

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 31C/109/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7209211735
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Oreničová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2021:7209211735.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II v konaní pred sudkyňou JUDr. Beátou Oreničovou v spore žalobcu: O. M., G.. XX.X.XXXX, K. O. XX, XXX XX C., J. B.. Z. L., Q., A. A. O. XX, XXX XX C., O. Ž.: O. E., G.. XX.X.XXXX, K. U.Á. X, XXX XX C., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. U r č u j e, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to 1-izbového bytu č. I s príslušenstvom na prízemí, vo vchode 24 bytového domu - obytný dom, Považská 24, 26 so súpisným číslom 465, stojaci na parcele registra „C“ parcelné číslo 1545 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m² a na parcele registra „C“ parcelné číslo 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m² v podiele 1/1, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške podielu 148/10000, spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 1545 - zast. plocha a nádvorie o výmere 194 m² v podiele 148/10000, spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m² v podiele 148/10000, všetky nehnuteľnosti evidované na Liste vlastníctva č. 13919 v kat. území Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II.

II. Žalobcovi proti žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku vyšší súdny úradník samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 10.6.2009 sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností - jednoizbového bytu č. I, nachádzajúceho sa na O. X Z. C., N. G. L. Č.. XXXXX C.. Ú. E.. V rámci konania súčasne žiadal vyzvať predbežné opatrenie, ktorým by súd zakázal žalovanému nakladať s jednoizbovým bytom č. I, nachádzajúcim sa na Považskej 4 v Košiciach, evidovanom na LV č. 13919 kat. územia Terasa, t.j. predať ho, darovať, prenajať, zapožičať, zaťažiť záložným právom, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Podanie žaloby zdôvodnil tým, že uzatvoril s pôvodným žalovaným - B. A., G. K. Č. XX, C.T. C. J. U. B. K. Č.. L., G. A. G. O. X Z. C. G. L. Č.. XXXXX C.. Ú. E., G. J. C. U. O. A. K. J. A. XXX.XXX A.. O.A. U. O. J. O.. A.. Uvedol, že došlo na žalobcovi k podvodu, pri podpisovaní a finančnom vysporiadaní si kupujúci vyžiadal od predávajúceho už napísanú zmluvu, roztrhal ju so zdôvodnením, že táto dohoda, ani kúpna zmluva sú neplatné, nakoľko na oboch dokumentoch bolo uvedené miesto, bydlisko žalobcu na Berlínskej ulici 26 v Košiciach. Tak sa stalo, že žalobcovi nezostala v rukách ani kúpna zmluva, ani uvedená dohoda o finančnom vysporiadaní. Keďže medzi žalobcom a p. A. nedošlo v priebehu času k majetkovému finančnému vysporiadaniu za byt, žalobca sa obrátil na OR PZ v Košiciach a podal 25.9.2006 trestné oznámenie na p. A. pre podozrenie zo spáchania trestného činu. Vzhľadom na uvedené tento úkon resp. kúpu a predaj predmetného bytu, považuje žalobca za neplatný. Žalobca ďalej uviedol, že zo spisu OR PZ v Košiciach, Úradu justičnej a kriminálnej polície

ČVS: ORP -850/2OVK.K1/2006 vyplýva, že na základe oznámenia žalobcu bolo vznesené obvinenie voči A., ktoré však nebolo možné ukončiť z dôvodu jeho vyhýbania sa trestnému konaniu, čo svedčí o jeho podvodnom konaní. V súčasnosti sa už nehnuteľnosti nachádzajú vo vlastníctve žalovaného - na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.9.2006 pod V-9228/06. Za tri dni po podpise pôvodnej kúpnej zmluvy bol uskutočnený jednak vklad vlastníckeho práva v prospech O. A. a už aj prevod vlastníckeho práva v prospech ďalšej osoby - žalovaného.

Žalobca k veci ďalej uviedol, že ide o zmluvu, ktorá má všetky písomné náležitosti, avšak išlo o 2 rôzne prejavy vôle účastníkov. Žalobca ako predávajúci chcel vážne byť predat' , avšak kupujúci p. A. chcel od neho tento byť získať bez toho, aby mu zaň zaplatil, čo sa mu v skutočnosti podarilo tak, že zobral od žalobcu kúpnu zmluvu, ako aj dohodu o zaplatení ceny bytu a roztrhal. Nechal ho v tom žiť, že predaj sa neuskutoční, zmluvu a dohodu o zaplatení pred jeho očami zničil, avšak bez jeho vedomia podal potajomky zmluvu na podateľni príslušného katastra. Pán A. podpísal návrh na vklad, na základe čoho bol predmetný byt prevedený do jeho výlučného vlastníctva a vzápätí doslova za pár dní bol tento byt prevedený do vlastníctva ďalšej osoby - žalovaného. Výsledok vyšetrovania v trestnom konaní nasvedčoval tomu, že peniaze za predmetný byt nevyplatil predávajúcemu - žalobcovi. Ide teda o nesúlad vôle s jeho prejavom , čiže ide o podvod, kde sa p. A. obohatil na úkor žalobcu.

3. Na preukázanie svojich tvrdení k žalobe žalobca predložil súdu Výpis z listu vlastníctva Č.. XXXXX C.. Ú. E., F. C. O. Z. C. Č..Č.: C. - XX/OEK-C.-XXXX J. V. XX.XX.XXXX.

4. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 25.5.2009 súd rozhodol tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia Uznesením sp. zn. 31C/109/2009-14 zo dňa 9.7.2009 zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 25.8.2009.

