

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/227/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114230243
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:4114230243.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobcu: Z. U., nar. X.X.XXXX, bytom U. XXX/XX, 949 11 Nitra, ako osoba pozbavená spôsobilosti na právne úkony zastúpený opatrovníčkou: J.I., nar. XX.X.XXXX, bytom Banská 541/3, 039 01 Turčianske Teplice, právne zastúpený: Advokátska kancelária POLÁČEK & partneri s.r.o., IČO: 47 257 032, so sídlom Dlhá ulica 2039/6, 974 05 Banská Bystrica, proti žalovaným: 1. Pavlína W., nar. X.X.XXXX, bytom U. XXX/XX, XXX XX Q., 2. J. W., nar. X.X.XXXX, bytom U. XXX/XX, XXX XX Nitra, žalovaní v 1. a 2. rade právne zastúpení JUDr. Pavlom Gráčikom, advokátom, IČO: 51 721 554, so sídlom Farská 40, 949 01 Nitra, 3. Z. U., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XX, XXX 11 Nitra, žalovaný v 3. rade právne zastúpený: JUDr. Lukáčová & partners s.r.o., IČO: 47 237 244, so sídlom Mostná 72, 949 01 Nitra, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Štefanovičová, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to parc. č. 210/2 o výmere 146 238 m² - orná pôda a parc. č. 234/9 o výmere 177 648 m² - orná pôda je žalobca.

II. Súd žalobu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietá.

III. Žalovaní v 1. a 2. rade majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

IV. Žalobca má voči žalovanému v 3. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Nitra dňa 16.10.2014 domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. T., a to pozemkov, parcel registra „C“ parcelné č. 210/2, o výmere 146 238 m², druh pozemku orná pôda a parcelné č. 234/9 o výmere 177 648 m², druh pozemku orná pôda. Súčasne sa domáhal priznania náhrady trov konania.

2. V žalobe uviedol, že bol vlastníkom uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Štefanovičová, zapísaných na LV č. 266. Spolu so svojou mamou J. U. bol žalobca viac ako 2 roky umiestnený z dôvodu nepriaznivého zdravotného stavu v zariadení Cesta dobra - VIA BENE n.o. so sídlom A. Hlinku 51, Hlohovec. Žalobca a ani jeho mama nemajú priamych rodinných príslušníkov, čo využili žalovaní v 1. a 2. rade, aby na seba previedli všetky ich hnutelné veci vrátane úspor ako aj nehnuteľností (okrem iného i nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto žaloby). Kúpna zmluva k nehnuteľnostiam medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade bola zavkladovaná pod V 8872/07-2/08. Na predmetné nehnuteľnosti bolo pred týmto prevodom zriadené záložné právo v prospech Agrobanky Praha a.s. za účelom zabezpečenia úverovej zmluvy. Na základe zmlúv o postúpení došlo k zmene záložného veriteľa a novým záložným

veriteľom sa stala spoločnosť ACM BB, s.r.o. so sídlom Stavebná 23, Banská Bystrica. Táto spoločnosť žalovaných v 1. a 2. rade vyzvala, aby s nehnuteľnosťami z dôvodu existujúceho záložného práva nenakladali, ale žalovaní v 1. a 2. rade aj napriek uvedenému na žalovaného v 3. rade predmetné nehnuteľnosti previedli, pričom kúpna zmluva bola zvkladovaná pod V 2722/08 - 31/08. Vzhľadom na uvedené skutočnosti podal žalobca v roku 2008 trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu podvodu a voči žalovaným v 1. a 2. rade bolo začaté trestné stíhanie, pričom toto trestné konanie je stále „živé“ a je vedené Okresným riaditeľstvom PZ Nitra pod ČVS: ORP-1222/OEK-NR-2008-Ur. V tomto trestnom konaní boli vypracované znalecké posudky na žalobcu ako aj na Máriu U., v ktorých znalci MUDr. Eduard Višňovský a MUDr. Mário Straka jednoznačne skonštatovali, že menovaní neboli schopní realizovať žiadne právne úkony v decembri 2007, kedy títo previedli celý svoj majetok vrátane nehnuteľností zapísaných na LV č. 266 na žalovaných v 1. a 2. rade. Neskôr bolo podané trestné oznámenie aj na žalovaného v 3. rade, ktoré konanie bolo vedené pod ČVS:ORP-1987/OEK-NR-10-Ur a bolo právoplatne zastavené. S poukazom na zdravotný stav žalobcu, ktorý nemohol posúdiť následky svojho konania a jeho význam, považuje žalobca obe kúpne zmluvy, teda kúpnu zmluvu medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade ako aj kúpnu zmluvu medzi žalovanými v 1. a 2. rade a žalovaným v 3. rade za absolútne neplatné. Neschopnosť žalobcu uvedomiť si obsah a význam právnych úkonov je konštatovaná i v rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 24Ps/4/2014 zo dňa 26.6.2014, právoplatného dňa 15.7.2014, ktorým súd žalobcu pozbavil spôsobilosti na právne úkony a ustanovil mu opatrovníčku Marietu T.. Podanou žalobou žalobca žiadal, aby sa súd ako prejudiciálnou otázkou zaoberal otázkou určenia neplatnosti vyššie uvedených kúpnych zmlúv a následne vydal rozsudok, ktorým určí, že žalobca je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností.

3. Žalovaní v 1. a 2. rade v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 13.10.2016 žiadali žalobu zamietnuť s poukazom na nedostatok naliehavého právneho záujmu na podanej žalobe, pretože ako vlastníci sporných nehnuteľností je evidovaný žalovaný v 3. rade. Žalovaní v 1. a 2. rade ďalej uviedli, že žalobca im navrhol, že nehnuteľnosti im daruje, s čím nesúhlasili. Žalovaná v 1. rade žalobcovi vysvetľovala, že majú byť na Beethovenovej i pozemok v Ivanke pri Nitre, iné nehnuteľnosti nepotrebujú a ani nemajú toľko peňazí. Na naliehanie žalobcu, že on nehnuteľnosti inému nepredá a ani nedaruje, nehnuteľnosti od žalobcu odkúpili na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.12.2007. Žalovaní v 1. a 2. rade nemali ani najmenší dôvod sa domnievať, že spôsobilosť žalobcu na právne úkony mala byť alebo bola obmedzená. Na nehnuteľnostiach bolo zriadené záložné právo už pred ich kúpou od žalobcu, tvrdenie, že žalovaní v 1. a 2. rade mali byť novým záložným veriteľom vyzvaní, aby s nehnuteľnosťami nenakladali sa nezakladá na pravde. Nehnuteľnosti žalovaní v 1. a 2. rade ďalej previedli na žalovaného v 3. rade, ktorého predtým nepoznali, zoznámili sa s ním tak, že prišiel za nimi a povedal im, že má pre nich seriózneho kupca, preto mu nehnuteľnosti odpredali na základe kúpnej zmluvy z 22.4.2008. Tiež nie je pravda, že voči žalovaným v 1. a 2. rade bolo začaté trestné stíhanie, žalovaní v 1. a 2. rade boli na polícii vypovedať len v pozícii svedkov. Žalovaní v 1. a 2. rade ďalej tvrdia, že spôsobilosť žalobcu na právne úkony v čase podpisu zmluvy obmedzená nebola, v zmysle rozsudku č. k. 24Ps/4/2014 bol žalobca pozbavený spôsobilosti na právne úkony až v roku 2014.

