárnym zástupcom, J. K. L. - členka Rady PPCP, M. J. - členka Rady PPCP, H. I. st. - člen Rady PPCP, P. I. - člen Rady PPCP. Zmena v Rade PPCP nastala v roku 2007 a to po tom, čo H. I. previedol z o.z. In Integrum Renesančný kaštieľ, za účelom jeho rekonštrukcie a to najmä z dôvodu uplatňovania si daňových nákladov a tým zníženia daňového základu pre výpočet dane z príjmu na tomto združení, nakoľko toto združenie tvorilo zisk, keďže malo už vybudované ubytovacie zariadenie, ktoré tento zisk vytváralo prenájmom kapacít pre pobyty, ktoré zabezpečovala Orchidea n.o.. Vtedy vznikla spoločná dohoda, že p. L. bude mať väčšinu v správnej rade N. a H. I., H. I., výlučne so svojimi ďalšími štyrmi rodinnými príslušníkmi budú všetci členmi Rady PPCP. K tejto zmene došlo v roku 2007 a Rada PPCP mala od roku 2007 nasledovných piatich členov, čo však je už pre tento súd irelevantné, keďže kúpna zmluva bola podpísaná v roku 2006: 1. H. H. I. - predseda a zároveň aj výkonný riaditeľ, 2. P. I. - člen Rady PPCP, 3. I. I. - člen Rady PPCP, 4. I. I. - člen Rady PPCP, 5. H. I. st. - člen Rady PPCP. Po smrti otca v roku 2014 H. I. st., ho v členstve Rady PPCP nahradila N. I.. V prvom rade samotné konanie by nemalo byť ani pripustené, keďže žalobcovi absentuje v tejto kauze naliehavý právny záujem, čo ani v žiadnom prípade vo svojej žalobe nepreukázal. Mal za to, že uvedená žaloba sa z hľadiska naliehavého právneho záujmu, nedá ani nijak vysvetliť, keďže zjavne ide len o množenie sporov, čo je v príkrom rozpore s naliehavým právnym záujmom podľa CSP. Právna subjektivita H. H. I. na podpise žalovanej kúpnej zmluvy ako štatutárneho zástupcu - riaditeľa združenia je legitímna a platná, čo potvrdzuje aj výpis z registra občianskych združení zapísaná na MV SR ako i predložený zoznam členov Rady PPCP v čase podpisu zmluvy a tým legitímnosť konania výkonného riaditeľa H. H. I. ako štatutárneho zástupcu združenia je oprávnená a platná. Žalobca nemal odkiaľ vedieť o členoch a Rade PPCP z roku 2006 a len sa nechal zneužiť a takýmto spôsobom to demonštruje. Absentuje aj pasívna legitímácia žalovaného. Všetky atribúty resp. zákonom stanovené podmienky vyžadované pri kúpnej zmluve i prevode vlastníctva do KN na kupujúceho, ktoré združenie ako právnická osoba bola právoplatným a legitímnym štatutárnym orgánom H. H. I. v pozícii jeho výkonného riaditeľa zastupovaná, boli pri podpise kúpnej zmluvy riadne splnené, vrátane právoplatného podpisu na tejto zmluve, tak i riadneho označenia zmluvných strán i vyplatenia kúpnej ceny ako i následného vkladu do KN a teda žalovaná zmluva je riadne platná. Žaloba svojím znením a požadovaným nárokom uvedeným v petite tejto žaloby jednoznačne odporuje dobrým mravom, nezohľadňuje bezdôvodné obohatenie žalobcu a v kontexte s predloženými dôkazmi je protiprávna. Zdôraznil, že predmetné nehnuteľnosti boli vo viac ako 10-ročnej dobromyseľnej držbe združenia, (2006-2018), ktoré ho až po 12 rokoch previedlo na iného nadobúdateľa REKONDICIA SK s.r.o. a preto právny nárok na uplatnenie tohoto práva, tak ako ho žalobca požaduje vo výrokovej časti petitu žaloby je dlhodobo premlčaný a uplatnil námietku premlčania z dôvodu dobromyseľnej držby žalovaného.

