

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 19C/9/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720200896  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Tagaj  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2021:6720200896.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Michalom Tagajom, v právnej veci žalobcu: TMT - Tirna Marketing Trnava, spoločnosť s ručením obmedzeným, IČO: 30 996 376, so sídlom Sedmikrásková 2791/2, 955 01 Topoľčany, zast. advokátskou kanceláriou KADUC & PARTNERS s.r.o., IČO: 50 290 762, so sídlom Trojičné námestie 4, 917 01 Trnava, proti žalovanej: I. Ď., M.. Ď., T.. XX.XX.XXXX, U. H. C. XXXX/XX, XXX XX F., zast. URBÁNI & Partners s.r.o., Advokátska kancelária, IČO: 36 646 181, so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takt

### rozhodol:

I. Súd návrh žalobcu na prerušenie konania **z a m i e t a**.

II. Súd žalobu **z a m i e t a**.

III. Žalobca je povinný **n a h r a d i ť** žalovanej trovy konania v rozsahu 100 % a to do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 25.02.2020 domáhal určenia, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č.XXXX, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Y., parc. CKN č.XXXX/XX o výmere 850 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, parcela CKN č.XXXX/XXX o výmere 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha a taktiež, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom F., katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Y., parc. CKN č. XX/XX o výmere 576 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha; parcely CKN č. XX/XX o výmere 129 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plocha; parc. CKN č.XXXX/X o výmere 151 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; parc. CKN č.XXXX/X o výmere 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; parc. CKN č.XXXX/X o výmere 306 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; parc. CKN č.XXXX/XX o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; parc. CKN č.XXXX/XX o výmere 538 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; parc. CKN č.XXXX/XX o výmere 698 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; parc. CKN č.XXXX/XXX o výmere 93 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; parc. CKN č.XXXX/XXX o výmere 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej spolu len ako „Predmetné nehnuteľnosti“). Žalobca sa taktiež domáhal náhrady trov konania v miere 100 %. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že dňa 17.07.2019 ako kupujúci uzatvoril so žalovanou ako predávajúcou kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli Predmetné nehnuteľnosti. Na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy zaplatil žalobca za nehnuteľnosti kúpnu cenu vo výške 103 000 Eur na bankové účty uvedené v bode 4.2 kúpnej zmluvy. Na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy bol podaný návrh na príslušný okresný úrad - katastrálny odbor a začalo katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu. Katastrálne konanie bolo zo strany Okresného úradu F. - katastrálneho odboru prerušené, a to z dôvodu podozrenia, že Osvedčenie pravosti podpisu žalovanej, ako predávajúcej, bolo sfaľované. Žalobca sa preto pokúsil o vyriešenie situácie a o opätovné overenie podpisov predávajúcej, avšak neúspešne, preto bol nútený obrátiť sa

na súd s touto žalobou na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v jeho prospech. Žalobcovi bola v rámci rokovani o uzatvorenie kúpnej zmluvy predložená identifikácia žalovanej vrátane scanu občianskeho preukazu žalovanej. Kúpna zmluva bola žalobcovi odovzdaná už s Osvedčením pravosti podpisu, ktoré bolo neskôr spochybnené. Dokumenty, vrátane scanu občianskeho preukazu žalovanej a doručenia zmluvy žalobcovi boli realizované prostredníctvom osoby pána I. R., T.. XX.XX.XXXX, ktorý v rámci komunikácie a uzatvárania zmluvy uvádzal, že žalovaná je jeho partnerka. Dodatočne, po uzatvorení zmluvy a po spochybnení pravosti osvedčenia podpisu sa žalobcovi podarilo skontaktovať aj s otcom žalovanej, ktorý na situáciu uviedol, že zrejme bola podvedená aj sama žalovaná. Žalobca však nerozumie, ako mohol pán R. disponovať kompletnými údajmi žalovanej, vrátane jej občianskeho preukazu, preto podal žalobu o určenie vlastníckeho práva. Žalobca poukazuje aj na tú skutočnosť, že podklady a komunikácia v súvislosti s uzatváraním kúpnej zmluvy bola vedená zo strany žalovanej cez e-mail I..X.. Za účelom preverenia situácie žalobca kontaktoval telefonicky aj obec Y., kde mu bolo potvrdené, že z predmetnej e-mailovej adresy prijala obec Y. žiadosť ohľadom vyžiadania si územno-plánovacej informácie. Žalobca na základe vyššie uvedeného skutkového stavu podal aj trestné oznámenie voči neznámemu páchatelovi pre zločin podvodu, na základe čoho bolo začaté trestné stíhanie a skutok bol kvalifikovaný ako obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods.4 písm. a/ Trestného zákona. Napriek podanému trestnému oznámeniu a trestnému konaniu žalobca nerozumie, ako mohla prípadná tretia osoba disponovať toľkými informáciami a podkladmi vrátane scanu občianskeho preukazu žalovanej. Je vysoko neštandardné, aby mala tretia osoba prístup k takýmto citlivým a dôležitým údajom a dokumentom. Keďže žalobca je vzhľadom na uvedené skutkové okolnosti, ktoré predchádzali podpisu zmluvy presvedčený, že kúpna zmluva bola uzatvorená žalovanou, podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Naliehavý právny záujem žalobca vyvodzuje z toho dôvodu, že na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy zaplatil kúpnu cenu za nehnuteľnosti, avšak nebol zapísaný ako vlastník do príslušného listu vlastníctva. Bez rozhodnutia súdu o tom, že tu je vlastnícke právo žalobcu k Predmetným nehnuteľnostiam bude žalobca postavený do situácie, že nebude mať ani peniaze, ktoré fakticky za nehnuteľnosti zaplatil a nebude mať ani nehnuteľnosti. Zároveň žalobca nevidí inú možnosť ochrany jeho práv.

2. K žalobe žalobca priložil listinné dôkazy: Kúpnu zmluvu zo dňa 18.07.2019 medzi predávajúcou I. Ď., M.. Ď., T.. XX.XX.XXXX a žalobcom na strane kupujúceho (ďalej aj len ako „Kúpna zmluva“), fotokópiu, resp. sken občianskeho preukazu I. Ď. G. Č.. B.: R. XXXXXX s dátumom platnosti: XX.XX.XXXX a dátumom vydania: XX.XX.XXXX; trestné oznámenie zo dňa 04.11.2019 proti neznámemu páchatelovi pre podozrenie zo spáchania trestného činu podvodu a trestného činu falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky a Upovedomenie Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Banskej Bystrici, odbor kriminálnej polície zo dňa 28.01.2020.

3. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 10.08.2020, v ktorom uviedla, že uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva. Uviedla, že jedna zo základných prirodzeno-právnych zásad hovorí o tom, že zmluvy majú byť dodržiavané, je však zrejme, že ani zmluvná sloboda nemôže byť neohraničená. Odkázala na ustanovenie § 37 ods. 1 a ods.2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa právny úkon musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne - inak je neplatný. Takisto právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Predpokladom platnosti právneho úkonu je to, že spĺňa všetky náležitosti, ktoré ustanovujú normy hmotného práva - v opačnom prípade ide o neplatný právny úkon. Požiadavky vymedzené v § 37 Občianskeho zákonníka predstavujú požiadavky kladené na subjektívnu stránku konajúceho a prejavu vôle navonok. Môže sa teda prejaviť v existencii (neexistencii) vôle, v prejave vôle a v pomere vôle a prejavu. Nedostatky úkonu sa potom označujú ako vady úkonu, ktoré v závislosti od ich charakteru môžu mať za následok absolútnu relatívnu neplatnosť právneho úkonu. O vadu vôle ide vtedy, ak vôľa nie je skutočne daná, určitá a slobodná. Ak subjektu chýba vôľa, ide o právny úkon absolútne neplatný. V tomto prípade právny úkon z hľadiska práva vôbec nevznikne, nakoľko mu chýba podstatný pojmový znak právneho úkonu. Absolútne neplatný právny úkon je neplatný od začiatku, pričom táto neplatnosť je absolútna a pôsobí voči každému, pričom neplatný právny úkon nevyvoláva žiadne právne účinky. Žalovaná preto týmto namietla absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 37 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalovaná nikdy nemala v úmysle previesť vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, či už na žalobcu, alebo akúkoľvek inú osobu. Žalovaná Kúpnu zmluvu nikdy vlastnoručne nepodpísala a dňa 18.07.2019 sa nedostavila na Notársky úrad JUDr. C. N. D. H. H. za účelom legalizácii svojho podpisu na Kúpnej zmluve, ako ani za akýkoľvek iným účelom. Žalovaná nikdy nesplnomocnila ústnou, alebo písomnou formou I. R., alebo akúkoľvek inú osobu, aby v jej mene vykonávala činnosť smerujúcu