5. Okresný súd Košice II najsamprv uznesením sp. zn. 31C/ 109/2009-151 zo dňa 8.2.2012 konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I sp. zn. 7T/61/2011 vo veci obvineného B. A..

6. V zmysle Opatrenia Okresného súdu Košice II. č. 10/2015 zo dňa 1.12.2015 bol spis pridelený na prejednanie a rozhodnutie sudcovi JUDr. Beáte Oreničovej (tretiemu zákonnému sudcovi).

7. Keďže v okolnostiach prípadu išlo o tretieho zákonného sudcu, sudkyňa vytýčila vo veci pojednávania za účelom ďalšieho postupu v konaní, avšak na pojednávaní dňa 23.5.2018 právny zástupca žalobcu a vtedajšia právna zástupkyňa žalovaného B.. I. žiadali, aby súd v konaní nepokračoval, to znamená, aby konanie bolo prerušené do právoplatného skončenia konania 7T/61/2011 vedeného na Okresnom súde Košice I.

8. Následne Okresný súd Košice II uznesením sp. zn. 31C/109/2009-380 zo dňa 23.5.2018 konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 7T/61/2011. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 25.7.2018.

9. Písomným podaním zo dňa 31.8.2020 označeným ako „návrh na pokračovanie v konaní“ žalobca navrhol súdu, aby vydal uznesenie, ktorým bude pokračovať v konaní, nakoľko konanie vedené na Okresnom súde Košice I. pod sp. zn. 7T/61/2011 voči obžalovanému B. A. bolo dňa 5.8.2020 právoplatne ukončené, a teda odpadla prekážka, pre ktorú bolo konanie na tomto súde vo vec 31C/109/2009 prerušené.

10. Okresný súd Košice II. uznesením sp. zn. 31C/109P2009-456 zo dňa 30.9.2020 rozhodol o pokračovaní v konaní vedenom na OS KE II. pod sp. zn. 31C/109/2009.

11. Podaním doručeným súdu dňa 13.11.2020 žalobca žiadal o pripustenie zmeny žaloby - úpravu petitu v zmysle ust. § 137 písm. c) CSP .

12. Okresný súd Košice II. uznesením sp. zn. 31C/109/2009-532 zo dňa 4.12.2020 pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení: Súd určuje, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností - 1 izbového bytu č.1 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode 24 bytového domu - obytný dom , Považská 24, 26 so

súpisným číslom 465, stojaci na parcele registra „C“ parcelné číslo 1545 - zast. plocha a nádvorie o výmere 194 m² a na parcele registra „C“ parcelné číslo 1546 - zast. plocha a nádvorie o výmere 201 m² v podiele 1/1, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške podielu 148/10000, spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1545 - zast. plocha a nádvorie o výmere 194 m² v podiele 148/10000, spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1546 - zast. plocha a nádvorie o výmere 201 m² v podiele 148/10000, všetky nehnuteľnosti evidované na Liste vlastníctva č. 13919 v kat. území Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II.

13. V predmetnej veci súdu po tom, ako rozhodol o pokračovaní v konaní a pripustení zmeny žaloby vytýčil viacero pojednávaní, ktoré však boli zrušené z dôvodu ochrany verejného zdravia v súvislosti s COVID-19. Posledné pojednávanie vo veci bolo vytýčené na deň 2.6.2021. Žalovanému bolo predvolanie na pojednávanie riadne doručené dňa 12.3.2021. Žalovaný napriek tomu, že predvolanie na pojednávanie mu bolo riadne doručené, pojednávania dňa 2.6.2021 sa nezúčastnil. Dňa 2.6.2021 súd vo veci konal a rozhodol v neprítomnosti žalovaného.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 2.6.2021 trval na podanej žalobe v zmysle uznesenia zo dňa 4.12.2020.

14. Oboznámením sa predloženými listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah spisu (Ž., Z. J. J. Č.. XXXXX C.. Ú.J. E. J. V. XX.X.XXXX Q. J. V. XX.XX.XXXX, F. C. O. Z. C., Ú. B. Q. C. O. Č.. Č.: C.-XX/OEK-C.-XXXX J. V. XX.XX.XXXX U. A. E. Z. B. A. Í., B. Š. Q. T. M. I., U. Okresnej O. C. T. A..J.. XPvXXX/XX-XXX J. V. XX.X.XXXX Z. Z. U. B. A. Q. A., Rozsudkom Okresného súdu Košice I sp.zn. 7T/61/2011 zo dňa 23.6.2020 vo veci obžalovaného B. A. a spol., Návrhom žalobcu na zmenu žaloby, Podkladmi zaslanými súdu Okresným úradom Košice a to: kópiou originálu listu vlastníctva č. XXXXX kat. územie Terasa, týkajúcu sa vlastníkov bytu č. 1 na prízemí vo vchode 24 bytového domu - obytný dom Považská 24,26, so súpisným číslom 465, od vlastníka Petra Molnára po súčasného vlastníka Petra E., C. C. J. J. V. XX.X.XXXX Č.Í. Z. Z. XXXX/XXXX, Z. O. XX.X.XXXX (Z..J.. XXXX/XX), C. C. J. J. V. XX.X.XXXX, Č. Z. Z. XXXX/XXXX - Z. O. XX.X.XXXX (Z..J.. XXXX/XX), ostatným spisovým materiálom, ako aj vylúchom žalobcu a žalovaného, pričom súd zistil tento skutkový stav:

15. Kúpnu zmluvou zo dňa 18.9.2006, uzavretou medzi O. M., bytom K. XX, C. (v okolnostiach prípadu žalobcom) ako predávajúcim a B. A., K. Č. XX, C. ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Košice dňa 19.9.2006 pod č. Z.-XXXX/XXXX súd zistil, že žalobca ako predávajúci odpredal B. A. ako kupujúcemu byt č. I, ktorý je súčasťou obytného domu č. A. XXX G. O. XX Z. C., spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č. XXX vo veľkosti 148/10000-in z celku, spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. Č.. XXXX - zast. plochy a nádvorie vo výmere 194m² vo veľkosti 148/10000 -in z celku a na pozemku parc. č. 1546 - zast. plochy a nádvorie vo výmere 201 m² vo veľkosti 148/10000-in z celku za dohodnutú kúpnu cenu 590.000,- Sk, pričom v článku V účastníci tejto zmluvy vyhlásili, že za predmet kúpy podľa čl. I tejto zmluvy kupujúci uhradil predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške 590.000,- Sk, a to v deň podpisu tejto zmluvy do rúk predávajúceho v hotovosti a predávajúci túto sumu prevzal v hotovosti do vlastných rúk, čo obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve. Podpis žalobcu ako predávajúceho na tejto Kúpnej zmluve je notársky overený Notárskym úradom B.. M. Z. C. V. XX.X.XXXX (Č..L.. XXX-XXX).

XX. Kúpnu zmluvou zo dňa 19.9.2006, uzavretou medzi B. A. ako predávajúcim a Patrikom Tulaiom ako kupujúcim (v okolnostiach prípadu žalovaným), ktorej vklad bol povolený Správou katastra Košice dňa 21.9.2006 pod č. V-9228/2006 súd zistil, že B. A. odpredal byt popísaný pod bodom 14 tohto rozhodnutia, tretej osobe a to O. E. (v okolnostiach prípadu žalovanému), a to v zmysle čl. V kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 600.000,- Sk, kde účastníci tejto zmluvy vyhlásili, že kupujúci uhradil dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpisu tejto zmluvy do rúk predávajúceho v hotovosti a predávajúci túto sumu prevzal v hotovosti do vlastných rúk, čo obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve. Podpis predávajúceho B. A. na tejto Kúpnej zmluve je notársky overený Notárskym úradom M.. M. A. C. dňa 19.9.2006 (č.l. 559-562).

17. Podľa kópie originálu Listu vlastníctva č. XXXXX C.. Ú. E., týkajúceho sa

vlastníkov bytu č. I, na prízemí vo vchode č. 24 bytového domu - obytný dom O. XX,XX so súpisným číslom 465, od vlastníka O. M. (v okolnostiach prípadu žalobcu), že žalobca nadobudol predmetný byt titulom Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. V-202/2004, vz457/04. Následne sa vlastníkom predmetného bytu na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. V-9177/2006 dňa 19.9.2006, stal B. A.. Posledným vlastníkom predmetného bytu na základe Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. V- 2264/2006 dňa 21.9.2006, je O. E. (v okolnostiach prípadu žalovaný) . V časti „C“ sú zapísané ťarchy v prospech exekútorských úradov(č.l. 550-554).

18. Z výsluchu žalobcu na pojednávaní dňa 28.1.2010 vyplynulo, že bol majiteľom 1-izbového bytu G. O. XX Z. C., C. chcel predaj prostredníctvom inzerátu. Na inzerát sa mu ozval B. A., ktorý po prehliadke bytu uviedol, že byt chce kúpiť. Následne sa stretli, B. A. mu predložil vypracovanú kúpnu zmluvu, s ktorej znením nesúhlasil, nakoľko v nej bolo uvedené, že kúpnu cenu mu vyplatil v deň podpisu kúpnej zmluvy. Kúpna cena predstavovala sumu 590.000 Sk. Stretli sa opätovne a pri opätovnom stretnutí v zmluve bolo opätovne toto ustanovenie ohľadne vyplatenia kúpnej ceny pri podpise zmluvy, s čím nesúhlasil. Následne mu B. A. oznámil, že bude vypracovaný dodatok ku kúpnej zmluve, kde bude uvedené, že finančné prostriedky mu budú poukázané na osobný účet prevodným príkazom do troch dní od podpisu zmluvy. Na základe uvedeného následne kúpno-predajnú zmluvu podpísal. Túto zmluvu podpísal preto, že existoval jednak dodatok o prevode kúpnej ceny na účet a teda aj napriek tomu, že tento dodatok odporoval kúpnej zmluve, v ktorej bolo uvedené, že kúpna cena je uhradená v deň podpisu zmluvy. Finančné prostriedky - zaplatenie kúpnej ceny do troch dní mu neboli uhradené. Dva až tri dni po podpise zmluvy mu prišiel B. A. oznámiť, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodu, že je uvedená iná adresa trvalého pobytu, než mal v čase podpisu kúpnej zmluvy. Na základe uvedeného pred ním roztrhal kúpnu zmluvu aj s dodatkom. Podpisoval viacej rovnopisov kúpnej zmluvy, nakoľko niektoré rovnopisy niesol O. A. do katastra na zápis, avšak po podpise kúpnej zmluvy u neho pán A.k roztrhal len jeho originál a ďalšie rovnopisy kúpnej zmluvy pán A. nemal pri sebe, keď u neho bol. Celá situácia mu bola divná, preto sa šiel informovať na kataster. Na katastri po troch dňoch mu bolo oznámené, že nie je majiteľom bytu a nie je majiteľom bytu ani pán A., ale ďalšia osoba, nakoľko došlo k prevodu jeho bytu. Následne šiel podať trestné oznámenie ohľadne podvodu na políciu. Uviedol, že v súčasnosti v spornom byte býva, Poukázal na skutočnosť, že pán A.k nepoprel existenciu dodatku k zmluve a nepoprel to ani v rámci trestného stíhania. V čase výsluchu žalobcu žalovaný bol majiteľom bytu už tri roky a nebol si ho prezrieť.