5. Súd vo veci samej nariadil pojednávania, na ktorých za zistenia a vyhodnotenia procesných podmienok na konanie podľa § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "C.s.p.") vec prejednal a vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov: Žaloba č.l. 1-4, Kúpna zmluva č. 2005/0086 z 29.11.2005 č.l. 6-7, Výpis u uznesenia Zastupiteľstva Trenč. samosprávneho kraja z 26.10.2005 č.l. 7-8, Kúpna zmluva z 3.2.2006 č.l. 9-10, výpis z LV č. XXX č.l. 11-12, geometrický plán č. 147/2006 č.l. 13-14, Návrh na registráciu OZ PPCP č.l. 15, stanovky OZ PPCP č.l. 16-19, výpis z registra - úplný č.l. 20, Vyjadrenie žalovaného k žalobe z 28.7.2023 č.l. 37-41, výpis z registra - úplný č.l. 42-43, replika žalobcu č.l. 47-53, stanovky OZ PPCP č.l. 54-62, výpis zo zoznamu obč. združení z 8.12.2016 č.l. 63, evidencia obč. združení č.l. 64, výpis z registra - úplný č.l. 65-66, Oznámenie aktuálnych údajov o štatutárnom orgáne alebo členoch štatutár. orgánu OZ z 21.6.2019 č.l. 67, Oznámenie aktuálnych údajov o štatutárnom orgáne alebo členoch štatutár. orgánu OZ z 25.11.2019 č.l. 68, Oznámenie aktuálnych údajov o štatutárnom orgáne alebo členoch štatutár. orgánu OZ z 12.12.2019 č.l. 69, výpis z OR SR žalovaného č.l. 70-72, výpis z OR SR REKONDICIA SK s.r.o. č.l. 73-75, Rozsudok KS v TN sp.zn. 17Co/72/2019 č.l. 76-80, Vyjadrenie žalovaného k replike žalobcu a predloženie dôkazov č.l. 84-107, zoznam trestných oznámení a anonymov č.l. 108-111, upovedomenie KP Trenčín o podaní obžaloby č.l. 112, čestné prehlásenie Q. I. č.l. 113, výpis z registra úplný č.l. 114-115, oznámenie so žiadosťou z 10.02.2021 č.l. 116-117, návrh na registráciu č.l. 118, stanovky OZ PPCP č.l. 119-125, stanovky OZ PPCP č.l. 127-135, návrh na nar. NO k sp.zn. 3C/28/2021 č.l. 136, uznesenie KR PZ z 13.4.2021 č.l. 137-160, zápisnica o pojednávaní sp.zn. 5C/10/2017 z 22.3.2018 č.l. 161-162, potvrdenie o splatení