4. Žalovaný v 3. rade vo vyjadrení k žalobe žiadal žalobu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Uviedol, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Štefanovičová, zapísané na LV č. XXX nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V 2722/08 - 31/08. Tieto nehnuteľnosti nadobudol od žalobcov v 1. a 2. rade s ťarchou - záložným právom zapísaným v prospech záložného veriteľa Agrobanky Praha, a.s. Argument žalobcu, že žalovaný v 3. rade chcel prostredníctvom žalovaných v 1. a 2. rade nehnuteľnosti získať, považuje za klamstvo, žalovaných v 1. a 2. rade pred podpisom zmluvy žalovaný v 3. rade nepoznal a považuje sa za dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností. Žalovaný v 3. rade pri uzatváraní kúpnej zmluvy vychádzal výlučne z údajov verejného registra, katastra nehnuteľností, žalobu preto považuje za nedôvodnú, poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015, nález Ústavného súdu ČR č. II. ÚS 165/11 zo dňa 11.5.2011. Vzhľadom na uvedené má za to, že v spore nie je pasívne vecne legitimovaný. V čase podpisu kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade neexistovalo žiadne rozhodnutie, ktoré by zbavovalo alebo inak obmedzovalo žalobcu spôsobilosti na právne úkony. Znalecký posudok je podľa žalovaného v 3. rade bez výpovednej hodnoty, pretože bol vypracovaný do minulosti. Skutočným dôvodom podanej žaloby sú zisťné úmysly opatrovníčky žalobcu Marety T. a jej manželka Kornela T.. Podľa žalovaného v 3. rade je s najväčšou pravdepodobnosťou iniciátorom tohto súdneho konania X. T., a to z dôvodu, že ako dlžník z úverovej zmluvy č. 72/95/10872841 zo dňa 20.11.1995, ktorú uzatvoril s pôvodným veriteľom Agrobankou Praha, a.s. (teraz AUTOL, s.r.o.) sa týmto konaním snaží zbaviť sa svojej úverovej povinnosti a získať majetkový

prospech. Kornel T. ako dlžník si svoje zmluvné povinnosti neplnil, čím sa stala pohľadávka banky zabezpečená predmetnou nehnuteľnosťou splatnou. Túto následne odkúpila od banky a jej ďalších právnych nástupcov o.i. aj spoločnosť ACM BB, s.r.o. zastúpená právnym zástupcom žalobcu a od nej spoločnosť AUTOL s.r.o., čím sa pravdepodobne dostala do dispozície osôb blízkych Kornelovi T. a J. T. (osoba s nimi prepojená je J. F.). Je bežnou praxou bánk, že splatné pohľadávky postupujú v diskontnej sume oproti skutočnej výške pohľadávky, čo znamená, že X. T. by sa takto nielenže zbavil dlhu, ale výkonom záložného práva by aj získal, pretože predaj pozemkov by priniesol vlastníčkovi pohľadávky, osobe blízkej X. T. zisk. Výkon záložného práva bol však zmarený, pretože žalovaný v 3. rade sa neoprávnenému (premlčanému) výkonu záložného práva bráni žalobou v konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/84/2012. Žalovaný v 3. rade ďalej poukazuje na údajné zistiťné úmysly opatrovníčky žalobcu J. T., ktorej cieľom je získať nehnuteľnosti do svojho vlastníctva. I. preukazuje fakt, že spoločnosť AUTOL s.r.o. ako záložný veriteľ vyhotovila a podpísala dňa 18.6.2012 kúpnu zmluvu v mene žalovaného v 3. rade ako záložného dlžníka a prostredníctvom takejto kúpnej zmluvy (výkon záložného práva priamym predajom) mali v úmysle previesť vlastnícke právo na kupujúcu Marietu T. Konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva bolo vedené Správou katastra Nitra pod V XXXX/XXXX. Je zrejmé, že pri podpise danej kúpnej zmluvy Marieta T. a osoba blízka Kornelovi T. vystupujúca ako spoločnosť AUTOL s.r.o. v plnom rozsahu uznávali žalovaného v 3. rade ako právoplatného vlastníka nehnuteľností. Žalovaný v 3. rade poukazuje na nasledovné prepojenia osôb: podľa výpisu z obchodného registra spoločnosti AUTOL s.r.o., ktorej konateľom a spoločníkom je J. F., bola predtým spoločníkom J. T. a konateľom X. T.. Podľa výpisu z obchodného registra spoločnosti AUTEX s.r.o. je jej spoločníkom Marieta T., konateľom Kornel T. a manažérom Mária F.. Právny zástupca žalobcu je zároveň právnym zástupcom spoločnosti AUTOL, s.r.o. ako i spoločnosti ACM BB s.r.o. Pochybne až smiešne vyznievajú tvrdenia žalobcu o neplatnosti prvej kúpnej zmluvy, keď žalobca zároveň uvádza, že trvali na zaplatení kúpnej ceny, z čoho je zrejmé, že považovali kúpnu zmluvu za platnú a žiadali o splnenie zmluvných povinností. Ďalej je zrejmé, že Marieta T., ktorá v tomto konaní chráni záujmy žalobcu, prvú kúpnu zmluvu uznala za platný právny úkon, čo preukazuje výzva spoločnosti ACM BB s.r.o. zo dňa 14.4.2008, kde nútili žalovaných v 1. a 2. rade, aby túto nehnuteľnosť previedli na spoločnosť AUTEX s.r.o. zastúpenú Marietou T..