19. Z výsluchu žalovaného na pojednávaní dňa 28.1.2010 vyplynulo, že niekedy v septembri roku 2006 chcel kúpiť byt, B. A. poznal z videnia ako známeho a v tom čase ho stretol v meste. Ponúkol mu na predaj byt, ktorý je predmetom sporu. Popísal mu, že je v pôvodnom stave, neprestavaný. Je pravdou, nebol byt pozrieť, nakoľko po kúpe ho chcel prerobiť. O. A. samu preukázal dokladmi o vlastníctve predmetného bytu. Vlastníctvo si dal preveriť na katastri a uzavreli s pánom A. kúpno-predajnú zmluvu. Za byt zaplatil kúpnu cenu vo výške 600.000,- Sk. Zo strany pána A. mu neboli odovzdané kľúče od bytu a teda byt, nakoľko mu uviedol, že byt kúpil nedávno jeho manželke, byt nevyhovuje a majú dohodu s predchádzajúcimi vlastníkmi, že byt vypracú do jedného mesiaca. Po uvedenej dobe sa nevedel s pánom A. skontaktovať, preto sa viackrát pokúšal dostať do bytu, avšak v byte mu nikto neotváral. Následne sa kontaktoval telefonicky, kedy mu nejakou paňou z bytu bolo oznámené, že sa s ním nebudú baviť, nakoľko prebieha súdne konanie a že podali odvolanie. Od uvedeného telefonátu sa už potom nekontaktoval s užívateľmi bytu, nedostavoval sa ani na výsluch v konaní, ktoré sa viedlo ohľadne neplatnosti kúpnej zmluvy, avšak boli mu doručované rozhodnutia tohto konania. Na otázku právneho zástupcu žalobcu uviedol, že kúpno-predajná zmluva bola vypracovaná zo strany žalovaného, pričom bolo uvedené v tejto zmluve, že kúpna cena bude vyplatená v hotovosti pri podpise a takto ju aj vyplatil. Na otázku, prečo sa nedomáhal vstupu do bytu aj prostredníctvom polície, uviedol, že vedel o tom, že sa vedie súdny spor ohľadne neplatnosti kúpnej zmluvy. Na otázku, prečo teda pokiaľ rešpektoval prebiehané súdne konanie, dal založiť byt uviedol, že pán A. chcel peniaze v hotovosti, nakoľko chcel kúpiť ďalší byt, nezobral úver ako pôvodne mienil, ale si vypožičal peniaze na kúpnu cenu od svojej priateľky. Táto, keďže nebol schopný jej vrátiť finančné prostriedky, podala naň ho návrh na výkon rozhodnutia exekútorovi. Preto na byt bola vedená exekúcia.

Na otázku aby vysvetlil výpoveď pána A., ktorý tvrdil, že na kúpu sporného bytu od žalobcu nemal peniaze, preto si ich požičal od žalovaného (t.j. O. E.) a následne, keďže tieto peniaze mu nevedel vrátiť, previedol sporný byt na žalovaného, žalovaný uvádza: žiadne peniaze pánovi A. nepožičiaval a on vyplatil za kúpu bytu v hotovosti pánovi A. kúpnu cenu. Žalovaný uviedol, že mal záujem o kúpu

bytu, aj chcel sa do neho nasťahovať, byt nezaložil, avšak nevedel vyplatiť kúpnu cenu, preto je byt založený u exekútora ohľadne zabezpečenia finančných prostriedkov, ktoré nevyplatil.

20. V podaní doručenom súdu dňa 1.3.2010 žalobca navrhol výsluch svedkov: B. A., B. Š. Q. T. I. V. na okolnosti, že uvedení svedkovia mali vedomosť o okolnostiach predaja sporného bytu do vlastníctva žalovaného. T. V. mu mala požičať peniaze na kúpu bytu a vykonáva sa exekúcia v prospech tejto svedkyne proti žalovanému.

21. Svedok B. A. na pojednávaní dňa 29.6.2010 vypovedal, že pozná účastníkov konania. Žalobcu pozná ako predajcu bytu a žalovaný je jeho kamarát. Niekedy pred tromi rokmi si prečítal inzerát o predaji bytu a kontaktoval sa so žalobcom. Predaj sa týkal 1-izbového bytu na Považskej 24 v Košiciach. Uviedol, že dohodli sa na cene v sume 590.000.- Sk, vypracoval kúpno-predajnú zmluvu, pričom táto bola prepracovaná, nakoľko nesúhlasil s jej znením. Konkrétne si nepamätá, v čom žalobca nesúhlasil s obsahom kúpnej zmluvy. Až na tretíkrát došlo k jej podpisu u notára na Mlynskej ulici. Vyplatil pri podpise priamo žalobcovi kúpnu cenu vo výške 590.000 Sk. Je pravdou, že podpísali aj dodatok ku kúpnej zmluve, ktorým sa zaviazal previesť kúpno-predajnú cenu na účet žalobcu, ale následne sa rozhodol, že radšej vyplatí kúpnu cenu v hotovosti a roztrhal len dodatok ku kúpno-predajnej zmluve. Vyžiadal od žalobcu len dodatok ku kúpno-predajnej zmluve, ktorý bol roztrhaný. Tvrdil, že žalobca mu dal dodatok z toho dôvodu, že mu uhradil kúpnu cenu v hotovosti, a nie preto, že tam bola iná adresa trvalého pobytu. Žalobcov rovnopis kúpno-predajnej zmluvy nebral, ani ho neroztrhal. Roztrhal sa len dodatok ku kúpnej zmluve. Následne sa podával do katastra návrh na vklad kúpnej zmluvy. Nepamätá sa, že by sa s ním žalobca kontaktoval, vyzýval ho na zaplatenie nejakej kúpnej ceny. Bol s ním aj u správcu bytu a podpísal ako nový vlastník bytu všetky potrebné doklady. Zároveň aj žalobca oznámil, že je novým vlastníkom bytu. Pri podpisovaní kúpno-predajnej zmluvy so žalobcom u notára bol prítomný pán Šuster, ten sa prechádzal na chodbe a nevie sa vyjadriť k tomu, či pán Šuster videl odovzdávanie kúpnej ceny žalobcovi. Na otázku súdu svedok uviedol, že vypracoval návrh na vklad do katastra. O tom, kto podá návrh na vklad do katastra sa so žalobcom nebavili ani pri podpise zmluvy. Následne dva -tri dni po kúpe bytu, predal byt žalovanému, nakoľko potreboval byt. So žalovaným sa poznal, vedel, že potrebuje byt, tak mu byt predal. Na otázku ďalej uviedol, že nepamätá si presne, čo podpisoval u správcu, ale bolo oznámené, že je novým vlastníkom bytu.