úveru z 18.11.2008 č.l. 163, vyjadrenie žalovaného k žalobe z 20.09.2023 č.l. 164-165, upovedomenie a návrh na vyk. dokazovania zo 14.5.2025 č.l. 181-182, geometrický plán zo dňa 6.12.2022 č.l. 184-186, výpis z LV č. XXX č.l. 187-188, žiadosť PZ žalobcu s odpoveďou zo 07.05.2025 č.l. 189, Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 901/2005/ZZ zo dňa 10.08.2005 č.l. 198-202, Kúpna zmluva zo dňa 3.2.2006 č.l. 203-204, Kúpna zmluva zo dňa 25.3.2019 č.l. 205-206, Dodatok č. 1 Kúp. zmluvy z 26.4.2019 č.l. 206-207, Kúpna zmluva č. 2005/0053 zo dňa 12.05.2005 č.l. 208-209, výpis z uznes. Zastupiteľstva TSK č.l. 210, Kúpna zmluva zo dňa 28.2.2011 č.l. 211-212, Kúpna zmluva č. KZ 8/2020 zo dňa 27.08.2020 č.l. 213-214, Kúpna zmluva zo dňa 25.08.2023 č.l. 216-218, potvrdenie MV SR z 10.10.2025 č.l. 222, žiadosť PPCP z 10.10.2025 č.l. 223, výpis - odpoveď na žiadosť od MV SR z 2.3.2009 č.l. 224, žiadosť z 1.3.2009 č.l. 225, odpoveď na žiadosť od MV SR z 31.3.2010 č.l. 226, žiadosť o výpis zo združení zo dňa 30.3.2010 č.l. 227, odpoveď na žiadosť od MV SR z 18.6.2014 č.l. 228, žiadosť o výpis zo dňa 9.6.2014 č.l. 229, oznámenie o zmene stanov z 18.7.2005 č.l. 230, odpoveď na žiadosť od MV SR z 5.9.2009 č.l. 231, žiadosť o výpis z registra OZ z 27.7.2009 č.l. 232, Kúpna zmluva z 15.01.2018 č.l. 240-241, Dodatok č. 1 Kúpnej zmluvy z 31.1.2018 č.l. 242-244, Kúpna zmluva z 25.03.2019 č.l. 247-248, Dodatok č. 1 Kúpnej zmluvy z 26.04.2019 č.l. 249-250, návrh žalobcu na vyk. dôkazu z 2.6.2025 č.l. 256, výpis z verejnej časti Registra mimovládnych nezisk. organizácií zo dňa 28.5.2025 č.l. 257, vyjadrenie k návrhu žalobcu na vykon. dôkazu zo dňa 2.6.2025 zo dňa 18.6.2025 č.l. 266, návrh žalobcu na zmenu petitu z 15.7.2025 č.l. 273, geometrický plán zo dňa 25.5.2025 č. 47/2025 č.l. 274-276, Kúp. zmluva z 28.2.2011 č.l. 291-292, rozhodnutie katastra nehnuteľností z 23.3.2011 č.l. 292-293, potvrdenie o splatení úveru VÚB č.l. 294, dohody o vykonaní práce a pracovnej činnosti č.l. 295-300, registračné listy FO č.l. 301-308, Zmluva o nájme nebyt. priestorov z 10.4.2009 č.l. 309-310, vyjadrenie žalovaného č.l. 316, výpis z LV č. XXX č.l. 317, rozhodnutie N. E. F. o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie č.l. 318-319, fotka parc. č. XXXX/XXX č.l. 320, výpis z OR spol. Bamipa s.r.o. z 10.9.2025, uznesenie 2T/5/2020, žiadosť o výpis z Reg. mimovlád. nezisk. organizácií zo dňa 15.4.2025, príkaz na úhradu poplatku, informácia o úhrade, výpis z verejnej časti Reg. nezis. mimovl. organizácií zo dňa 22.5.2025, reklamácia výpisu, potvrdenie o odoslaní, doručenka, z pripojeného spisu OS PE 5C/10/2017 1. stupňový Rozsudok výrok + predposledný a posledný bod rozsudku (okrem výrok o trovách), uznesenie odvolacieho súdu iba výrok, zápisnica z 22.3.2018 a ďalší obsah súdneho spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Kúpnu zmluvou zo dňa 03.02.2006 nadobudlo občianske združenie Psychologické centrum právnej pomoci ako kupujúci do svojho výlučného vlastníctva od žalobcu ako predávajúceho nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, v katastrálnom území E. F., a to: Rekreačná chata súp. č. XXXX postavená na parcele XXXX/XXX, dvojgaráž súp. č. XXX postavená na parcele XXXX/XXX, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1149 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m?, Parcely reg. "C" č. 2650/174, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m?, Parcely reg. "C" D. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m?. Na uvedenej kúpnej zmluve je podpis predávajúceho - žalobcu A. B. B. a podpis H. H. I. - riaditeľa občianskeho združenia Psychologické centrum právnej pomoci.