5. Súd spor prejednal v súlade s ustanovením § 180 CSP za prítomnosti právnych zástupcov strán sporu a vykonal dokazovanie oboznámením sa s ich prednesmi, výsluchom žalovaných v 1., 2. a 3. rade, opatrovníčky žalobcu J. T. a svedka X. T. a oboznámil sa aj s obsahom listín tvoriacich obsah súdneho spisu.

6. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na podanej žalobe. Za rozhodujúci považuje znalecký posudok, z ktorého vyplýva, že žalobca ako aj jeho matka neboli spôsobilí na právne úkony. Žalobca nedokázal posúdiť ani stav, v ktorom sa sám nachádzal, nie ešte dôsledky takého právneho úkonu ako kúpna zmluva. Zdravotný stav žalobcu bol predmetom skúmania aj v konaní 24Ps/4/2014, v ktorom bol žalobca pozbavený spôsobilosti na právne úkony. Čo sa týka skutkových tvrdení žalovaných v 1. a 2. rade, že nevedeli o zdravotných problémoch žalobcu, toto nie je pravda, pretože si z penziónu spolu so žalobcom a jeho matkou prebrali aj preberací protokol, z ktorého im muselo byť zrejmé, aký je zdravotný stav žalobcu, aké sú jeho majetkové pomery. Vzhľadom na uvedené žalovaní v 1. a 2. rade mohli veľmi dobre posúdiť situáciu tak žalobcu ako aj jeho matky. Aj v prípade, ak by o tomto nevedeli, kúpna zmluva je absolútne neplatná s poukazom na znalecký posudok, ktorý bol vo veci urobený. Právny zástupca žalobcu ďalej poukázal na skutočnosť, že v tejto veci od začiatku vyvíjala aktivitu predovšetkým žalovaná v 1. rade, a to nie z dôvodu pomôcť odkázaným osobám, ale preto, že mala mať záujemcu o prenájom bytu U.. Žalovaná v 1. rade začala po U. pátrať, následne v rekordne krátkom čase zorganizovala právnikov, ktorí pripravili poverenia na disponovanie s ich majetkom, resp. súhlasy i falošné vyhlásenia o ich slobodnom rozhodnutí a v konečnom dôsledku i kúpne zmluvy, ktorými ich pripravili o celý majetok. Bezprostredne po zrealizovaní úkonov U. opäť „šupli do domova sociálnych služieb“. Podľa právneho zástupcu žalobcu mal žalovaný v 3. rade o celej situácii veľmi dobrý prehľad a mal nehnuteľnosti nadobudnúť od žalobcu už v decembri 2007. Toto právny zástupca žalobcu odôvodňuje tým, že žalovaný v 3. rade sa veľmi dobre poznal so synom žalovaných v 1. a 2. rade, v návrhu na vklad je uvedený dátum 12.12.2007, z čoho je zrejmé, že celá vec sa pripravovala už v decembri a v marci 2008 sa akosi zabudol prepísať dátum. Žalovaný v 3. rade mal v roku 2008 len 18 rokov a mal byť študentom strednej školy, preto je podľa právneho zástupcu žalobcu veľmi málo pravdepodobné, že mal vypracovaný nejaký podnikateľský zámer na sporné pozemky a mal disponovať vlastnými, údajne z dedičstva získanými finančnými prostriedkami. Voči žalovanému v 3. rade boli už

od roku 2008 vedené exekučné konania, v skutočnosti nikdy seriózne pod vlastným menom nepodnikal, na adrese uvedenej v katastri nehnuteľností sa nezdržiava. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam na osobu žalovaného v 3. rade nie je možné nazerať ako na dobromyseľného. Právny zástupca žalobcu je presvedčený, že záujmom žalovaných bolo získať majetkový prospech, zdôraznil, že v 90-tych rokoch 20. storočia bol na nehnuteľnosti vypracovaný znalecký posudok, v zmysle ktorého bola ich cena stanovená na sumu vo výške 6,5 milióna Sk.

7. Právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade na pojednávaní zotrval na doterajších tvrdeniach, v zmysle ktorých žalovaní v 1. a 2. rade nie sú pasívne a vecne legitimovaní v tomto konaní a vlastnícke právo žalovaného v 3. rade nemôže byť spochybnené. Ďalej uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade boli susedia žalobcu a jeho matky, bývali oproti nim v paneláku, vedeli v akom hroznom prostredí žije žalobca a jeho matka, boli zanedbaní, v byte boli fekálie, potrebu robili tam, kde to na nich prišlo. Žalovaným v 1. a 2. rade to bolo ľúto, preto sa o nich začali starať, robili to z ľudského hľadiska. Žalovaní v 1. a 2. rade postavili dom v Ivanke pri Nitre, vlastnili byt oproti žalobcovi a jeho matke a nepotrebovali zo zisťujúcich dôvodov pozemky žalobcu. Znalecký posudok, z ktorého právny zástupca žalobcu vychádza, a ktorý bol vypracovaný v trestnom konaní, považuje za nedostatočný, pretože súčasťou tohto znaleckého posudku nie sú prílohy a to lekárske správy, na ktoré sa v posudku poukazuje. Podľa právneho zástupcu žalovaných v 1. a 2. rade je nutné zaoberať sa otázkou, či osoba nekonala v tzv. jasnom okamihu. Poukázal tiež na rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015, v ktorom sa ústavný súd zaoberal ochranou práv nadobudnutých v dobrej viere. V záverečnej reči právny zástupca žalobcu poukázal i na nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu v tomto konaní, pretože vzhľadom na Civilný sporový poriadok nie je podľa neho možné žalovať „len“ určenie neplatnosti. Ďalej poukázal na výpoveď opatrovníčky Mariety T. na pojednávaní dňa 20.2.2019, z ktorej je zrejmé, že reálna vôľa opatrovníčky bola nadobudnúť sporné nehnuteľnosti pre seba a nasledovala záujem osoby, ktorej bola ustanovená na opatrovanie. Z uvedeného vyplýva, že sama opatrovníčka žalobcu je v postavení žalobkyne a nie v žalobe označený Igor U., ktorému chýba aktívna vecná legitimácia.