k predaju Predmetných nehnuteľností a neposkytla I. R., alebo akejkolvek inej osobe svoje osobné údaje a nepredložila svoj občiansky preukaz, alebo jeho fotokópiu. Žalovaná nikdy neprijala kúpnu cenu podľa článku IV. Kúpnej zmluvy, ani jej časť a nie je vlastníčkou bankového účtu uvedeného v kúpnej zmluve ako účet: V.:G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a až do času, kedy bol jej otec kontaktovaný zo strany žalobcu za účelom opätovnej legalizácie jej „údajných“ podpisov na Kúpnej zmluve nemala žiadnu vedomosť o tom, že malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy a teda ani k tomu, že mala prejavíť vôľu spočívajúcu v predaji predmetných nehnuteľností tretej osobe. Okrem toho, že Kúpna zmluva je neplatná, žalobcovi nemôže svedčiť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam aj z toho dôvodu, že vklad kúpnej zmluvy príslušným okresným katastrálnym úradom doposiaľ nebol povolený. V tomto smere poukazuje na ustanovenie § 133 ods.2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu vznikajú až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru do katastra nehnuteľností o jeho povolení. Podanie žaloby žalovaná považuje za nanajvýš zbytočne vyvolaný súdny spor, nakoľko aj z trestného oznámenia žalobcu vyplýva, že si je vedomý skutočnosti, že samotná žalovaná bola podvedená zo strany I. R. a teda, že o predaji Predmetných nehnuteľností nemala žiadnu vedomosť, zmluvu nikdy nepodpísala a že peňažné prostriedky, ktoré mali zodpovedať kúpnej cene, nikdy neprevzala. Záverom uviedla, že aj žalovaná podala trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu podvodu a falšovania, pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadala, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a zaviazal žalobcu na náhradu trov konania v miere 100 %.

4. Žalobca v replike doručenej súdu dňa 14.09.2020 zotrval na svojej predošlej argumentácii s tým, že nesúhlasí s tvrdeniami žalovanej, že uzatvorená Kúpna zmluva je absolútne neplatný právny úkon, resp. považuje takýto názor žalovanej minimálne za predčasný. Poukázal na to, že za predmetné nehnuteľnosti žalobca zaplatil 103 000 Eur, pričom vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu povolený nebol. Keďže kúpnu cenu zaplatil a pri uzatváraní zmluvy mala tretia osoba k dispozícii kompletné osobné údaje žalovanej a evidentne aj disponovala občianskym preukazom žalovanej, je dôvodné očakávať od žalobcu, že sa bude právom aprobevaným spôsobom brániť. Žalobca navrhol podľa § 162 ods.1 písm. a/ Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) prerušiť konanie až do právoplatného skončenia trestnej veci obzvlášť závažného zločinu podvodu v súbehu s prečinom falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku, úradnej značky vedenej na odbore kriminálnej polície, Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Banskej Bystrici pod Č.:Y.-X/X-D.-H.-XXXX, resp. do právoplatnosti trestného konania, ktoré bude na vyššie uvedené trestnú vec nadväzovať. Poukázal, že voči I. R., ako aj voči Ľ. R., T. XX.XX.XXXX bolo vznesené obvinenie vo veci obzvlášť závažného zločinu podvodu v súbehu s prečinom falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky. Žalobca má zato, že sú naplnené obligatórne dôvody na prerušenie tohto konania do skončenia trestného konania, pričom orgány činné v trestnom konaní musia vykonať vyšetrovanie veci a v rámci vyšetrovania by mali zodpovedať minimálne nasledovné otázky, rozhodné pre toto konanie, a to: (1) akým spôsobom sa dostal I. R. k občianskemu preukazu žalovanej; (2) akým spôsobom sa dostal I. R. k detailným osobným údajom žalovanej, vrátane detailných údajoch o pozemkoch a územno-plánovacím informáciám; (3) či sa okrem I. R. zúčastnili na trestnom čine iné osoby, či už ako spolupáchateľ, organizátor, objednávateľ, návodca, alebo pomocník; (4) kto bol užívateľom e-mailu: I.X. a kto odosielal e-mailovú žiadosť na obec, na poskytnutie územno-plánovacej informácie z predmetného e-mailu a (5) u koho skončili peňažné prostriedky zaplatené žalobcom za predmetné pozemky. K replike žalobca priložil listinný dôkaz: Upovedomenie o vznesení obvinenia I. R. a Ľ. R. od Krajského riaditeľstva PZ v Banskej Bystrici zo dňa 30.06.2020.

5. Na základe žiadosti tunajšieho súdu z 30.09.2020 Krajské riaditeľstvo PZ v Banskej Bystrici dňa 12.10.2020 oznámilo, že vyšetrovateľ vznesol obvinenie I. R. Z. Ľ. R., pričom obvinení podali prostredníctvom svojich obhajcov sťažnosť proti uzneseniu o vznesení obvinenia, o ktorých rozhodol dozorujúci prokurátor 21.09.2020 tak, že sťažnosti obvinených ako nedôvodné zamietol.

6. V duplike doručenej tunajšiemu súdu dňa 21.10.2020 žalovaná uviedla, že nesúhlasí s návrhom žalobcu na prerušenie konania. Uviedla, že dôvod, pre ktorý I. R. disponoval skenom občianskeho preukazu, ktorý tvrdil, že patrí žalovanej bol ten, že v roku 2017 žalovaná nadobudla časť nehnuteľností. Ide o nehnuteľnosti, ktorých prevod bol predmetom kúpnej zmluvy zo 17.07.2019 na základe kúpnych