7. Kúpnu zmluvou zo dňa 15.01.2018 nadobudla spoločnosť Rekondícia SK s.r.o. ako kupujúci do svojho výlučného vlastníctva od občianskeho združenia Psychologické centrum právnej pomoci ako predávajúceho nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, v katastrálnom území E. F., a to: Rekreačná chata súp. č. XXXX postavená na parcele XXXX/XXX, dvojgaráž súp. č. XXX postavená na parcele XXXX/XXX, rekreačné zariadenie súp. č. XXXX postavené na parcele XXXX/XXX, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1149 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy

a nádvoria o výmere 15 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m?.

8. Kúpnu zmluvou zo dňa 25.03.2019 nadobudol žalovaný - spoločnosť Bamipa spol. s.r.o. ako kupujúci do svojho výlučného vlastníctva od spoločnosti Rekondícia SK s.r.o. ako predávajúceho nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, v katastrálnom území E. F., a to: Rekreačná chata súp. č. XXXX postavená na parcele XXXX/XXX, dvojgaráž súp. č. XXX postavená na parcele XXXX/XXX, rekreačné zariadenie súp. č. XXXX postavené na parcele XXXX/XXX, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1149 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 193 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m?.

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX vyplýva, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, v katastrálnom území E. F., a to: Rekreačná chata súp. č. XXXX postavená na parcele XXXX/XXX, dvojgaráž súp. č. XXX postavená na parcele XXXX/XXX, rekreačné zariadenie súp. č. XXXX postavené na parcele XXXX/XXX, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1027 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 270 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 798 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m?, Parcely reg. "C" č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m?.

10. Z návrhu na registráciu na č.l. 15 vyplýva, že návrh na registráciu občianskeho združenia Psychologicko právne centrum pomoci v kríze bol doručený na Ministerstvo vnútra SR dňa 05.04.2004 a členovia prípravného výboru boli J. K. L., O. M. a H. H. I..

11. Zo stanov občianskeho združenia Psychologicko právne centrum pomoci v kríze s dňom účinnosti dňa 14.04.2004 vyplýva, že štatutárnym orgánom združenia je výkonný riaditeľ, ktorého do funkcie vymenúva Rada PPCP. Rada PPCP má 5 členov, ktorých volí valné zhromaždenie. Nových členov do združenia prijíma Rada PPCP.

12. Z výpisu z registra - úplný zo dňa 24.08.2021 vyplýva, že občianske združenie PPCP vzniklo dňa 14.04.2004, zrušené bolo dňa 30.06.2021 a štatutárnym orgánom bol od 14.04.2004 do 30.06.2021 H. I. vo funkcii výkonného riaditeľa.

13. Zo stanov občianskeho združenia Psychologicko právne centrum pomoci na č.l. 54-62 zo dňa 15.07.2005 vyplýva, že občianske združenie Psychologicko právne centrum pomoci v kríze dňa 15.07.2005 valné zhromaždenie PPCP schválilo nové stanovy a stanovy registrované na MV SR dňa 14.04.2004 stratili platnosť. Zmena názvu občianskeho združenia a zmena stanov bola vzatá na vedomie MV SR dňa 22.07.2005.

14. Z výpisu z registra - úplný zo dňa 18.08.2023 vyplýva, že občianske združenie PPCP vzniklo dňa 14.04.2004, zrušené bolo dňa 30.06.2021 a štatutárnym orgánom bol od 13.01.2018 do 30.06.2021 H. I. vo funkcii výkonného riaditeľa.

15. Zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci zo dňa 10.08.2005 na č.l. 198-201 medzi Všeobecná úverová banka, a.s. a Psychologicko právne centrum pomoci, občianske združenie vyplýva, že medzi stranami zmluvy bolo zriadené záložné právo na nehnuteľnosti na zabezpečenie pohľadávky banky voči občianskemu združeniu, pričom za občianske združenie PPCP podpisoval záložnú zmluvu H. I. ako výkonný riaditeľ PPCP.