8. Právna zástupkyňa žalovaného v 3. rade na pojednávaní zdôraznila dobromyseľné nadobudnutie nehnuteľností žalovaným v 3. rade, ktorý sa v čase uzatvárania kúpnej zmluvy so žalovanými 1. a 2. rade nepoznal, pri nadobudnutí nehnuteľností vychádzal výlučne z údajov verejne prístupných, teda údajov uvedených v katastri a nemohol predpokladať, že niekto o 6 rokov spochybní vlastníctvo žalovaných v 1. a 2. rade. Poukázala na rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 549/2015. Nie je pravdou, že žalovaní v 1. a 2. rade mali zisťujúci záujem, naopak boli vystavení riziku, že o nehnuteľnosti prídu, keďže na nich bola vyznačená ľarcha, zisťujúci je na strane opatrovníčky žalobcu a jej manžela, ktorí sa snažia nehnuteľnosti získať. Spochybnila žalobcom predložený znalecký posudok, ktorý nemá výpovednú hodnotu, lebo bol vypracovaný do minulosti, ani zamestnanci sociálneho zariadenia Via Bene nepotvrdili, že žalobca a jeho matka boli v takom stave, že neboli spôsobilí na právne úkony. V záverečnej reči právna zástupkyňa žalovaného v 3. rade opakovane poukázala na nedostatočnosť znaleckých posudkov, ktoré majú preukazovať, že žalobca v čase podpisu spornej kúpnej zmluvy mal trpieť duševnou poruchou. Znalecký posudok č. 180/2010 zo dňa 25.11.2010 neobsahuje od júna 2005 až do podpisu spornej kúpnej zmluvy žiadnu lekársku správu, ktorá by konštatovala psychický a psychiatrický stav žalobcu, závery znalca vyslovené 3 roky po podpise spornej kúpnej zmluvy považuje zástupkyňa žalovaného v 3. rade za jeho dohady. Za nedostatočný považuje zástupkyňa žalovaného v 3. rade i znalecký posudok MUDr. U., ktorému ako zdroj slúžili podklady, ktoré neobsahujú komplexné informácie. Právna zástupkyňa žalovaného v 3. rade zdôraznila nutnosť bezpečného zistenia o tom, že účastník nedokáže posúdiť následky svojho konania pre vyslovenie neplatnosti právneho úkonu. Poukázala aj na závery Ústavného súdu SR v rozhodnutí I. ÚS 313/2012, v zmysle ktorého by „súdy nemali celkom nekriticky pristupovať k znaleckým posudkom, ale mali by ich hodnotiť vo vzájomnej súvislosti s ostatnými dôkazmi.“ Poukázala preto na skutočnosť, že dňa 15.12.2007 žalobca osobne podpísal na miestnej pobočke Slovenskej sporiteľne v Nitre žiadosť o vyplatenie podielov z korunového peňažného fondu, v tomto období splnomocnil Kornela T. k právnym úkonom, tiež na skutočnosť, že ani zamestnanci domova sociálnych služieb Cesta Dobra - Via Bene, ktorí boli v dennodennom kontakte so žalobcom sa nevyjadrili, že mal byť v stave, kedy nevedel posudzovať a rozpoznať následky svojho konania. Kúpnu zmluvu zo dňa 10.12.2007 považuje právna zástupkyňa žalovaného v 3. rade za platný právny úkon, navyše podpísaný pred notárom a v prítomnosti niekoľkých osôb. Bolo preukázané, že žalovaný v 3. rade žalobcu ani nepoznal, nemohol mať ani pri vynaložení potrebnej a rozumnej odbornej starostlivosti akúkoľvek pochybnosť o vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade, je preto dobromyseľným nadobúdateľom nehnuteľností. Právna zástupkyňa žalovaného v 3. rade poukázala na skutočnosť, že

opatrovníčka žalobcu, jej manžel ani právny zástupca žalobcu až do podania žaloby dňa 16.10.2014, teda počas 6 rokov po prevode vlastníckeho práva nespochybňovali vlastnícke právo žalovaného v 3. rade. Opatrovníčka žalobcu J. T. zneužíva svoje postavenie a sama chce získať nehnuteľnosti do svojho vlastníctva.

9. Svedok X. T. na pojednávaní uviedol, že o veci samej má vedomosť, pretože je manželom J. T., ktorá je sesternicou žalobcu. Žalobcu a jeho matku navštevovali asi dvakrát do roka, pričom asi 2 roky ich nevideli. V roku 2008 mal telefonát od žalovanej v 1. rade, ktorá sa ho začala vypytať na záložné právo viaznuce na predmetných nehnuteľnostiach. Keď sa jej spýtal, prečo ju to zaujíma, povedala, že je vlastníčkou nehnuteľností. Začudoval sa a začali zisťovať, čo je s U.. Zistili, že boli v zariadení Via Bene, a keď tam zavolali, povedali im, že ich zobrali W.. Dohodol si stretnutie so žalovanou v 1. rade, išiel tam aj so svojim svokrom, ktorý je brat otca žalobcu, ale žalovaná v 1. rade pustila do bytu len jeho, svokra nie. Vtedy mu ukázala všetky papiere, ktoré má. Rozprávali sa o pozemkoch a o byte a on jej kázal, aby dala veci do poriadku, lebo to oznámi polícii. Až po jeho návšteve uhradila žalovaná v 1. rade kúpnu cenu za uvedené nehnuteľnosti na účet U.. Žalovaná v 1. rade zobrala žalobcu a jeho matku zo zariadenia Via Bene len na dva týždne, zrejme to mala dobre naplánované. Musela vedieť, v akom sú stave, keď žalobca bol od pása ochrnutý. Potom ich dala do iného zariadenia do Lefantoviec a im dlho trvalo, kým ich našli. Byt a pozemky ostali v takom stave, ako sú. Žalovanú v 1. rade upozornil, že žalobca a jeho matka neboli spôsobilí na podpis zmlúv a povedala to aj riaditeľka sociálneho zariadenia Via Bene, ktorá im hovorila, že žalovaná v 1. rade tam chodila a robila cirkus, preto dala zákaz púšťať žalovanú v 1. rade za žalobcom. Svedok ďalej uviedol, že vyzval žalovanú v 1. rade, aby pozemky vrátila a následne mu ona napísala list, či nechce predmetné pozemky odkúpiť, preto jej povedali, že áno odkúpia ich za také isté peniaze, za aké ich ona nadobudla. Jeho manželka je najbližšou rodinou U., pozemky by dedila. Čo sa týka preberacieho protokolu, tento má ich právnik, teda právny zástupca žalobcu, ktorý je ich rodinným a aj firemným právnikom. On preberací protokol videl prvýkrát v Lefantovciach, keď tam boli U. umiestnení. So žalobcom sa rozprával asi mesiac alebo 2 týždne po telefonáte so žalovanou v 1. rade a žalobca sa na nič nepamätal. Rozprával sa s ním aj keď bol v Lefantovciach a pýtal sa ho, či vie, že už nemá pozemky, ale on o tom nevedel. Komunikácia s ním je ťažká, hneď zabúda, nepozná hodnotu peňazí, jedno euro berie ako jednu korunu. Nedokáže porovnávať veci a v takomto stave je asi od roku 2005, kedy mal mozgovú príhodu. Jeho stav sa nezmenil. Celá rodina má záujem na tom, aby sa nehnuteľnosti dostali do vlastníctva žalobcu.