zmlúv od I. R. Z. Ľ. R., ako predávajúcich. Nakoľko kúpne zmluvy vyhotovoval I. R., zo strany žalovanej mu bol predložený scan originálu jej občianskeho preukazu. Scan občianskeho preukazu, ktorý do sporu predložil žalobca, t.z. sken občianskeho preukazu, ktorý žalobcovi predložil I. R., nie je scanom originálu občianskeho preukazu žalovanej. Občiansky preukaz, resp. scan občianskeho preukazu žalovanej, ktorý mal I. R. predložiť žalobcovi bol pozmenený - konkrétne došlo k zmene zobrazenej podoby žalovanej, čísla občianskeho preukazu, dátumu vydania občianskeho preukazu, dátumu skončenia platnosti občianskeho preukazu, vlastnoručného podpisu žalovanej a na druhej strane občianskeho preukazu k zmene strojovo čitateľných údajov, ktoré sú číselným vyjadrením vybraných údajov v strojovo čitateľnej zóne. Čo sa týka e-mailovej adresy: I..X., z ktorej mala údajne komunikovať žalovaná so žalobcom, tak užívateľom tejto e-mailovej adresy nebola a nie je žalovaná. Na základe uvedených skutočností je zrejmé, že žalovaná voči žalobcovi neprejavila vôľu spočívajúcu v odplatnom scudzení Predmetných nehnuteľností, nikdy so žalobcom nekomunikovala, Kúpnu zmluvu zo dňa 17.09.2019 nepodpísala a tiež nikdy neprevzala kúpnu cenu dohodnutú v kúpnej zmluve, a to ani jej časť. Pri uzatváraní predmetnej Kúpnej zmluvy absentovala akákoľvek vôľa žalovanej previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu. Kúpna zmluva zo dňa 17.07.2019 z uvedeného dôvodu ako právny úkon vôbec nevznikla, nakoľko jej chýbal podstatný pojmový znak právneho úkonu a to existencia vôle konajúcej osoby. Písomná forma právneho úkonu predpokladá existenciu dvoch náležitostí, jednak písomnosti spočívajúce v tom, že obsah právneho úkonu je zachytený v texte listiny a taktiež podpisu konajúcej osoby, ktorý musí byť na rozdiel od textu samotnej písomnosti v zásade vlastnoručný. Ak zmluvu podpíše namiesto v nej uvedenej osoby, t.z. v nej uvedeného účastníka zmluvy iná osoba, ktorá napodobnila podpis v zmluve označeného účastníka, je zrejmé, že nešlo o vlastnoručný podpis konajúcej osoby a takáto zmluva nemôže byť platná. Nakoľko Kúpna zmluva zo 17.07.2019 nebola podpísaná žalovanou, nemožno predmetnú kúpnu zmluvu považovať za platný právny úkon v zmysle § 40 ods.2 Občianskeho zákonníka. V danom prípade nebola taktiež splnená ani zákonom vyžadovaná forma predmetu kúpnej zmluvy spočívajúca v úradnom overení podpisu žalovanej ako predávajúcej a preto je potrebné považovať Kúpnu zmluvu zo 17.07.2019 za neplatný právny úkon v zmysle § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedené žalovaná má za to, že listinné dôkazy predložené v tomto konaní sú postačujúce na prejudiciálne vyriešenie otázky platnosti kúpnej zmluvy a prerušenie tohto sporu do právoplatného skončenia trestnej veci by bolo zároveň v rozpore so zásadou hospodárnosti deklarovanou v článku 17 CSP. K duplike žalovaná priložila listinný dôkaz: fotokópiu svojho občianskeho preukazu s číslom J. XXXXXX.

7. Na základe žiadosti súdu Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Banskej Bystrici dňa 13.11.2020 doručilo súdu listinné dôkazy: fotokópie zápisníc o výsluchu obvineného I. R. zo dňa 06.10.2020 a Zápisnicu o výsluchu obvinenej Ľ. R. zo dňa 09.10.2020.

8. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 19C/9/2020-124 zo dňa 18.11.2020 bol žalobca vyzvaný na späťvzatie žaloby, na základe čoho žalobca dňa 10.12.2020 doručil súdu podanie, v ktorom uviedol, že sa nestotožňuje so záverom súdu, ktorý je uvedený v predmetnom uznesení, nakoľko podľa názoru žalobcu existujú skutočnosti, ktoré nasvedčujú tomu, že I. R. nekonal sám a teda nie je vylúčené, že žalovaná sa na celej veci podieľala, resp. že o nej mala vedomosť. O uvedenom svedčí niekoľko faktov, ktoré by však žalobca v tejto chvíli nerád hovoril, nakoľko tieto skutočnosti budú predmetom skúmania a dokazovania v trestnom konaní. Pokiaľ nie je právoplatne skončené trestné konanie nemožno s určitosťou povedať, kto spáchal daný skutok, pretože nie je vylúčené, že v priebehu ďalšieho konania obvinený zmení svoju výpoveď, prípadne sa preukáže, že skutok nespáchal sám, alebo skutok spáchal niekto iný. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobca opätovne žiada o prerušenie konania až do právoplatného skončenia trestného konania.

9. Dňa 26.01.2021 Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Banskej Bystrici na základe žiadosti tunajšieho súdu zo dňa 13.01.2021 doručilo : Uznesenie o D. B. I. R. Z. Ľ. R., C. Č..Y.. Č.:KRP-5/2-VYS-BB-2020 zo dňa 30.06.2020.

10. Dňa 11.05.2021 oznámil vyšetrovateľ kriminálnej polície Policajného zboru Krajského riaditeľstva v Banskej Bystrici súdu, že vyšetrovanie bolo ukončené 28.04.2021 návrhom na podanie obžaloby a spis spolu s návrhom na podanie obžaloby bol predložený dozorovému prokurátorovi na Okresnú prokuratúru Zvolen.

11. Dňa 12.05.2021 sa vo veci konalo (prvé) pojednávanie, na ktorom súd vyhotovil čitateľnú fotokópiu občianskeho preukazu žalovanej s číslom J. XXXXXX, s dátumom platnosti do XX.XX.XXXX a dátumom vydania XX.XX.XXXX.

11.1 Žalobca na pojednávaní zotrval na svojej predošlej argumentácii, ako aj na návrhu na prerušenie konania až do právoplatného skončenia trestného konania. Uviedol, že výsledkom trestného konania bude vyšetrovanie príslušných orgánov o tom, či došlo k spáchaniu trestného činu, kto ho spáchal, kto sa podieľal na spáchaní trestného činu a či bolo katastrálne konanie prerušené správne. V prípade, ak by súd pokračoval v súdnom konaní bez prerušenia, po právoplatnosti trestného konania by sa tak riskovala žaloba na obnovu konania, čo nie je v súlade so zásadou hospodárnosti. V prípade, že by súd mal zato, že nie je dôvod na prerušenie konania, navrhol žalobca výsluch I. R. L. R. za účelom objasnenia skutočností, ako prebehlo uzatváranie Kúpnej zmluvy, akým spôsobom sa žalovaná objavila na Kúpnej zmluve ak tvrdí, že ju neuzatvorila, prípadne iné skutočnosti, ktoré súvisia s podpisom Kúpnej zmluvy.

11.2 Žalovaná taktiež zotrvala na svojich tvrdeniach a predošlej argumentácii a žiadala, aby bola žaloba v celom rozsahu zamietnutá, nakoľko žalobca odvodzuje svoje vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam od absolútne neplatného právneho úkonu- Kúpnej zmluvy. Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam si vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch právnych skutočností a to uzatvorenie zmluvy o prevode a následne individuálny správny akt vo forme rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V danom prípade absentuje existencia oboch právnych skutočností. Kúpna zmluva zo dňa 17.07.2019 je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko nespĺňa náležitosti vyžadované pre platnosť občianskym zákonníkom, konkrétne náležitosť osoby, náležitosť vôle, prejavu vôle, pomeru vôle a prejavu zo strany žalovanej ako predávajúcej. Na strane žalovanej nikdy neexistovala vôľa previesť vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam na žalobcu, resp. akúkoľvek tretiu osobu a taktiež neprejavila žalovaná vôľu previesť vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam svojim podpisom na uvedenej Kúpnej zmluve, t.z. uvedenú kúpnu zmluvu ani nikdy nepodpísala. Nakoľko je uvedená Kúpna zmluva neplatným právnym úkonom nemohla vyvolať zmenu už existujúceho vlastníckeho vzťahu k Predmetným nehnuteľnostiam a vlastnícky vzťah žalovanej k Predmetným nehnuteľnostiam sa nemohol na základe neplatnej Kúpnej zmluvy žiadnym spôsobom zmeniť. Vzhľadom na skutočnosť, že nie je možné odstrániť dôvody neplatnosti Kúpnej zmluvy či už ratihabíciou, alebo konvalidáciou je potrebné žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

11.3 Žalobca na otázku sudcu, ktoré sú skutočnosti, ktoré by mali nasvedčovať tomu, že žalovaná sa mala podieľať na spáchanom podvode uviedol, že tak ako vyplýva z prípravného konania pán R. nekonal sám, pričom mal k dispozícii osobné údaje z občianskeho preukazu žalovanej. Je síce pravda, že pán R. sa priznal, ale svoju výpoveď môže v priebehu trestného konania ešte zmeniť.

11.4 Svedkyňa J. R. na pojednávaní uviedla, že žalovanú nepozná a nevie, či sa niekedy v živote stretli. Uviedla, že čo sa týka účtu, na ktorý bola pripísaná suma 103 000 Eur, ide o účet, ktorý zriadila ona na žiadosť jej vnuka I. R..