16. Z kúpnej zmluvy medzi PPCP a Trenčianskym samosprávnym krajom, ktorou občianske združenie PPCP nadobudlo nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vyššie uvedenej záložnej zmluvy vyplýva, že túto zmluvu podpisoval dňa 12.05.2005 H. H. I. ako výkonný riaditeľ PPCP.

17. Z kúpnej zmluvy o predaji nehnuteľností medzi občianskym združením PPCP a neziskovou organizáciou Orchidea zo dňa 28.02.2011 na č.l. 211 - 212 vyplýva, že za občianske združenie podpisoval uvedené zmluvy H. H. I. ako výkonný riaditeľ.

18. Z listín na č.l. 222 až 232 a 284 až 290 vyplýva, že H. H. I. vystupoval ako výkonný riaditeľ v písomnej komunikácii s Ministerstvom vnútra SR.

19. Z výpisu registra mimovládnych neziskových organizácií zo dňa 28.05.2025 na č.l. 257 vyplýva, že štatutárnym orgánom občianskeho združenia Psychologicko právne centrum pomoci bol H. H. I. vo funkcii výkonného riaditeľa s dňom vzniku funkcie dňa 13.01.2018 a s dňom skončenia tejto funkcie 30.06.2021.

20. Z geometrického plánu č. 47/2005 zo dňa 25.05.2025 na č.l. 276 vyplýva, že žalobca objednal zhotovenie nového geometrického plánu na zameranie a oddelenie pôvodných nehnuteľností, ktoré sú predmetom určenia vlastníckeho práva v tomto spore, za účelom obnovenia právneho stavu z roku 2006. V súvislosti so zmenou parciel ako boli zapísané na liste vlastníctva č. XXX v čase podania žaloby žalobca podal návrh na zmenu petitu podaním zo dňa 15.07.2025 na č.l. 273.

21. Z dohôd o vykonaní práce a registračných listín fyzických osôb na č.l. 295 až 308 vyplýva, že za občianske združenie PPCP uzatváral a podpisoval dohody o vykonaní práce so zamestnancami ako štatutárny orgán H. H. I. a tieto osoby prihlasoval do Sociálnej poisťovne H. H. I. ako štatutárny orgán.

22. Z nájomnej zmluvy zo dňa 10.04.2009 na č.l. 309-310 vyplýva, že za občianske združenie PPCP v postavení prenajímateľa nehnuteľností nájomcovi neziskovej organizácii Orchidea podpisoval nájomnú zmluvu H. H. I. ako štatutárny orgán.

23. Zo žiadosti o zaslanie úplného výpisu z registra mimovládnych neziskových organizácií na č.l. 332 až 344 vyplýva, že žalobca žiadal o úplný výpis ministerstvo vnútra SR dňa 15.04.2025.

24. Z pripojeného spisu 5C/10/2017 vyplýva, že v danej veci vystupovala ako žalobkyňa J. K. L. proti žalovanému Psychologicko právne centrum pomoci, o.z. o určenie neplatnosti právneho úkonu. Zo zápisnice zo dňa 22.03.2018 v danej veci vyplýva, že bola vypočutá ako svedok R. S. - sestra žalobkyne a O. M. - členka prípravného výboru občianskeho združenia PPCP, ktoré pri výsluchu uviedli, že H. H. I. bol výkonným riaditeľom občianskeho združenia a bol zvolený do funkcie riaditeľa v roku 2005. Z rozsudku prvoinštančného súdu v danej právnej veci vyplýva, že žaloba o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia zo dňa 28.01.2017, ktorým bola prijatá zmena stanov žalovaného, ktorým bola schválená rada žalovaného v zložení H. H. I., P. I., I. I., I. I., N. I., pričom za predsedu rady bol zvolený P. I. a za výkonného riaditeľa bol zvolený H. H. I. a ktorým bolo schválené sídlo žalovaného bola zamietnutá a odvolacím súdom bol tento rozsudok potvrdený. Prvoinštančný súd v predmetnom rozhodnutí konštatoval, že rada PPCP ako aj funkcia riaditeľa žalovaného boli kreované už v stanovách v roku PPCP, pričom dňa 28.01.2017 došlo k presne menovite určenému zloženiu Rady žalovaného PPCP a k menovite určenému riaditeľovi žalovaného.