Na otázku, ako vyplatil žalovaný kúpnu cenu za predaj bytu svedkovi (B. A.) uviedol, že hneď po podpísaní zmluvy mu uhradil kúpnu cenu v hotovosti. Na otázku, prečo nepodpísal žalobca pôvodne vypracované kúpne zmluvy uviedol, že žalobcovi vadila formulácia, že preberie predávajúci kúpnu cenu pri podpise kúpnej zmluvy, chcel aby mu boli peniaze zaslané na účet. Formuloval zmluvu tak, aby vyhovovala obom účastníkom konania, pričom poslednú zmluvu vypracovanú si žalobca minimálne trikrát prečítal a s jej znením súhlasil a túto aj podpísal. Na otázku, z akého dôvodu nakoniec žalobca súhlasil s tým, že preberá peniaze priamo po podpise zmluvy na chodbe u notára svedok uviedol, že ukázal žalobcovi financie ktoré mal v hotovosti a že či súhlasí, že ich preberie hneď u notára a žalobca s tým súhlasil, že ich preberie hneď u notára. Následne neskôr roztrhal dodatok k zmluve z toho dôvodu, aby tento dodatok nemohol byť zneužitý a žalobca nemohol sa domáhať opätovne vyplatenia peňazí (č.l. 68-70).

22. Z výsluchu svedka B. Š. na pojednávaní dňa 29.6.2010 vyplynulo, že žalovaného pozná od tej doby, čo bol s ním na notárstve a žalobcu videl asi dvakrát. O. A. pozná osobne ešte z čias, keď býval na Sídlišku KVP. A. A. bol pred notárskym úradom, lebo šoféroval auto. Ostal v aute, alebo vyšiel pred notársky úrad, už si nepamätá. Pamätá si, videl, že žalovaný, čo tu sedí, odovzdal peniaze pánovi A. a ten odovzdal peniaze pánovi M.. Videl, že boli tam nejaké tisícky, väčšie množstvo, ale nevie presne uviesť, aká to bola suma. Zdalo sa mu, Ž. A. A. O. M. boli u notára niekde za Tescom v nejakom podchode. Ohľadom kúpno-predajnej zmluvy vie len to, že pán M. chcel predať byt, lebo sa o tom so A. rozprávali, ale ďalšie skutočnosti nevie. K odovzdaniu kúpnej ceny svedok uviedol, že si pamätá len to, že prebral peniaze pán M. vonku a keď si sadol do auta dozadu, tam si prepočítaval peniaze. Na otázku, kde presne boli odovzdané peniaze pánovi M. uviedol, že presne nevie, vie že keď vyšli z notárskej kancelárie, ale presné miesto nevie uviesť. Na otázku či určite videl svedok žalovaného, ako odovzdáva peniaze p. A., svedok uviedol, že to nevie presne povedať.

23. Dňa 18.5.2011 prokurátor Okresnej prokuratúry Košice I pod č. 3Pv 830/05-181 podal obžalobu na obvinených: B. A., T. M. I., B. Š., M. E., P. M. Q. V. Š., Č. A. E. U. B. A. C. O., Ž. Z. O. G. Ú. G. F.. M. XX v Košiciach dňa 18.9.2006 uzatvoril ako kupujúci s O. M. ako predávajúcim

kúpno-predajnú zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k 1-izbovému bytu predávajúceho na ul. Považskej 24 v Košiciach s dojednanou kúpnu cenou vo výške 590.000.- Sk, ktorú však obvinený po podpise uvedenej zmluvy predávajúcemu nezaplatil a ešte identického dňa, t.j. 18.9.2006 doručil návrh na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností Katastrálnemu úradu v Košiciach, ktorého rozhodnutím o povolení vkladu sa stal obvinený dňa 19.9.2006 novým výlučným vlastníkom predmetného bytu, čím tak uvedeným podvodným konaním spôsobil poškodenému Petrovi Molnárovi škodu vo výške 590.000.- Sk (19.584,41 eur).