10. Žalovaná v 1. rade na pojednávaní uviedla, že o Balážových sa starala 10 rokov. Sťažovali sa jej, že nechcú byť v zariadení v Hlohovci, preto ich zobrala domov. V zariadení sa o nich dostatočne nestarali. Keď ich doniesla domov, žalobca mal zarastené nechty. Povedali jej, že museli zaplatiť za každého 90 000 Sk, aby ich do zariadenia prijali. Ona nehnuteľnosti najprv nechcela, ale Balážoví jej všetko chceli darovať. Nakoniec zistila, že je tam ťarcha. Igor jej povedal, že ťarcha je vyplatená, len sa to zabudlo vymazať. Keď zistila, že je tam bremeno, chcela sa toho čím skôr zrieknuť s tým, že to dá aj bezdomovcom. U. vybavila zariadenie na Borinke a aj za nich zaplatila prvý mesiac. Žalobca bol ochrnutý, avšak mentálne bol v poriadku, všetko mu rozumela. Desať rokov sa o nich starala, vtedy sa nikto o nich nezaujímal, obaja jej povedali, že nikdy im nebolo tak dobre, ako keď boli u nej, povedali jej, že jej všetko zostane a že jej všetko vyplatia (TV, veža, hodiny pre U. a hodiny na stenu, ktoré im kúpila). Asi v roku 2008 boli prepravení do Lefantoviec a odvtedy s nimi nie je v kontakte. Kúpnu zmluvu pripravoval nebohý pán R., potom prišli z Fraňa Mojtu overiť podpis. Zaviazala sa, že to odkúpi a vyplatí peniaze do konca februára. Nepamätá si presne, ako sa platila kúpna cena, vie, že v hotovosti to nebolo. S U. bývali oproti sebe, s pani U. sa chodili opaľovať. Boli dohodnuté, že keď bude niečo potrebovať, má zablikať svetlom. Balážoví boli v DSS Pod hradom, neskôr vo Via Bene v Hlohovci. Pod hradom ich navštevovala asi 1x do týždňa aj do Hlohovca chodila 1x do týždňa, avšak stalo sa jej, že prišla a nepustili ju dnu, pretože mali karanténu. Tiež sa jej stalo, že za U. prišla do Hlohovca, pani U. jej povedala, že chce ísť domov po veci, avšak riaditeľka ústavu im nedala kľúče od bytu U.. U. spísali papier, v ktorom bolo uvedené, že chcú, aby ich žalovaná v 1. Rade navštevovala. Neskôr jej návštevy umožnili, chodila ich večer okúpať, pretože ich tam nekúpali. Nosila im aj hygienické potreby. Potom jej z Trnavy z VÚC volali, že si ich má zobrať, že ich posielajú domov. Zobrala ich k sebe domov, pretože do ich bytu ich umiestniť nemohla, nevedeli by sa postarať sami o seba po fyzickej stránke, psychicky boli v poriadku. Prvý deň ako U. k nej prišli zo zariadenia v Hlohovci, išla s Igorom do mesta a on si vybral TV, vežu, hodinky na ruku sebe a svojej mame. Všetko im zaplatila a dodatočne kúpila i hodiny na stenu. R. U. jej povedala, že: „Neboj sa Pavlínka, nebudeš banovať, my ti všetko dáme čo máme, my nikoho nemáme.“ Stále jej tvrdili, že nikoho nemajú. Kúpala ich, varila im, piekla, prala, robila im

nákupy, čo trvalo aspoň 10 rokov ak nie viac. Žalovaná v 1. rade zároveň uviedla, že v čase keď si brala Balážových domov, bola PN, mala obojstranný zápal pľúc, mala dosť starostí so sebou, ale starala sa aj o nich. Pani U. odišla do Via Bene bez plienok, keď sa vrátila už potrebovala plienky. U. bývali u nich v spálni, dali im manželskú posteľ a ona s manželom spali v obývačke na zemi. Manžel žalovanej v 1. rade doma nebýval, je vodič z povolania, domov chodil niekedy len dvakrát od týždňa, podľa toho, koľko mal práce. Počas 2 - 3 týždňoch, kedy boli U. u nich sa s nimi stretol asi 1 x, on nebýval doma a keď aj prišiel, Balážoví boli vo svojej izbe alebo spálni. Manžel nemal výhrady k tomu, aby boli U. u nich. Žalovaná v 1. rade na pojednávaní ďalej uviedla, že potom ako U. doniesli z Hlohovca, boli u nej 2 až 3 týždne a potom išli do Lefantoviec. R. Baláž močil krv a pani U. škaredo kašľala. Uviedla, že U., keď boli u nej, boli chorí, nevedela čo má s nimi robiť, lieky od lekára nezaberali, lekár povedal, že dobré by bolo ich zobrať do Lefantoviec a tam ich preliečiť. K podpisu spornej kúpnej zmluvy sa žalovaná v 1. rade vyjadrila, že zmluvu jej písal pán R., ktorého poznala, mal vedľa nich záhradu. Písal jej aj iné zmluvy, mal titul JUDr. Na Fraňa Mojtu oslovila notára a ten poslal pani k nim domov overiť podpis. Pri podpisovaní zmluvy bol prítomný pán R., zamestnankyňa notára, pán U., pani U., manžel žalovanej v 1. rade doma nebol. Kúpnu cenu U. vyplatila vo výške 200 000 Sk, nepamätá sa akou formou. Na to uviedla, že to bolo prevodom a na úhradu kúpnej ceny si požičala peniaze od svojej sestry D. H.. Q. volala do Bratislavy za účelom zistenia, kto založil role a tak sa dostala ku kontaktu na pána T., ktorému zavolała a ten hneď začal do nej skákať. Prišiel za ňou aj osobne, prišli piati a povedal jej, že pôjde do basy na 16 rokov. Odvtedy má psychické problémy. S pánom T. telefonovala asi 3x, vyhrážal sa jej, žiadal, aby všetko dala naspäť. Aj právny zástupca žalobcu jej písal výzvu. Spočiatku aj chcela nehnuteľnosti vrátiť, avšak teraz si presne nepamätá, komu ich mala vrátiť. Navrhli jej, že kúpnu cenu jej budú splácať, s čím nesúhlasila. Uviedla, že Z. povedala, čo od nej pán T. chce a spolu pánovi T. zavolali, na čo mu Igor povedal „Daj nám pokoj, roky ste sa o nás nezaujímali“. Žalovaná v 1. rade svoj vzťah s U. hodnotí veľmi dobre, boli skoro ako rodina. Hovorili jej, že nikde im nebolo tak dobre ako pri nej. Za U. chodila aj do Lefantoviec, naposledy v decembri v roku 2008 pani U. priniesla na narodeniny tortu. Žalovaného v 3. rade predtým nepoznala. Pred svojim synom spomenula, že sa chce nehnuteľností čím skôr zbaviť a syn dal jej kontakt žalovanému v 3. rade, ktorý sa jej ozval, že on si nehnuteľnosti zoberie aj s ťarchou.