25. Podľa § 6 ods. 2 písm. d) a ods. 3 zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov účinného od 01.05.1990 do 31.12.2018 návrh na registráciu môžu podávať najmenej traja občania, z ktorých aspoň jeden musí byť starší ako 18 rokov (ďalej len "prípravný výbor"). Návrh podpíšu členovia prípravného výboru a uvedú svoje mená a priezviská, rodné čísla a bydliská. Ďalej uvedú, kto z členov starších ako 18 rokov je splnomocnencom oprávneným konať v ich mene. K návrhu pripoja stanovky vo dvoch vyhotoveniach, v ktorých musia byť uvedené orgány združenia, spôsob ich ustanovovania, určenie orgánov a funkcionárov oprávnených konať v mene združenia. Pokiaľ stanovky neurčujú niečo iné, koná v mene združenia až do vytvorenia orgánov uvedených v odseku 2 písm. d) prípravný výbor.

26. Podľa § 34 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

27. Podľa § 20 ods. 1 Občiansky zákonník právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány).

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

29. Podľa ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

30. Podľa § 132 ods. 1 Obč. zák. vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

31. Podľa § 134 ods. 1 Obč. zák., oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

32. Podľa § 129 ods. 1 Obč. zák., držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

33. Podľa § 130 ods. 1 Obč. zák., ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

34. Podľa § 137 písm. c) C.s.p., 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.

35. Predmetom konania je v posudzovanom spore určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Pri určovacích žalobách musí v každom štádiu konania existovať naliehavý právny záujem na takomto určení a tento je daný najmä tam, kde existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi stranami sporu, resp. je ohrozené právne postavenie strany sporu a toto nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť.

36. Ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, je vždy daný naliehavý právny záujem.

37. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že k zápisu vlastníckeho práva k žalovaným nehnuteľnostiam došlo na základe kúpnych zmlúv uzavretých medzi žalobcom a občianskym združením PPCP dňa 03.02.2006, medzi občianskym združením PPCP a spoločnosťou REKONDÍCIA SK, s.r.o. dňa 15.01.2018 a medzi spoločnosťou REKONDÍCIA SK, s.r.o. a žalovaným dňa 25.03.2019. Žalobca sa domáhal určenia vlastníckeho práva na základe toho, že kúpna zmluva medzi občianskym združením Psychologicko právne centrum pomoci a žalobcom je ničotným právnym úkonom, nakoľko osoba H. I., ktorý podpisoval túto kúpnu zmluvu, predmetom ktorých boli žalované nehnuteľnosti, nemal oprávnenie konať za občianske združenie PPCP, a preto nemohlo dôjsť k platnému prevodu vlastníckych práv na žalovaného v súlade so zásadou nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má sám. Medzi účastníkmi konania bola sporná platnosť kúpnej zmluvy medzi občianskym združením PPCP a žalobcom, resp. či bol H. I., ktorý podpísal predmetnú zmluvu, oprávnený konať za toto združenie ako štatutárny orgán vo funkcii výkonného riaditeľa občianskeho združenia. Sporná bola medzi stranami sporu aj otázka vydržania predmetných nehnuteľností žalovaným.