24. Rozsudkom Okresného súdu Košice I sp.zn. 7T/61/2011 zo dňa 23.6.2020 bol obžalovaný B. A. uznaný vinným (bod 6 rozsudku) za pokračujúci zločin podvodu podľa § 122 ods. 10, § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) TZ, že v priestoroch Notárskeho úradu na ul. M. XX Z. C. dňa 18.9.2006 uzatvoril ako kupujúci s O. M. ako predávajúcim kúpno-predajnú zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k jednoizbovému bytu predávajúceho na ul. O. XX Z. C. s dojednanou kúpnu cenou vo výške 590.000.- Sk, ktorú však obvinený po podpise uvedenej zmluvy predávajúcemu nezaplatil a ešte identického dňa, t.j. 18.9.2006 doručil návrh na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností Katastrálnemu úradu v Košiciach, ktorého rozhodnutím o povolení vkladu sa stal obvinený dňa 19.9.2006 novým vlastníkom predmetného bytu, čím tak uvedeným podvodným konaním spôsobil poškodenému Petrovi Molnárovi škodu vo výške 590.000.- Sk (19.584,41 eur). U obžalovaného B. A. rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 5.8.2020.

25. Spisom Okresného súdu Košice II sp.zn. 39C/74/2006 v právnej veci žalobcu O. M. O. Ž. X. B. A.Í., X. O. E. o predbežné opatrenie a neplatnosť kúpnej zmluvy mal súd preukázané, že žalobca sa domáhal voči žalovanému vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným v 1. rade B. A., kde ako predávajúci a vlastníkom jednoizbového bytu č. I na O. XX v Košiciach odpredal byt žalovanému ako kupujúcemu za kúpnu cenu 590.000 Sk, ktorá kúpna cena nebola žalobcovi vyplatená, čo viedlo k podaniu trestného oznámenia a začatia trestného stíhania podvodu a následne podania návrhu o vyslovenie neplatnosti tejto kúpnej zmluvy. V predmetnej veci Okresný súd Košice II rozsudkom sp.zn. 39C/74/2006-96 zo dňa 15.5.2008 žalobu zamietol. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp.zn. 5Co/244/2008-120 zo dňa 5.11.2008 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil, Z odôvodnení rozsudkov vyplýva dôvod zamietnutia žaloby, ktorým je nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe v čase rozhodovania súdu (naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti nie je daný, ak sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti dotýka ďalšia právna zmena). Rozsudky nadobudli právoplatnosť 12.2.2009.

26. Predmetom tohto sporu je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ide o určovaciu žalobu podľa § 80 písm. c) O.s.p., (keďže žaloba bola podaná ešte v roku 2009), v súčasnosti podľa § 137 písm. c) CSP a základným predpokladom jej úspešnosti je existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, preto žalobca musí tvrdiť a preukazovať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jednou z podmienok preto, aby bolo možné žalobe vyhovieť, pričom naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi konkrétne, že žalovaný popiera existenciu práva žalobcu, či právneho vzťahu s ním, teda je tu stav, že právo resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi), ďalej jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť ináč, len určovacím výrokom a napokon existuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Nepreukázanie existencie naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu má za následok zamietnutie určovacej žaloby.

27. Žalobca naliehavosť právneho záujmu na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu vidí v tom, že došlo k strate vlastníckeho práva žalobcu na základe nezákonného konania - trestného činu podvodu, t.j. absolútne neplatného právneho úkonu a ako vlastníkom sporných nehnuteľností je evidovaný v katastri nehnuteľnosti žalovaný.

28. Zistený skutkový stav súd posúdil podľa týchto zákonných ustanovení:

29. Podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka, vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

30. Podľa ust. § 126 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.

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

32. Vychádzajúc zo súdnej praxe, absolútne neplatný je právny úkon, ktorý nie je dovolený. O takúto nedovolenosť a tým aj o absolútnu neplatnosť právneho úkonu ide vtedy, keď svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu (je contra legem), alebo keď zákon obchádza (in fraudem legis).

Obchádzanie zákona obsahom alebo účelom urobeného právneho úkonu spravidla znamená, že právny úkon neodporuje síce výslovnému zneniu zákonného ustanovenia, avšak svojimi dôsledkami sleduje ten cieľ, aby zákon dodržaný nebol.

O nedovolenosť a teda aj o absolútnu neplatnosť právneho úkonu ide tiež v prípade, keď sa tento prieči dobrým mravom. Ide o prípady, keď účastník v rozpore so základnými, všeobecne uznávanými, v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi (subjektmi). Platnosť, či neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje so zreteľom na okolnosti daného prípadu v okamihu, keď k právnemu úkonu došlo.

Plnenie z neplatného právneho úkonu je bezdôvodným obohatením (§451), ktoré sa musí vydať. Každý z účastníkov neplatnej zmluvy je povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal (§457).

Teda právne úkony napadnuté neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Každý, kto má na tom naliehavý právny záujem, môže sa jej bez časového obmedzenia dovoliavať súdnou i mimosúdnou cestou. Toto právo sa nepremičuje ani nezaniká, pretože z takého právneho úkonu právne následky nenastanú. Ak je zmluva neplatná, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Ak je predmetom súdneho konania neplatnosť viacerých na seba nadväzujúcich zmlúv, dôvody neplatnosti treba zisťovať u každej z nich samostatne.

33. Podľa doterajšej judikatúry súdov Slovenskej republiky v tomto konaní má právna otázka platnosti alebo neplatnosti konkrétneho právneho úkonu, o ktorom má byť rozhodnuté na základe žaloby o určenie, vždy povahu otázky predbežnej vo vzťahu k inej právnej otázke, konkrétne k existencii práva alebo právneho vzťahu, t.j. vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Z toho dôvodu je daný naliehavý právny záujem žalovať o určenie existencie práva, pričom otázka platnosti sa bude posudzovať ako otázka predbežná.

34. Podľa ust. § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.), návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

35. Podľa ust. § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, účinného od 1.7.2016, (ďalej len CSP) 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 nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu (za účinnosti O.s.p. - ust. § 80 písm. c).