12. Dňa 20.05.2020 žalobca opätovne doručil súdu žiadosť o prerušenie konania, prípadne odročenie pojednávania a návrh na dokazovanie, v ktorom opätovne žiadal o prerušenie konania až do právoplatného skončenia trestného konania a o odročenie pojednávania vytyčeného na 02.06.2021, nakoľko žalobca má od 26.05.2021 do 07.06.2021 plánovanú dovolenku, avšak má eminentný záujem sa pojednávania zúčastniť. Predmetnej žiadosti o odročenie pojednávania súd nevyhovел, nakoľko termín pojednávania bol určený na prvom pojednávaní a to za prítomnosti právneho zástupcu žalobcu, ktorý k vytyčenému termínu pojednávania na deň 02.06.2021 nemal výhrady a tiež aj vzhľadom na skutočnosť, že na druhé pojednávanie už bola zabezpečená eskorta svedka I. R..

13. Dňa 02.06.2021 sa vo veci konalo (druhé) pojednávanie, na ktorom obe sporové strany zotrvali na svojich predchádzajúcich skutkových tvrdeniach a argumentácii.

13.1 Svedok I. R. po zákonom poučení odmietol vypovedať. Súd následne vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi s tým, že žalovaná nemala návrhy na doplnenie dokazovania a žalobca navrhol doplniť dokazovanie výsluchom svedkyne L. R.Y., ktorý návrh žalobcu súd zamietol.

13.2 Na otázku sudcu, či štatutár žalobcu podľa listinných dôkazov, konkrétne fotografie pravého občianskeho preukazu, ktorý je súčasťou súdneho spisu, opoznal žalovanú ako osobu s ktorou prichádzal do kontaktu v rámci rokovaní o uzavretí Kúpnej zmluvy, právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že takýmto spôsobom žalovaná zo strany štatutára žalobcu nebola opoznaná.

13.3 Žalobca uviedol, že keďže pán R. pri stretnutí so žalobcom vystupoval so ženou, ktorá sa predstavila ako pani Ď., je nepochybné, že pán R. nekonal sám tak ako uviedol a do dnešného dňa nie je objasnené,

kto všetko sa podieľal na sfaľovaní Kúpnej zmluvy. Pán R. vystupoval s neznámou ženou na stretnutí a následne na ďalšom stretnutí s ňou telefonicky komunikoval, pričom aj peniaze neboli zaplatené na jeho účet.

14. Podľa čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR (ďalej len ako „Ústava SR“), každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

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

16. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Obč. z. v znení neskorších predpisov, (ďalej len ako „Obč. Z.“) 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.

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

18. Podľa § 35 ods. 1 Obč. Z. prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovnou alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť.

19. Podľa § 37 ods. 1 Obč. Z., právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

20. Podľa § 40 ods. 1 Obč. Z., ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

21. Podľa § 40 ods. 3 Obč. Z., písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

22. Podľa § 43a ods. 1 Obč. Z., prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

23. Podľa § 43c ods. 2 Obč. Z., včasné prijatie návrhu nadobúda účinnosť okamihom, keď vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde navrhovateľovi. Prijatie možno odvolať, ak odvolanie dôjde navrhovateľovi najneskôr súčasne s prijatím

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

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

26. Podľa § 46 ods. 2 Obč. Z., pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

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

28. Podľa § 133 ods. 2 Obč. Z., ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

29. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len ako „Katastrálny zákon“) v znení neskorších predpisov, vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

30. Podľa § 28 ods. 3 Katastrálneho zákona, právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

31. Podľa § 42 ods. 3 Katastrálneho zákona, podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; 10a) <<https://www.zakonypreludi.sk/zz/1995-162>> ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom

32. Podľa § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

33. Podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP, súd konanie preruší, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť.

34. Podľa § 162 ods. 3 CSP, o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

35. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

36. Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

37. Podľa § 193 CSP, súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis nie je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavným zákonom alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihuteľný podľa osobitného predpisu, a o tom, kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti.

38. Podľa § 194 ods. 1 CSP, otázku, o ktorej má právomoc rozhodovať iný orgán verejnej moci ako orgán podľa § 193, môže súd posúdiť sám, nemôže však o nej rozhodnúť.

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

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

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

42. Podľa čl. 17 CSP, súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb..

43. Určovaciu žalobu môže úspešne podať ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Primárnou povinnosťou všeobecných súdov je, aby sa pri rozhodovaní o určovacej žalobe najprv vyrovnali s otázkou existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca môže v danom právnom vzťahu navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov (uznesenie Ústavného súdu SR z 12.12.2013, sp. zn. IV.ÚS 745/2013). Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť (nález Ústavného súdu SR z 12.02.2013, sp.zn. III.ÚS 531/12). Ak sa žalobca domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pri ktorej je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník niekto iný, má (vo vzťahu k tejto osobe) nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28.10.2009, sp. zn. XCdo XX/XXXX, M. XX/XXXX). Nakoľko sa žalobca v predmetnej veci domáha určenia vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam, pri ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná ako vlastníčka žalovaná, s poukazom na vyššie citované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR dospel súd k záveru, že žalobca osvedčil naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c) CSP.

44. Za nesporné medzi stranami súd považoval že :

44.1 že spoločnosť žalobcu podpísala s osobou označenou v zmluve ako žalovaná Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom mal byť predaj Predmetných nehnuteľností a to za kúpnu cenu 103 000 Eur;

44.2 že katastrálne konanie o vklade vlastníckeho práva žalobcu k Predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností bolo prerušené pre podozrenie z falšovania podpisu predávajúcej (žalovanej);

44.3 že sa vedie trestné konanie (bola podaná obžaloba) voči I. R. a jeho manželke L. R., v ktorom konaní má žalovaná postavenie poškodenej osoby s tým, že I. R. sa k trestnej činnosti priznal.

45. Za sporné medzi stranami sporu súd považoval najmä to:

45.1 či bola Kúpna zmluva uzavretá platne;

45.2 kto je vlastníkom Predmetných nehnuteľností.

46. Súd vykonal dokazovanie výsluchom svedkyne J. R., výsluchom svedka I. R. a listinnými dôkazmi, in concreto: Kúpnu zmluvou (zo dňa 17.07.2019); fotokópiou občianskeho preukazu č.R. na meno I. Ď. s dátumom platnosti 20.10.2027; Trestným oznámením zo dňa 04.11.2019; Upovedomením KR PZ v Banskej Bystrici, odbor kriminálnej polície zo dňa 28.01.2020 podľa § 199 ods.1 Trestného poriadku; odpoveďou na lustráciu v REGOB žalovanej; Upovedomením KR PZ v Banskej Bystrici, odbor kriminálnej polície z 30.06.2020 podľa § 206 ods.1 Trestného poriadku o vznesení obvinenia I. R. Z. L. R.; fotografiou občianskeho preukazu žalovanej s číslom J. XXXXXX s dátumom platnosti do 14.06.2022; Zápisnicou o výsluchu obvineného I. R. zo dňa 06.10.2020; Zápisnicou o výsluchu obvinenej L. R. zo dňa 09.10.2020; Uznesením o vznesení obvinenia č.Č.:Y.-X/X-D.-H.-XXXX zo dňa 30.06.2020 I. R. Z. L. R.; Správou vyšetrovateľa v trestnej veci vedenej pod č. Č.:Y.-X/X-D.-H.-XXXX a Obžalobou Okresnej prokuratúry Zvolen č. XPv XXX/XX/XXXX-XX zo dňa 19.05.2021 na I. R. Z. L. R..