38. Súd ako predbežnú otázku posudzoval, či došlo k platnému uzavretiu kúpnej zmluvy medzi žalobcom a občianskym združením PPCP, ktorou toto občianske združenie nadobudlo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, resp. či osoba H. I. bola oprávnená konať za občianske združenie PPCP v čase podpisu tejto zmluvy ako jeho štatutárny orgán. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že H. I. konal v mene občianskeho združenia PPCP od roku 2005 ako štatutárny orgán vo funkcii výkonného riaditeľa. Uvedenú skutočnosť preukázal žalovaný početnými listinnými dôkazmi (nájomné zmluvy, dohody o vykonaní práce so zamestnancami PPCP o.z., komunikácia s Ministerstvom vnútra SR, zmluva o zriadení záložného práva s VÚB banka, a.s....). Túto skutočnosť preukazovala aj výpoveď svedkyne O. M. - členka prípravného výboru občianskeho združenia PPCP, ktorá pri výsluchu v právnej veci vedenej Okresným súdom Partizánske v konaní 5C/10/2017, kde uviedla, že H. H. I. bol výkonným riaditeľom občianskeho združenia a bol zvolený do funkcie riaditeľa v roku 2005. Aj keď žalovaný nepredložil súdu žiadny priamy listinný dôkaz o tom, že rada PPCP bola po vzniku združenia v roku 2005 vytvorená a táto zvolila do funkcie výkonného riaditeľa ako štatutárneho orgánu H. I., súd mal za to, že žalovaný preukázal početnými nepriamymi dôkazmi, že H. I. bol štatutárnym orgánom občianskeho združenia PPCP vo funkcii výkonného riaditeľa, a teda bol oprávnený podpísať spornú kúpnu zmluvu so žalobcom v mene občianskeho združenia PPCP. Bolo medzi stranami nesporné, že v čase vzniku občianskeho združenia PPCP sa orgány združenia a jeho členovia nezapisovali do registra občianskych združení.

39. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VCdo/1/2024 zo dňa 13.5.2024, najvyšší súd konštatoval: "15. Veľký senát najvyššieho súdu pri svojom rozhodovaní o nastolenej otázke [(bod 11), ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne] z vyššie uvedených dôvodov nepovažuje za správny v podstate jediný argument, o ktorý sa novšia judikatúra (R 73/2015 a R 74/2015) opiera, a to, že "[n]eznalosť jasného, zrozumiteľného a nesporného ustanovenia zákona neospravedlňuje -

pri zachovaní obvyklej opatrnosti sa totiž predpokladá, že každý sa oboznámi so zákonnou úpravou právneho úkonu, ktorý má v úmysle urobiť". Judikatória línia reprezentovaná rozhodnutiami R 73/2015 a R 74/2015 je nielen explicitne zákonom de lege lata nepotvrdzujúca, ale je tiež v rozpore so zámerom, ktorý mal zákonodarca pri reforme právnej úpravy vydržania v roku 1950 (spružniť a uľahčiť vydržanie) a pri znovuzavedení inštitútu vydržania v roku 1982 (ochrániť tzv. nedoložené právne vzťahy k nehnuteľnostiam), rovnako tak značne obmedzuje dosah vydržania a je neprimerane rigidná. Preto sa veľký senát priklonil k ostatným súdnym rozhodnutiam (bod 12.3 až 12.3.3.), ktoré fundamentálne reflektujú staršiu judikatúru (bod 12.1.), vychádzajúc pritom z interpretácie ustanovenia § 134 ods. 1 v spojení s § 130 ods. 1 OZ, z ktorých ustanovení platný právny titul ako predpoklad pre dobromyseľnosť držiteľa, resp. oprávnenosť držby nevyplýva. Zároveň pritom rešpektoval účel vydržania, ktorým je uvedenie do súladu dlhodobého faktického stavu nepretržitej držby oprávneným držiteľom (ktorý je po stanovenú dobu objektívne presvedčený o svojom domnelom vlastníckom práve) so stavom vlastníckym. Na historickom pozadí nie nepodstatnou je tiež okolnosť, že ani v minulosti (podľa slovenského, resp. uhorského práva, pozn.) právny titul nebol podmienkou držby. Nedostatok právneho titulu (napr. ústna kúpna zmluva nehnuteľnosti) preto pre účely vydržania nemôže zapríčiniť neoprávnenosť držby, resp. nedobromyseľnosť držiteľa; keď tak, môže byť (iba) jedným z dôkazov preukazujúcich oprávnenosť držby, resp. dobromyseľnosť držiteľa. V zhode s názorom ústavného súdu (bod 12.3.2.) pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie, alebo preukázateľne išlo o dar ako bezodplatné plnenie."