36. Podľa ust. § 470 ods. I CSP - Prechodné ustanovenia, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

37. V okolnostiach prípadu súd predmetnú žalobu posúdil ako určovaciu žalobu podľa ust. § 137 písm. c) CSP (predtým ust. § 80 písm. c) O.s.p.), nakoľko je nepochybné, že žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa ust. § 80 písm. c) O.s.p. bola podaná na vecne a miestne príslušnom súde dňa 10.6.2009 za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Vychádzajúc z prechodných ustanovení § 470 ods. I CSP, tento zákon (CSP) platí aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, t.j. v okolnostiach prípadu ide o žalobu podľa ust. § 137 písm. c) CSP, podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak ne na tom naliehavý právny záujem. Okrem skúmania naliehavého právneho záujmu na podaní tejto určovacej

žaloby, súd skúmal otázku platnosti resp. neplatnosti prvej i druhej kúpnej zmluvy s poukazom na ust. §39 Občianskeho zákonníka.

38. Ako už súd pod bodom 27 uviedol, žalobca videl naliehavosť právneho záujmu na podaní tejto žaloby v strate vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnosti - 1 izbového bytu s príslušenstvom na Považskej 24 v Košiciach, na základe nezákonného konania - trestného činu podvodu, t.j. na základe absolútne neplatného právneho úkonu, kde ako vlastník sporných nehnuteľností je v katastri nehnuteľnosti evidovaný žalovaný.

Súd uvádza, že v okolnostiach prípadu žalobca nepochybne preukázal naliehavý právny záujem na podaní tejto určovacej žaloby, nakoľko ako z vykonaného dokazovania vyplynulo, žalobca stratil vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, v dôsledku trestného činu podvodu B. A., a teda absolútne neplatného právneho úkonu - Kúpnej zmluvy zo dňa 18.9.2006, uzavretej medzi žalobcom ako predávajúcim a B. A. ako kupujúcim. U žalobcu pretrváva stav právnej neistoty, ktorý ohrozuje jeho postavenie (nakoniec aj postavenie žalovaného) a tento stav nie je možné odstrániť inými prostriedkami právnej ochrany ako rozhodnutím súdneho orgánu.

39. Trestným rozsudkom Okresného súdu Košice sp. zn. 7T/61/2011 zo dňa 23.6.2020, ktorý u obžalovaného B. A.C. nadobudol právoplatnosť dňa 5.8.2020, mal súd preukázané, že kupujúci B. A. sa dopustil trestného činu podvodu (prvá kúpna zmluva medzi žalobcom ako predávajúcim a B. A.Č. ako kupujúcim), za čo bol aj odsúdený k súhrnnému trestu odňatia slobody nepodmienečne. Právoplatný Trestný rozsudok OS KE I. sp.zn. 7T/61/2011 zo dňa 23.6.2020 je u obžalovaného B. A. ohľadom trestného činu podvodu pre súd konajúci v tejto veci záväzný a súd je povinný na neho prihladať.

40. Z Kópie originálu Listu vlastníctva č.13919 kat. územia Terasa (zaslaným súdu Okresným úradom Košice) mal súd ďalej preukázané, že žalobca bol vlastníkom bytu č. I na prízemní obytného domu č. súp. 465 Považská 24,26, na parc. č. 1545 - zast. plocha a 1546-zast. plocha, titulom Kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod č. V-202/04, vz. 457/04. Titulom Kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom ako predávajúcim a B. A. ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený pod č. V-9177/06 zo dňa 19.9.2006 (práv kúpna zmluva), vlastníkom predmetného bytu sa stal B. A.. Túto kúpnu zmluvu zo dňa 18.9.2006, uzavretú medzi žalobcom ako predávajúcim a B. A. ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený hneď nasledujúci deň 19.9.2006, súd vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon pre trestný čin podvodu zo strany kupujúceho B. A.. Následne titulom Kúpnej zmluvy zo dňa 19.9.2006, uzavretej medzi B. A. ako predávajúcim a O. E. ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený pod V- 9228/06 dňa 21.9.2006 (druhá kúpna zmluva), vlastníkom predmetného bytu sa stal O. E., v okolnostiach prípadu žalovaný. Keďže prvú kúpnu zmluvu súd vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon pre rozpor so zákonom (trestný čin podvodu, ktorého sa predávajúci p. B. A. dopustil), čím žalovaný O. E. nadobudol predmetný byt od nevlastníka, i Kúpnu zmluvu zo dňa 19.9.2006 (druhá kúpna zmluva) súd posúdil ako absolútne neplatný právny úkon.

41. Z vykonaného dokazovania teda vyplynulo, že vlastnícke právo žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam bolo dotknuté ďalšími právnymi zmenami, a to Kúpnu zmluvou zo dňa 18.9.2006 uzavretou medzi žalobcom ako predávajúcim a B. A.Č. ako kupujúcim (práv kúpna zmluva) a ďalej Kúpnu zmluvou zo dňa 19.9.2006 uzavretou medzi B.L. A. ako predávajúcim a O. E. ako kupujúcim v okolnostiach prípadu žalovaným (druhá kúpna zmluva). Podľa skoršej (teraz už prekonanej judikatúry) takéto kúpne zmluvy, ktorými bolo následne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam prevádzané na tretie osoby a v okolnostiach prípadu v konečnom dôsledku na žalovaného O. E., boli právne irelevantné, nakoľko vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci B. A. z dôvodu absolútne neplatného právneho úkonu nenadobudol a teda nemohol toto právo účinne previesť na ďalšieho kupujúceho .