47. Dôkazy súd hodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Pri hodnotení dôkazov a pri právnom hodnotení veci sa súd zameril najmä na tie skutočnosti, ktoré boli medzi stranami sporné a ktoré mali relevanciu k meritu veci. Súd v tejto súvislosti poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16. 11. 2011, sp. zn. X X. XXX/XXXX, v zmysle ktorého „všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania“. Súd v tejto súvislosti taktiež poukazuje na uznesenie Ústavného súdu SR z 8. októbra 1997, sp. zn. V.Ú. XX/XXXX, T. XX/XXXX, v zmysle ktorého „princíp voľného hodnotenia dôkazov v konaní pred súdmi v spojení so zásadou spravodlivého rozhodnutia veci umožňuje sudcovi a súdu vykonať len tie dôkazy, ktoré podľa jeho uváženia k takému rozhodnutiu vedú.“ Obdobné stanovisko vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 22. Apríla 2008, sp. zn. X X., v zmysle ktorého „súd nevykoná dôkazy, ktoré nie sú pre posúdenie veci relevantné a nemôžu smerovať k zisteniu skutočností predvídaných skutkovou podstatou právnej normy,

ktorú treba na danú vec aplikovať. Súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu a nie účastníkov konania.“

48. S poukazom na vyššie uvedené rozhodnutia Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR, súd zamietol návrh žalobcu na vykonanie dokazovanie Ľ.O. R., ktorá sa napriek predvolaniu na pojednávanie nedostavila a to z dôvodu potreby starania sa o choré maloleté dieťa. Vykonanie tohto dôkazu súd však nepovažoval za nevyhnutné, nakoľko (a) súd jednak vykonal v tomto smere dokazovanie v zmysle § 204 CSP, oboznámením sa s listinným dôkazom - Zápisnicou o výsluchu obvinenej Ľ. R. zo dňa 09.10.2020 (č.l. 120 - 122g), a (b) výpoveď Ľ. R. v trestnom konaní spolu s ostatnými vykonanými dôkazmi v priebehu tohto konania súd považoval za plne postačujúce na ustálenie skutkového a právneho stavu tak, aby súd mohol vyvodiť jednoznačný záver ohľadom merita veci; navyše (c), tak ako v prípade svedka I. R., ktorý odmietol v tomto konaní vypovedať, je podľa názoru súdu veľký predpoklad, že Ľ. R. by na ďalšom pojednávaní, ak by sa vôbec dostavila, odmietla taktiež vypovedať. Súd z uvedených dôvodov, ako aj s poukazom na čl. 17 CSP, tento návrh žalobcu na doplnenie dokazovania zamietol.

49. Súd v zmysle § 162 ods. 3 CSP taktiež zamietol (výrok I.) návrh žalobcu na prerušenie konania (až do právoplatného skončenia trestného konania). Žalobca bol názoru, že z dôvodu prebiehajúceho trestného konania (voči I. R. Z. Ľ. R.) je daný obligatórny dôvod na prerušenie tohto konania, s ktorým názorom sa ale súd nestotožnil. Obligatórne prerušenie civilného konania (sporu), tak ako to v danom prípade mienil žalobca, upravuje ust. § 162 ods. 1 písm. a) CSP, kedy súd musí prerušiť konanie, ak jeho rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť. Podľa § 193 CSP je však súd viazaný v tomto smere len tým, ako trestný súd rozhodne o tom, či (obžalovaní) I. R. Z. Ľ. R. sa dopustili trestných činov Falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky a Podvodu. Žalovaná však v trestnom konaní nie je obžalovaná (nebola ani len obvinená), naopak, má v tom konaní postavenie poškodeného predmetnými trestnými činmi. Potreba vyriešenia otázky v trestnom konaní, či sa I. R. Z. Ľ. R. uvedených trestných činov dopustili, nebráni v tom, aby súd v civilnom procese (v tomto konaní) prejudiciálne posúdil otázku platnosti Kúpnej zmluvy, v ktorej žalobca prejavil vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam, a to najmä s poukazom na to, že doposiaľ vykonané dokazovanie (závery plynúce z ktorého súd uvádza nižšie) umožňuje vyvodiť ohľadom platnosti Kúpnej zmluvy jednoznačný záver. Na uvedenom nič nemení ani hypotetická úvaha žalobcu o tom, že I. R. (ktorý sa v prípravnom konaní k trestným činom priznal), by svoju výpoveď mohol ešte zmeniť. V tomto (civilnom) konaní súd otázku viny alebo neviny a otázku prípadného spáchania trestného činu neposudzuje a tak obligatórny dôvod na prerušenie konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP daný nie je. Jednotlivé otázky, ktoré žalobca uvádza v replike doručenej súdu dňa 14.09.2020 ako nezodpovedané otázky, odôvodňujúce potrebu prerušiť konanie, by mohli byť teoreticky dôvodmi na (fakultatívne) prerušenie konania podľa § 164 CSP, avšak (a) vykonané dôkazy v tomto konaní jednak na predmetné otázky žalobcu dávajú odpovede a (b) súd z vykonaného dokazovania mohol v tejto veci vyvodiť jednoznačný záver ohľadom (ne)platnosti Kúpnej zmluvy. Súd preto návrh žalobcu na prerušenie konania nevyhodnotil ako opodstatnený v zmysle § 162 ods. 1 písm. a) CSP a ani podľa § 164 CSP a nevyhodnotil ho ani ako hospodárny, ale naopak, vedúci k zbytočným preťahom v konaní, čo je v rozpore s čl. 17 CSP.

50. Po vykonanom dokazovaní a po právnom zhodnotení veci súd dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť a to z viacerých dôvodov, tak ako to vyplýva aj zo zisteného skutkového stavu. Trestné oznámenie (č.l. 13-17) podal žalobca už dňa 05.11.2019 (č.l. 18) a žalobu podal žalobca na tunajšom súde dňa až dňa 25.02.2020. Súd je toho názoru, že už v čase podania žaloby mal žalobca vedomosť o tom, že Kúpnu zmluvu nepodpísala žalovaná. Z výpovede J. R. v prípravnom konaní vyplýva (č.l. 231), že konateľ žalobcu túto navštívil a sám jej povedal, že bol za ním jej vnuk I. R. s manželkou Ľ. R., ktorá sa predstavila ako „...“ Zo žaloby ako aj z listinného dôkazu - Trestné oznámenie z 04.11.2019 vyplýva, že podpisovaniu samotnej Kúpnej zmluvy predchádzali viaceré rokovania konateľa žalobcu, V. T. G. I. R., ktorý v rámci týchto rokovaní predložil žalobcovi scan občianskeho preukazu s menom I. Ď., evidovanej ako vlastníčky Predmetných nehnuteľností na liste vlastníctva, pričom I. R. konateľovi žalobcu v rámci predzmluvných rokovaní uvádzal, že ide o jeho partnerku (snúbenicu). V Trestnom oznámení žalobca ďalej uviedol, že :

50.1 v rámci predzmluvných rokovaní sa konateľ žalobcu stretol „s údajnou“ I. Ď. - a to dňa 09.07.2019 v Nitre, v obchodnom dome I., v kaviarni Panta Rhei;

50.2 výsledkom tohto stretnutia bola dohoda, že žalobca zašle I. R. a „údajnej“ I. Ď.Š. návrh zmluvnej dokumentácie na pripomienkovanie. Žalobca si za účelom overenia totožnosti „údajnej“ I. Ď. vyžiadal kópiu občianskeho preukazu a číslo bankového účtu, na ktorý má byť poukázaná kúpna cena (pozn. súdu - žalobca predmetný scan (fotografiu) občianskeho preukazu predložil k žalobe s tým, že malo ísť o občiansky preukaz č. R., ktorý bol vydaný dňa 20.10.2017 a platný do 20.10.2027.);

50.3 na ďalšie dohodnuté stretnutie, pri ktorom malo dôjsť k overeniu podpisov I. Ď. na vyhotoveniach Kúpnej zmluvy, táto neprišla s tým, že je u lekára, avšak I. R. po dohode s konateľom žalobcu na stretnutie prišiel už s vyhotoveniami Kúpnej zmluvy, kde bola pravosť podpisov I. Ď. notársky overená;

50.4 potom, ako I. R. zaslal konateľovi žalobcu fotografiu opečiatkovaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, žalobca vyplatil kúpnu cenu 100 000 Eur na účet G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, podľa bodu 4.2 Kúpnej zmluvy a sumu 3 000 Eur zaslal sprostredkovateľke;