11. Žalovaný v 2. rade na pojednávaní uviedol, že pracuje ako kamionista, domov chodí občas. V čase, keď mali prísť k nim U. bývať, bol mimo, vôbec mu to neprekážalo. U. nepoznal, vedel len o koho ide, on musel živiť rodinu a lietať krížom krážom. S U. sa nikdy nerozprával, o pánovi T. nevie, manželka mu ho spomínala len okrajovo.

12. Marieta T., opatrovníčka žalobcu na pojednávaní uviedla, že žalobca je jej bratranec, jeho otec a jej otec boli súrodenci. U. navštevovali ich asi dvakrát do roka, väčšinou na Všetkých svätých a na jar. V roku 2005 sa s nimi stretli na jar, na Všetkých svätých v tom roku ich doma nenašli. Zistili, že v lete 2005 sa Igorovi stal úraz a na to bol dva mesiace v nemocnici a následne bol umiestnený v zariadení Opatrovateľské služby, Janka Kráľa v Nitre. Potom bol umiestnený v zariadení Via Bene v Hlohovci, kde bola riaditeľkou pani Porubská. S pani R. sa stretli a povedala im, že má podozrenie, že ich žalovaná v 1. rade chce pripraviť o majetok. Vie, že žalovanej v 1. rade bolo zakázané vstupovať do zariadenia. Neskôr si žalovaná v 1. rade vzala U. k sebe domov a dala im popodpisovať zmluvy. Po podpise zmlúv ich dala do doliečovacieho zariadenia v Lefantovciach, kde boli do 30.1.2008. Potom boli umiestnení v Ústave na Borinke, kde je žalobca umiestnený aj v súčasnosti. Teta vo februári 2016 zomrela. U. navštevovala väčšinou ona a jej otec, prípadne manžel a ich deti. Opatrovníčka žalobcu ďalej uviedla, že do roku 2005 U. starostlivosť nepotrebovali. Chodili za nimi na návštevy, Igor chodil aj na návštevu k nim do Teplíc. Od novembra 2005 U. doma nenašli a nebyť telefonátu žalovanej v 1. rade jej manželovi, v ktorom zisťovala informácie ohľadom záložných práv k nehnuteľnostiam, by ich asi ani neboli hľadali. Keď aj prišli za nimi na návštevu a nenašli ich, susedia im povedali, že sa majú dobre, že sú niekde v meste, preto to ďalej neriešili. U. žili skôr samotársky, žili jeden pre druhého. Po telefonáte žalovanej v 1. rade jej manžel zisťoval, čo má žalovaná v 1. rade s Igorovými pozemkami a vtedy mu žalovaná v 1. rade povedala, že ich od neho kúpila, čo sa jej hneď nezдалo. Ona, jej manžel a otec sa s nimi chceli stretnúť, avšak žalovaná v 1. rade sa s ňou a jej otcom odmietla rozprávať, rozprávala sa len s jej manželom, ktorý jej povedal, že má dať veci do pôvodného stavu. Žalovaná v 1. rade im odmietla dať informáciu o tom, kde sa U. nachádzajú, preto všetci traja teda ona, jej otec a jej manžel išli na políciu a cestou polície zistili, že U. sa nachádzajú v Lefantovciach. O U. sa do roku 2005 nestarali, pretože to nebolo potrebné, boli v tom čase sebestační. Do roku 2007 nevedeli, kde sa nachádzajú a od januára 2008 sa o žalobcu stará ona v rámci svojich možností. Žalobca je ochrnutý na pravú stranu, má plienky a rozumovo je na tom ako malé dieťa. V súčasnosti sa nachádza v Borinke. Toto konanie iniciovala ona a jej otec, pretože