42. Tento právny názor (bod 41) bol Ústavným súdom Slovenskej republiky prekonaný a podľa názoru Ústavného súdu Slovenskej republiky musia byť princípy dobrej viery dobromyselného nadobúdateľa chránené rovnakým spôsobom.

Ústavný súd Slovenskej republiky v Náleze I. ÚS 151/2016-29 zo dňa 3. mája 2017 uviedol, že aj keď Občiansky zákonník explicitne neupravuje všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam od nevlastníka iba na základe dobrej viery nadobúdateľa s výnimkou vydržania, nemožno bezvýnimočne tvrdiť, že samotná absencia vlastníckeho práva prevodcu (dominum auctoris) povedie automaticky k neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva. V tomto smere musí dôjsť

aj k určitému posunu v doterajšej judikatúre ústavného súdu v riešení otázky „memo plus iuris“ (I. ÚS 50/2010) o nové interpretačné závery či vývoj sociálnej reality v zmysle zásadnej ochrany tej osoby, ktorá robia právny úkon s dôverou v určitý - jej druhou stranou reprezentovaný skutkový stav. Navyše, ak bol potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie a najmä, keď ho potom aprobuje aj príslušný orgán verejnej moci (kataster nehnuteľnosti, súd a pod).

Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu.

Ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým a dostávajú do vzájomnej kolízie obidva ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva a pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium trasfere potest quam ipse habet, t.j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože ten nie je schopný nijako sa dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom konaní).

43. Vychádzajúc z uvedených úvah vzhľadom na aktuálnu judikatúru Ústavného súdu

Slovenskej republiky, podľa ktorej možno nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti aj od nevlastníka, súd v okolnostiach prípadu sústredil svoju pozornosť a dokazovanie na posúdenie dobrej viery žalovaného Patrika Tulaia, a to cez splnenie procesnej podmienky, ktorou je naliehavý právny záujem ma určení. Až po zvážení všetkých relevantných skutočností je možné v danej veci rozhodnúť v prospech toho ktorého z konkurujúcich práv, svedčí všeobecná idea spravodlivosti, ktorej je na mieste dať v kolízii prednosť.

44. Súdna prax sa ustálila na názore, že určovacia žaloba je prípustná pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľnosti, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu.

45. K výsluchu žalovaného O. E. pristúpil vtedajší zákonný sudca ešte dňa

28.1.2010 a k výsluchu svedkov B. A. Q. B. Š. pristúpil vtedajší zákonný sudca dňa 29.6.2010. Následne súd dokazovanie nevykonával, nakoľko konanie v predmetnej veci bolo prerušené do doby právoplatného skončenia trestného konania vo veci U. B. A. C.. Z výsluchu žalovaného súd zistil a uzavrel, že žalovaný O. E. pri kúpe predmetného bytu sa nesprával ako vážny záujemca o byt (keď pred kúpou si nebol byt ani obzrieť), neobstojí ani obrana žalovaného, že po kúpe chcel byt prerobiť (preto ho nebol obzrieť). I keď uviedol, že vlastníctvo B. A. C. k predmetnému bytu si dal preveriť na katastri, podľa názoru súdu nepochybne nepostupoval obozretne. Pri vynaložení bežnej opatrnosti by si žalovaný nepochybne všimol, že Kúpna zmluva medzi O. M. ako predávajúcim a B. A. ako kupujúcim je zo dňa 18.9.2006, vklad povolený hneď na druhý deň 19.9.2006 a toho istého dňa uzavrel s B. A. na predmetný byt Kúpnu zmluvu i žalovaný, ktorej vklad bol povolený už 21.9.2009. Žalovaný sa nesprával ako vlastník bytu nielen pred kúpou bytu, ale ani po kúpe predmetného bytu, keď napriek tvrdeniu žalovaného, že B. A. v hotovosti vyplatil za byt 600.000.- Sk pri podpise zmluvy, keď zistil, že v byte býva žalobca, ako vlastník bytu nevykonával žiadne úkony smerujúce k ochrane vlastníckeho práva, napr. podaním trestného oznámenia alebo vstupom do bytu ako vlastník (podľa LV) za prítomnosti polície alebo napr. podaním žaloby na súd o vypratanie bytu. Vzhľadom na rozdielnosť vo výpovediach žalovaného O. E. Q. B. A. ohľadom vyplatenia kúpnej ceny v hotovosti v sume 600.000.- Sk v deň podpisu zmluvy, súd nemal preukázanú skutočnosť, že k vyplateniu kúpnej ceny aj v skutočnosti došlo. Vzhľadom na uvedené skutočnosti a úvahy súdu, súd uzavrel, že žalovaný O. E. sa nesprával k predmetnému bytu ako vlastník bytu a súd nemá pochybnosť o tom, že v okolnostiach prípadu vzhľadom na zistený skutkový stav a výsledky dokazovania žalovaný O. E. pri kúpe predmetného bytu nekonal v dobrej viere.

46. Vzhľadom na výsledky vykonaného dokazovania a naznačené úvahy súdu súd uzavrel, že žalobca je výlučným vlastníkom 1-izbového bytu č. 1 na prízemí na O.Ž. F. Č.. XX Z. C. s príslušenstvom tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

47. O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. I v spojení s § 255 ods. I CSP tak, že žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, nakoľko bol v konaní v celom rozsahu úspešný. V danom prípade súd nevzhladol dôvody osobitného zreteľa podľa ust. § 257 CSP.

47. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II písomne, v dvoch vyhotoveniach.

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 (§364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 CSP)..

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

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

- a) týkajú sa 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 nemohol bez svojej viny uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).