50.5 následne sa konateľ žalobcu dozvedel, že katastrálne konanie bolo prerušené pre podozrenie z falšovania osvedčovacej listiny a pečiatky notára, nakoľko uvedený notár bol v danom čase disciplinárne riešený a teda podpisy na Kúpnej zmluve ani nemohol overiť. Konateľ žalobcu sa taktiež dozvedel od pracovníka katastrálneho odboru, že o prerušení konania sa informoval aj otec I. Ď. s tým, že ani on ani I. Ď. nemali žiadnu vedomosť, že sa Predmetné pozemky predávajú;

50.6 následne sa konateľ žalobcu stretol s J. R., ktorá mu potvrdila, že číslo účtu, na ktorý žalobca poslal kúpnu cenu v zmysle Kúpnej zmluvy, patrí jej a potvrdila, že jej prišla väčšia suma peňazí. Po nahliadnutí do výpisu z jej bankového účtu konateľ žalobcu videl, že po pripísaní kúpnej ceny bol uskutočnený následne výber v hotovosti, ako aj rôzne príkazy na prevod peňažných prostriedkov na rôzne účty;

50.7 následne sa konateľ žalobcu stretol s I. R., ktorý sa priznal, že to naplánoval spolu so ženou (pozn. súdu - L. R.);

50.8 následne sa konateľ žalobcu skontaktoval s otcom I. Ď., ktorý jej uviedol, že on ani jeho dcéra určite Kúpnu zmluvu nepodpisovali a o ničom nevedeli s tým, že aj oni podávajú trestné oznámenie na neznámeho páchatela.

51. Žalobca k žalobe priložil listinný dôkaz - fotografiu občianskeho preukazu (č.l. 12), ktorý mu bol predložený v rámci predzmluvných rokovaní s tým, že išlo o občiansky preukaz na meno I. Ď.B. a tento občiansky preukaz mal č. R., bol vydaný dňa 20.10.2017 a platný do 20.10.2027. Z listinného dôkazu - Obžaloba Okresnej prokuratúry Zvolen sp.zn. XPv XXX/XX/XXXX-XX zo dňa 19.05.2021 vyplýva, že konateľ žalobcu T. T. pri výpovedi v prípravnom konaní i.a. uviedol (č.l. 229 p.v. a obdobne č.l. 145 a 145p.v.), že osoba na fotografii na občianskom preukaze, ktorý si vyžiadal na overenie totožnosti predávajúcej I. Ď., bola tá istá, ako osoba, ktorá sa zúčastnila stretnutia v T. (pozn. súdu- 09.07.2019 v T., v obchodnom dome I., v kaviarni Panta Rhei). Rovnaké údaje občianskeho preukazu (č. R., dátum vydania 20.10.2017 a dátum platnosti do 20.10.2027) sú uvedené aj na Kúpnej zmluve, a to pri overovacej doložke notárskeho úradu JUDr. C. N.Y., C.. (č.l. 10 p.v.). Z vykonanej lustrácie v Registri obyvateľov SR (č.l. 33) však vyplýva, že žalovaná (I. Ď.) má pridelený občiansky preukaz č. J. XXXXXX Z. tento bol vydaný 14.06.2012 a je platný do 14.06.2022. Z listinného dôkazu - Uznesenie o vznesení obvinenia č.Č.:Y.-X/X-D.-H.-XXXX zo dňa 30.06.2020 (č.l. 148 p.v.) vyplýva, že obvinenej L. R. bol dňa 20.10.2017 vydaný občiansky preukaz s č. R. a že žalovanej (I. Ď.) nikdy nebol vydaný občiansky preukaz s č. R. - žalovanej bol vydaný len jeden občiansky preukaz, dňa 14.06.2012 s č. J., ktorý je platný doposiaľ. Žalovaná k podaniu doručenému súdu dňa 21.10.2020 doložila fotokópiu svojho občianskeho preukazu (č.l. 114 a 114 p.v.), ktoré má číslo J. XXXXXX (č.l. 114) a ktorý bol vydaný 14.06.2012 a je platný do 14.06.2022. Takýmto občianskym preukazom (J. XXXXXX) sa žalovaná aj identifikovala na pojednávaní (č.l. 186). Z listinného dôkazu - Zápisnica o výsluchu obvineného - L. R. zo dňa 09.10.2020 (č.l. 122f) i.a. vyplýva, že L. R. potvrdila, že fotografia na občianskom preukaze s menom I. Ď. Z. G. Č. R. XXXXXX je jej fotografia a je rovnaká, akú mala ona na jej občianskom preukaze. Z listinného dôkazu - Zápisnica o výsluchu obvineného I. R. zo dňa 06.10.2020 (č.l. 121f p.v. a 121 g) vyplýva, že sa k trestnej činnosti (vrátane falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku, úradnej značky) priznal. Z uvedeného tak jednoznačne vyplýva, že občiansky preukaz na meno I. Ď., G. Č. R. XXXXXX, ktorým žalobca overoval totožnosť predávajúcej a údaje ktorého občianskeho preukazu sú uvedené na osvedčovacej doložke pri podpise predávajúcej na Kúpnej zmluve, nebol a nemohol byť platný, nakoľko išlo o občiansky preukaz L. R., s fotografiou L. R., avšak boli na ňom pozmenené údaje o jej mene a priezvisku, rodnom čísle, o dátume narodenia a o trvalom pobyte tak, že tieto údaje v skutočnosti patria žalovanej I. S..

52. To, že žalovaná sa predzmluvných rokovaní 09.07.2019 v T., v obchodnom dome I., v kaviarni Panta Rhei s konateľom žalobcom nezúčastnila, ale zúčastnila sa R. L. R., vyplýva (a) z jej výpovede v

prípravnom konaní (č.l. 112e p.v.); (b) na otázku súdu na pojednávaní dňa 02.06.2021 žalobca uviedol, že podľa fotografií samotnej žalovanej na jej (pravom) občianskom preukazu, tak ako sa tieto nachádzajú v súdnom spise (č.l. 114 a č.l. 186), ktoré mu boli doručené s podaním žalovanej a ktorými fotografiami súd aj vykonal dokazovanie, konateľ žalobcu neopoznal žalovanú ako tú osobu, s ktorou rokovo uzavrel kúpnu zmluvu v T. dňa 09.07.2017. Naopak, (c) z listinného dôkazu - Obžaloba Okresnej prokuratúry Zvolen sp. zn. XPv XXX/XX/XXXX-XX zo dňa 19.05.2021 vyplýva, že konateľ žalobcu T. T. pri výpovedi v prípravnom konaní i.a. uviedol (č.l. 229 p.v. a obdobne č.l. 145 a 145p.v.), že osoba na fotografii na občianskom preukaze, ktorý si vyžiadal na overenie totožnosti predávajúcej I. Ď., bola tá istá, ako osoba, ktorá sa zúčastnila stretnutia v T. dňa 09.07.2019, teda opoznal osobu Ľ. R. ako tú, s ktorou viedol predzmluvné rokovania ohľadom Kúpnej zmluvy a ktorá mu bola predstavená ako I. Ď., snúbenica I. R.. Rovnako tak (d) sprostredkovateľ predaja, C.. I. W. pri svojej výpovedi (č.l. 146) opoznala Ľ. R. ako osobu, ktorá sa zúčastnila M. D. T. S. XX.XX.XXXX. F. O. B. D. B. Č..Č.:KRP-5/2-VYS-BB-2020 zo dňa 30.06.2020 (e) taktiež vyplýva (č.l. 147 p.v. a 148.), že, v telefóne Ľ. R.vej sa nachádza jej komunikácia s I. R., týkajúca sa skutočností súvisiacich so skutkom, pre ktoré je vedené predmetné trestné konanie, ako aj kontakty na konateľa žalobcu. Je tak zrejmé a bez pochyb, že pred podpisovaním Kúpnej zmluvy, pri jedinom stretnutí konateľa žalobcu s „údajnou“ I. Ď., žalovaná voči žalobcovi nemohla prejavíť svoju vôľu predat' predmetné nehnuteľnosti, nakoľko sa predmetného rokovania nezúčastnila.