40. Súd mal za to, aj s poukazom na vyššie citované rozhodnutie Veľkého senátu Najvyššieho súdu, že aj keby nedošlo k riadnemu zvoleniu H. I. v súlade so stanovami občianskeho združenia PPCP ako štatutárneho orgánu občianskeho združenia, táto skutočnosť by nezakladala neoprávnenosť držby sporných nehnuteľností. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za to, že H. I. bol pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy dobromyseľný, že je oprávnený konať v mene občianskeho združenia PPCP a že občianske združenie PPCP sporné nehnuteľnosti poctivým spôsobom nadobudlo. Súd dodáva, že sporné nehnuteľnosti nadobudlo občianske združenie PPCP v súlade s dobrými mravmi, keď riadne zaplatilo dohodnutú kúpnu cenu.

41. Okrem podmienky dobromyseľnosti, ktorú mal súd za preukázanú, je potrebné skúmať desaťročnú vydržaciú dobu, ktorá platí pri nehnuteľnostiach. Žalovanému je možné počítať dobu oprávnenej držby od roku 2006, kedy nadobudlo občianske združenie PPCP vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, teda do doby vydržania sa započítava aj držba právnych predchodcov žalovaného a to občianskeho združenia PPCP a spoločnosti REKONDÍCIA SK, s.r.o., teda doba nerušenej držby až do doby, kedy im bola zo súdu doručená žaloba v roku 2023. Teda je splnená doba 17 rokov plynutia nepretržitej držby predmetných nehnuteľností. Žalobca nepreukázal, žeby ústne či písomne počas celej 10 ročnej doby (a viac) vydržania spochybnil vlastníctvo žalovaného, nebránil sa, netvrdil, že predmetné nehnuteľnosti patria jemu, a preto súd poukazuje aj na zásadu "bdelým patrí právo". Súd poukazuje tiež na skutočnosť, že žalobca kúpnu zmluvou prejavil vôľu previesť vlastnícke právo na občianske združenie PPCP a bola mu riadne zaplatená kúpna cena. Žalobca bol 17 rokov nečinný, nevykonával svoje vlastnícke právo. Je preto potrebné poskytnúť spravodlivú ochranu právam, ktoré boli nadobudnuté dobromyseľne a ktoré sa opierali o právny úkon v súlade s dobrými mravmi. Z tohto dôvodu vlastnícke právo patrí žalovanému. Z tohto dôvodu zamietol súd návrh na vykonanie dôkazu výsluchom svedkov J. L., H. M., P. B., Q. I., I. P. I., I. I. a výsluchom žalobcu. Taktiež súd zamietol návrh na vykonanie dôkazu dopytom na Kataster nehnuteľností o vykonateľnosti petitu, nakoľko tento považoval za nadbytočný. Vzhľadom na uvedené, súd považoval žalobu žalobcu v celom rozsahu za nedôvodnú, preto ju ako nedôvodnú zamietol.

42. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

43. Podľa § 262 ods. 1, 2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

44. S poukazom na citované zákonné ustanovenia súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že v konaní plne úspešnému žalovanému priznal právo na náhradu trov konania v celom rozsahu voči v konaní neúspešnému žalobcovi, pričom o výške tejto náhrady bude po právoplatnosti tohto rozsudku rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením (výrok II.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia tohto rozsudku prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný. 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.