53. Pokiaľ žalobca odôvodňoval opodstatnenosť žaloby (ako aj návrhu na prerušenie konania) tým, že je nepravdepodobné, Z. I. R. disponoval toľkými osobnými údajmi žalovanej, ako boli uvedené na občianskom preukaze, ktorý mu bol predložený za účelom overenia jej totožnosti a že nie je zrejmé, ako sa k nim I. R. mohol dostať, čím vzniká podozrenie, že žalovaná by mohla byť v predmetnej trestnej činnosti angažovaná, z listinného dôkazu - Uznesenie o vznesení obvinenia č.Č.:Y-X/X-D.-H.-XXXX zo dňa 30.06.2020 vyplýva, že otec žalovanej, V. Ď. pri výpovedi v trestnom konaní uviedol (č.l. 146), že I. R. spoznal niekedy v roku 2017, kedy od neho chcel - pre svoju dcéru (žalovanú), odkúpiť pozemok v Y. (evidované na LV č. XXXX), k čomu došlo napokon tak, že I. R. najskôr previedol pozemky v Y. na svoju I. Ľ. R. (D. U. Č. J. Y.) Z. U. V. T.G. C. T. Ž. I. Ď.. Z Uznesenia o vznesení obvinenia č.Č.:Y-X/X-D.-H.-XXXX zo dňa 30.06.2020 taktiež vyplýva (č.l. 148), že v rodinnom dome obvinených (I. R. Ľ. R.) H. V..Z.. F.Á. Z. S. B. O. F. S. XX.XX.XXXX, O. I. Ľ. R. a žalovanou. Z uvedeného je potom zrejmé, ako sa I. R., ako aj Ľ. R., dostali k osobným údajom žalovanej, ako je číslo jej občianskeho preukazu, rodné číslo, dátum narodenia a jej trvalý pobyt.

54. Z listinného dôkazu - Uznesenie o vznesení obvinenia č.Č.:Y-X/X-D.-H.-XXXX zo dňa 30.06.2020 ďalej vyplýva, že N.. C. N. pri svojej výpovedi uviedol (č.l. 147), že od 03.04.2019 mu bol rozhodnutím Notárskej komory SR pozastavený výkon notárskej činnosti na 2 roky a od 12.04.2019 mu bol zablokovaný prístup do Centrálného informačného systému Notárskej komory SR, čo znamená, že od tohto dátumu nemohol vykonať žiadny notársky úkon, teda ani osvedčenie pravosti podpisu z 18.09.2019. Uviedol tiež, pokiaľ ide o osvedčovaciu doložku (10 p.v.), že jeho zamestnankyňa nepoužívala titul H.. pred menom, tak ako sa na predmetnej osvedčovacej doložke nachádza a ani on sám nepoužíva za menom titul C.. Uviedol tiež, že odtlačok pečiatky na predmetnej osvedčovacej doložke nemá žiadne číslo, hoci ho osvedčovacia doložka musí obsahovať. Uviedol, že podpis žalovanej na jeho notárskom úrade dňa 18.07.2019 nebol a ani nemohol byť osvedčený a predmetná osvedčovacia doložka vykazuje známky falšovania.

55. Z listinného dôkazu - Uznesenie o vznesení obvinenia č.Č.:Y-X/X-D.-H.-XXXX zo dňa 30.06.2020 ďalej vyplýva, že účet G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, na ktorý žalobca podľa bodu 4.2 Kúpnej zmluvy uhradil kúpnu cenu 100 000 Eur, patrí J. R., starej matke I. R., pričom I. R. mal k tomuto účtu dispozičné oprávnenie (tieto skutočnosti potvrdila J. R. aj pri svojom výsluchu v tomto konaní). Ešte v deň pripísania kúpnej ceny bol z predmetného účtu vykonaný I. R. C. D. D. XX XXX J., G. C. D. C. B. „ R. a to v prospech účtu Ľ. Y. - I. W. R., ktorá v prípravnom konaní odmietla vypovedať. I. R. taktiež vykonal z predmetného účtu prevod vo výške 44 500 Eur s poznámkou „Kúpa BMW 730“ (ilustráciou motorových vozidiel bolo následne zistené, že 25.07.2019 sa Ľ. R. stala držiteľkou BMW 730) a tiež prevod vo výške 14 000 Eur v prospech účtu Ľ. R.. I. R. tiež vybral z účtu hotovosť vo výške 9 900 Eur. Z uvedeného je potom zrejmé, že majetkový prospech zo zaplatenej ceny mali len I. R., jeho stará matka J. R., jeho manželka Ľ. R. a jej matka Ľ. Y., nie však žalovaná.

56. Zo Zápisnice o výsluchu obvineného I. R. zo dňa 06.10.2020 (č.l. 121a -121g) vyplýva, že I. R. sa priznal k spáchaniu trestných činov, pre ktorému mu bolo vznesené obvinenie. Uviedol, že celú vec

riešil sám s konateľom žalobcu a robil tak za účelom vylákania finančných prostriedkov a to tak, že mu predá pozemky, ktoré nie sú jeho, ale patria žalovanej I. Ď.. Z Obžaloby Okresnej prokuratúry Zvolen č. XPv XXX/XX/XXXX-XX F. S. XX.XX.XXXX vyplýva, že obvinený I. R. uviedol, že vo všetkých prípadoch sám vypracoval kúpne zmluvy. Pokiaľ žalobca odôvodňoval potrebu prerušenia konania aj tým, že I. R. nehovoril pravdu v tom, že konal sám a je teda zrejme, že pri trestnej činnosti konal v súčinnosti s inou ženou (a nie je vylúčené že to bola žalovaná), súd konštatuje, že s týmto tvrdením sa dá súhlasiť, ale len pokiaľ ide o súčinnosť „nejakej“ ženy pri jeho konaní, nie však pokiaľ ide o osobu žalovanej, nakoľko z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že tou ženou bola jeho manželka I. R., ktorá potvrdila svoju účasť na jedinom stretnutí so žalobcom v T. dňa XX.XX.XXXX. Žiaden z dôkazov nenaznačuje, ani len nepriamo, že na predmetnom konaní I. R., súvisiaceho s Kúpnu zmluvou, by mala byť žalovaná účastná, alebo že by z neho mala žalovaná profitovať.

57. Článok 20 ods. 1 Ústavy SR zabezpečuje každému rovnaké zákonné predpoklady a možnosti nadobúdať veci do vlastníctva za podmienok, ktoré sú upravené buď priamo v Ústave SR, alebo v ďalších zákonoch....Z formulácie obsiahnutej v čl. 20 ods. 1 Ústavy SR nemožno však odvodzovať ústavné právo získať vec do svojho vlastníctva (vlastniť majetok) bez ohľadu na dodržanie zákonných podmienok, ktoré sú na tento účel upravené Ústavou SR alebo zákonmi (nález Ústavného súdu SR z 21.02.1996, sp.zn. I. ÚS 128/95).

58. Žalovaná poprela, že by mala záujem Predmetné nehnuteľnosti predať, poprela, že sa zúčastnila rokovaní so žalobcom ohľadom predaja Predmetných nehnuteľností, poprela tiež, že by podpísala Kúpnu zmluvu a že by overovala svoj podpis na nej, poprela tiež, že by emailová adresa uvádzaná žalobcom niekedy patrila jej a že by boli údaje o občianskom preukaze na osvedčovacej doložke Kúpnej zmluvy jej. Dôkazné bremeno v dôsledku popretia tvrdí žalobcu žalovanou potom mal žalobca, ktoré bremeno však žalobca neuniesol.

59. Sumarizujú vyššie uvedené a vyhodnotením jednotlivých dôkazov, (naopak) súd dospel k jednoznačnému záveru, že k platnému uzavretiu Kúpnej zmluvy nedošlo a nedošlo platne k nadobudnutiu vlastníctva žalobcu k Predmetným nehnuteľnostiam. Vo všetkých prípadoch neplatnosti právnych úkonov, ktoré nie sú uvedené v § 40a Obč.Z., ide o neplatnosť absolútnu, ktorá vyjadruje verejný záujem a nastáva priamo zo zákona (ex lege), pôsobí od počiatku (ex tunc) a súd na ňu prihliada priamo zo zákona (ex offa). Absolútna neplatnosť súčasne vylučuje možnosť ratihibície alebo konvalidácie vadného právneho úkonu, nepremičuje sa a bez časového obmedzenia sa jej môže dovoliť každý, nakoľko táto neplatnosť pôsobí voči všetkým (erga omnes) (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 21.04.2011, sp. zn. 2 Obo 9/2011; obdobne uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30.05.2012, sp. zn. 6 Cdo 107/2011 a tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 208/2010).

60. V zmysle § 34 Obč. Z. má zo znakov definujúcich právnych úkon zásadný význam jednota vôle a jej prejavu. To znamená, že pokiaľ by neexistovala vôľa, neexistoval by ani právny úkon. Právny úkon by však neexistoval ani vtedy, ak by neexistoval prejav vôle. Vôľa ako psychický vzťah konajúceho človeka k zamýšľanému (chcenému) následku je nevyhnutným pojmovým predpokladom vzniku právneho úkonu (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 27.05.2010, sp.zn. 1 Cdo 113/2008). Danosť vôle je základným predpokladom každého právneho správania - tvorí podstatnú, neopomenuteľnú a ničím nenahraditeľnú (výkladom neodstrániteľnú) náležitosť právneho úkonu.... Vôľa je nenahraditeľným elementom (prvkom) prejavu vôle (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 20.06.2012, sp. zn. 7M Cdo 12/2011). Bez prejavu vôle a jeho vyjadrenia v objektívne zistiteľnej forme nemožno hovoriť o právnom úkone (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 01.11.2004, sp. zn. 3 Odo 21/2012, ZSP 77/2004). O existencii vážnosti vôle možno usudzovať z objektívnych skutočností, za ktorých bol prejav vôle vykonaný, najmä takým spôsobom a za takých okolností, ktoré nevzbudzujú pochybnosti, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľal privodiť právne účinky, ktoré zákon s takýmto prejavom vôle spájajú. Ak vzniknú pochybnosti, je potrebné posudzovať konkrétne okolnosti prípadu a na ich podklade a vzájomných súvislostiach vyvodit' príslušný záver (Najvyšší súd ČR, sp. zn. 30 Cdo 2781/99). Súd konštatuje, že v prejednávanej veci nebolo preukázané, že by žalovaná prejavila slobodne, vážne, nepochybne a určite svoju vôľu scudzit' (predať) Predmetné nehnuteľnosti žalobcovi (a to ani v rámci predzmluvných rokovaní ani následne podpisom Kúpnej zmluvy), tak ako to vyžaduje ust. § 34, § 35 a pod sankciou neplatnosti právneho úkonu § 37 Obč. Z., a teda nemožno hovoriť o vzniku platného právneho - Kúpnej zmluvy.

61. Písomná forma právneho úkonu predpokladá existenciu dvoch náležitostí - písomne zachytený prejav vôle a podpis. Písomný prejav musí byť podpísaný, t.j. je platný až po podpise konajúcej osoby (napr. aj rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29.11.2007, sp. zn. 29 Odo 965/2006). V prípade cudzovaciech právnych úkonoch, týkajúcich sa nehnuteľností, sa vyžaduje sprísnená písomná forma a to osvedčenie pravosti podpisu (legalizácia) a to tak, že cudzovateľ pred oprávnenou osobou (najčastejšie zamestnancom notárskeho úradu alebo obce) predmetnú písomnú listinu, kde je jeho prejav vôle, podpíše alebo tak, že pred nimi svoj podpis, nachádzajúci sa už na liste, uzná za vlastný. Pred vykonaním legalizácie podpisu musí byť vykonaná kontrola totožnosti osoby, ktorej podpis sa na písomnej listine nachádza a osvedčenie podpisu sa potom vyznačí do osvedčovacej doložky. Samotný podpis sa musí vykonať vždy vlastnoručne, čím sa zabezpečuje autentickosť prejavu vôle. V prejednávanej veci žalovaná poprela, že by Kúpnu zmluvu podpísala a v spore opak preukázaný nebol (v tomto smere žalobca ani nevrhol dokazovanie napr. znaleckým skúmaním pravosti podpisu žalovanej). Písomná forma kúpnej zmluvy (týkajúcej sa nehnuteľností) je zavŕšená až podpismi všetkých jej účastníkov a v prípade predávajúceho musí byť jeho podpis legalizovaný. Z dokazovania však vyplynulo, že občiansky preukaz žalovanej, uvedený na osvedčovacej doložke Kúpnej zmluvy bol pozmenený a teda nebol platný a vyplynulo tiež, že bola pozmenená aj samotná osvedčovacia doložka pri podpise predávajúcej na Kúpnej zmluve - podpis žalovanej ako predávajúcej na Kúpnej zmluve teda nebol úradne osvedčený, tak ako to vyžaduje ust. § 42 ods. 3 Katastrálneho zákona. Kúpna zmluva tak nespĺňa jej zákonné náležitosti písomnej formy podľa § 40 ods. 1 Obč. Z., § 40 ods. 3 Obč. Z. a § 46 ods. 1 Obč. Z.. Nedošlo ani k dodržaniu kontraktačného mechanizmu podľa § 43a a nasl. Obč. Z. a § 46 ods. 2 Obč. Z. - zo strany žalovanej nebol daný písomný návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy a potom nemohlo dôjsť ani k jeho (písomnému) prijatiu zo strany žalobcu. Kúpna zmluva preto nebola platne uzavretá.

62. Základným predpokladom každej vlastníckej žaloby je, aby žalobca preukázal svoje vlastníctvo k veci. K nadobudnutiu vlastníctva k nehnuteľnej veci sa vyžaduje (a) nielen platný právny dôvod - titul (čo sa žalobca nepreukázal), ale (b) aj spôsob nadobudnutia (modus), ktorým je vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 14.10.1944, sp. zn. Rv II 127/44). V predmetnej veci nebolo ani sporné, že o vklade vlastníckeho práva žalobcu k Predmetným nehnuteľnostiam do katastra príslušný orgán nerozhodol, tak ako to vyžaduje ust. § 133 ods. 2 Obč. Z., § 5 ods. 1 a § 28 ods. 3 Katastrálneho zákona.

63 Záverom súd konštatuje, že žalobca nenadobudol vlastníctvo k Predmetným nehnuteľnostiam ani iným spôsobom, predpokladaným v ust. § 132 ods. 1 Obč. Z. a že nedáva žiadnu logiku, aby sa žalovaná (tak ako to naznačuje žalobca) podieľala na sfalšovaní vlastného občianskeho preukazu, hoci disponovala vlastným a platným občianskym preukazom, v dôsledku ktorého konania by potom prišla (resp. mohla prísť) o vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam značnej hodnoty a z daného konania by ani nemala nejaký majetkový prospech. Takisto je nelogické, že by sa v takom prípade I. R. dobrovoľne priznal k podvodu a falšovaniu a celú vinu vzal na seba celkom sám (v prípade I. R., jeho manželky, je naopak také jeho priznanie pochopiteľné, s cieľom ochrániť svoju manželku).

64. Vzhľadom na uvedené skutočnosti preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol (výrok II.). O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP - keďže mala žalovaná v spore úplný úspech a bola právne zastúpená, súd zaviazal žalobcu na náhradu trov konania žalovanej a to v miere 100 % (výrok III.), pričom o konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v súlade s § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Zvolen, písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde, ktorým je Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. I, § 362 ods. I CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363, § 364 CSP).

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 ( § 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané ( § 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§127 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 ods.1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§365 ods.2 CSP).

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

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

a/ sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c/má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).