nechceli prísť o Balážovský majetok. H. starý otec už jedenkrát o role prišiel, pretože mu ich znárodnili, neskôr si musel zobrať pôžičku a musel ich splácať. Išli za pani R. zo zariadenia VIA BENE, s ktorou sa stretli u nej doma začiatkom roku 2008. Pani R. si prípad U. pamätala presne, asi tam nemali často taký prípad, že by chcel niekto niekoho okradnúť, asi to nie je také bežné. Spoločnosť ACM BB so sídlom v Banskej Bystrici nepozná, nevie uviesť prečo dňa 14.4.2008 táto spoločnosť napísala žalovanej v 1. rade výzvu. Tieto skutočnosti riešil jej právny zástupca. Pani J. F. pozná, je to ich zamestnankyňa, v príbuzenskom pomere nie sú. Nemá vedomosť o kúpnej zmluve zo dňa 18.6.2012 medzi žalovaným v 3. rade, za ktorého podpisoval záložný dlžník, t. j. spoločnosť AUTOL a na druhej strane kupujúcim je Mária T.. Nemá vedomosť o tom či zmluvu podpisovala, uvedenú skutočnosť si nepamätá. Žalobcu v súčasnosti navštevujú, nechávajú mu peniaze, kupujú mu darčeky, komunikujú so zariadením, v ktorom je umiestnený. Dôchodok mu chodí na účet, ktorý ona spravuje a každý polrok podáva o tom správu súdu, kde prílohou sú aj výpisy z účtu. Peniaze mu dáva zo svojich, aby si mohol kúpiť sladkosti a iné veci, ktoré potrebuje nad rámec toho, čo dostane v zariadení. O záložnom práve k nehnuteľnostiam vie, vie že súviselo s manželovou živnosťou. Ďalšie informácie k tomu nemá, nevie, kto bol veriteľ jej manžela. Nemá vedomosť o postúpení pohľadávky. Vie, že manžel požiadala žalobcu a jej otca, či by mu nešli ručiť. Manžel úver splácal, viac si bližšie nepamätá, nemá vedomosť o tom, či je dlh splatený. S manželom majú BSM, doma sa s manželom o financiách nerozprávajú, každý si hospodári so svojim. Týmto konaním chce dosiahnuť, aby U. pozemky patrili U.. Žalobca mal úraz v lete 2005, v súčasnosti sa nevie o seba postarať a tento stav trvá od úrazu. O úraze vie z lekárskeho správ. Igorovou opatrovníčkou sa stala asi v lete 2014, presne nevie. Myslí si, že dovtedy žiadneho opatrovníka nemal. Myslí si, že nesvojprávny mohol byť už po úraze v roku 2005. Zmluvy považuje za neplatné, pretože v tom čase, kedy boli podpisované, už Balážovi neboli spôsobilí na právne úkony a to po psychickej ani fyzickej stránke. U. nevedeli, čo podpisujú, keď sa s nimi stretli v Lefantovciach v januári 2008, o ničom nevedeli, mysleli si že podpisovali dodatky k dôchodku. Opatrovníčkou žalobcu sa stala, lebo bolo treba vybavovať veľa vecí napr. občiansky preukaz a on na to spôsobilý nebol. Tiež sa bála, že za nimi bude niekto chodiť. Žalovaná v 1. rade ich obrala o pozemky. Svedkyňa sa považuje za dedičku po žalobcovi, žalobca iných súrodencov alebo príbuzných nemal, nemá vedomosť o tom, že existuje nejaký závetný dedič.

13. Žalovaný v 3. rade na pojednávaní vypovedal, že s W. sa prvýkrát stretol až keď boli majiteľmi nehnuteľností, dovtedy ich nepoznal. Je to už dlhší čas, presné dátumy si nepamätá. V roku 2008 ho oslovil syn žalovanej v 1. rade, ktorého predtým poznal, či nemá záujem o kúpu pozemkov v Štefanovičovej. V tom čase mal finančné prostriedky, pretože predal stavebný pozemok v Kyneku. Volal ohľadom pozemkov správcovi Agrobanky v Prahe, pretože videl, že na liste vlastníctva je ťarcha. Po vyhodnotení vyjadrení od správcu Agrobanky došiel k záveru, že je pre neho rentabilné kúpiť pozemky za sumu 400 000 Sk. V tom čase netušil, že ohľadom pozemkov vznikne nejaký súdny spor. Kúpnu cenu za uvedené pozemky zaplatil po podpise zmluve v hotovosti, presne si nepamätá ďalšie okolnosti. Zdá sa mu, že zmluva sa podpisovala na Farskej ulici, viac si nepamätá. Ešte pred podpisom zmluvy si od žalovanej v 1. rade vypýtal zmluvu, na základe ktorej ona nehnuteľnosť nadobudla. Túto asi dal niekomu posúdiť. Žalovanú v 1. rade predtým nepoznal, kontakt na ňu mu dal jej syn za účelom doriešenia kúpnych zmlúv k nehnuteľnostiam. Sumu 400 000 Sk navrhol on, bola to investícia a pri určení uvedenej sumy zvažoval jednotlivé okolnosti, a to daný právny stav ako aj informácie, ktoré sa dozvedel od správcu z Agrobanky Praha. Od správcu z Agrobanky Praha zistil informácie ohľadne odpredaja pohľadávky pána T.. Jej výšku si nepamätá, je to už viac ako 10 rokov. So správcom komunikoval, pretože mal záujem pohľadávku kúpiť. Pohľadávku napokon nekúpil, pretože sa to nejako skomplikovalo s nejakou cyperskou spoločnosťou a napokon si pohľadávku kúpil sám pán T., resp. osoby jemu blízke. Pred podpisom zmluvy iné informácie ohľadom záložného práva nemal. Až následne keď sa stal majiteľom nehnuteľností, vycestoval do Prahy. Ohľadom tejto pohľadávky bol zastrašovaný a vedie sa ohľadom nej aj súdny spor. O ťarche na liste vlastníctva vedel, bola na liste vlastníctva napísaná, ale nepamätá sa, či ho žalovaná v 1. rade mala informovať, že sa jej ozval záložný veriteľ a vyjadril nesúhlas s prevodom nehnuteľností na tretiu osobu. Pamätá si, že právny zástupca žalobcu s ním komunikoval, avšak bližšie si nepamätá predmet komunikácie. Za neho riešil veci aj jeho právny zástupca JUDr. Endrůdy. Keď zistil, že Agrobanka Praha mu pohľadávky neodpredá, kontaktoval niekoľko osôb, ktoré pohľadávky odkupujú a snažil sa nájsť riešenie, aby niekto uvedenú pohľadávku odkúpil alebo aby odkúpil nehnuteľnosť. Do uvedenej nehnuteľnosti zainvestoval svoje finančné prostriedky a nevedel sa ďalej pohnúť.

14. Z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

15. Kúpnu zmluvou zo dňa 10.12.2007 uzavretou medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi žalobca previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v petite žalobného návrhu na žalovaných v 1. a 2. rade. Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bola dohodnutá sumou vo výške 200 000 Sk s tým, že kupujúci zaplatia dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu v hotovosti. V čl. IV. kúpnej zmluvy je uvedené, že predávajúci svojim podpisom potvrdzuje, že od kupujúcich pri podpise zmluvy prevzal v hotovosti 200 000 Sk. Podľa čl. III. kúpnej zmluvy predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach je záložné právo v prospech Agrobanky Praha a.s. podľa úverovej zmluvy č. 72/95/10872841 pod V2198/95. Ďalej je tu uvedené vyhlásenie kupujúcich, že stav prevádzaných nehnuteľností je im dobre známy a že nehnuteľnosti kupujú v takom stave v akom sa nachádzajú vrátane záložného práva a do užívania vstúpia po podpísaní kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva je podpísaná žalobcom ako predávajúcim a žalovanými v 1. a 2. rade ako kupujúcimi. Podpis žalobcu na zmluve osvedčila dňa 10.12.2007 H. F., zamestnankyňa notára JUDr. T. T.. Konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle predmetnej kúpnej zmluvy bolo vedené Správou katastra Nitra pod V 8872/07 a vklad bol povolený dňa 11.1.2008.

16. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.4.2008 uzavretej medzi žalovanými v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a žalovaným v 3. rade ako kupujúcim bolo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam prevedené na žalovaného v 3. rade. Aj v tejto kúpnej zmluve je v čl. III. uvedené vyhlásenie predávajúcich, že na prevádzaných nehnuteľnostiach je záložné právo v prospech Agrobanky Praha a.s. podľa úverovej zmluvy č. 72/95/10872841 pod V2198/95 a vyhlásenie kupujúceho, že stav prevádzaných nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti kupuje v takom stave v akom sa nachádzajú vrátane záložného práva a do užívania vstúpi po podpísaní kúpnej zmluvy. Podľa čl. IV. kúpnej zmluvy bola kúpna cena nehnuteľností dojednaná vo výške 400 000 Sk a táto bola splatná v hotovosti pri podpise zmluvy a je tu tiež uvedené, že predávajúci svojim podpisom potvrdzujú, že od kupujúceho pri podpise zmluvy prevzali v hotovosti 400 000 Sk. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 3. rade bol Správou katastra Nitra povolený pod V 2722/08 dňa 28.5.2008.

17. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 266 k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, nachádzajúcim sa v k. ú. Štefanovičová, a to parcely registra „C“ - parc. č. 210/2 - orná pôda o výmere 146 238 m² a parc. č. 234/9 - orná pôda o výmere 177 648 je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností žalovaný v 3. rade, a to na základe kúpnej zmluvy zapísanej pod V2722/08-31/08. V časti C listu vlastníctva sú zapísané ťarchy, a to záložné právo pre AUTOL, s.r.o., IČO: 36 414 61, so sídlom Kuzmányho 39, 036 01 Martin podľa úv. zml.č. 72/95/10872841. Ďalej je tu zriadené záložné právo v prospech oprávneného Ing. Vladimíra Bruchtelová (exekučný príkaz EX 440/2010-8 a EX 1472/10-8).

18. Okresný súd Nitra rozsudkom č. k. 24Ps/4/2014-40 zo dňa 26.6.2014 žalobcu pozbavil spôsobilosti na právne úkony a ustanovil mu opatrovníčku Marietu Šurinovou. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 15.7.2014. V rozsudku sa konštatuje, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že u žalobcu bola zistená organická porucha osobnosti a správania zavinená chorobou, poškodením, disfunkciou mozgu, nešpecifikovaná demencia, porucha psychiky a správania zapríčinená užívaním alkoholu, pričom ide o duševné poruchy trvalého charakteru, ktoré nie je možné zmierniť ani vhodnou liečbou. Žalobca nie je schopný sám sa o seba postarať, vyžaduje odbornú komplexnú starostlivosť v zariadení sociálnej starostlivosti, nie je schopný vybaviť si svoje osobné a úradné záležitosti, vnímať význam súdneho konania a rozhodnutia.

19. MUDr. Eduard Višňovský a MUDr. Mário Straka v znaleckom posudku č. 180/2010, č. 231/2010 zo dňa 25.11.2010 vyhotovenom v rámci trestného konania vedeného Okresným riaditeľstvom Policajného zboru v Nitre pod ČVS: ORP-1222/OEK/NR-2008-Ur u žalobcu zistili diagnózy: Organická porucha osobnosti F 07.8, Demencia kombinovanej genézy (toxická aj cievná) F.03, Diabetes mellitus, Toxická epilepsia v anamnéze F 10.31, Syndróm závislosti od alkoholu vo vynútenej remisii F 10.2. Zo znaleckého posudku vyplýva, že žalobca si v čase predaja nehnuteľností v decembri 2007 neuvedomoval závažnosť a následky svojho konania. Už v tomto období bol poškodený po krvácaní do mozgu s hemiplégiou, organickým psychosyndrómom kombinovanej etiológie (toxickej aj cievnnej) a vyžadoval si celodennú starostlivosť. Jeho úsudok a schopnosť orientovať sa ako aj pamäť, kritickosť, slobodné rozhodovanie sa boli narušené organickou deterioráciou jeho intelektu a osobnosti. Podľa znalcov o tom iná osoba, ktorá sa o neho starala, musela vedieť. Znalci v závere posudku uviedli, že z

dôvodu prítomnosti organického psychosyndrómu ústiaceho až do demencie žalobca v decembri 2007 nebol schopný realizovať žiadne právne úkony.

20. Znalci MUDr. Eduard Višňovský a MUDr. Mário Straka v rámci trestného konania vedeného Okresným riaditeľstvom Policajného zboru v Nitre pod ČVS: ORP-1222/OEK/NR-2008-Ur vypracovali dňa 27.11.2010 znalecký posudok aj k osobe matky žalobcu Márie Balážovej, z ktorého tiež vyplýva záver, že pani Mária Balážová si v čase predaja nehnuteľností v decembri 2007 neuvedomovala následky svojho konania z dôvodu už vtedy prítomnej demencie vaskulárneho typu. Táto choroba sa prejavuje poruchami úsudku, kritickosti, afektivity - pozornosti a moninancie pamäte. Demencia sa podpísala pod jej značnú sugestibilitu, neschopnosť brániť sa polemizovať, domyslieť svoje rozhodnutia, konanie, schopnosť racionálne myslieť, analyzovať, dedukovať. Bolo navonok jasne vidno i iným osobám, že pani Mária Balážová trpí takouto duševnou chorobou. Znalci usúdili, že aj laikovi bolo v tom čase zjavné, že pani Mária Balážová trpela závažnými poruchami mylenia, pamäti, intelektu. Aj nálezy z roku 2005 jasne hovoria o demencii a osoba, ktorá sa o ňu starala musela o týchto skutočnostiach vedieť.

21. Podľa posudku Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Nitra zo dňa 2.11.2007 vydanom na účely poskytovania starostlivosti v domove sociálnych služieb mal žalobca zdravotné postihnutie podľa prílohy č. 2 A1 - telesné postihnutie nervového systému - cievne ochorenie mozgu, intrakraniálna aneurizma, stavy po subarachnoidálnom krvácaní, ložiskovej ischemii mozgu, intracerebrálnej hemorágii odôvodňujúce poskytovanie starostlivosti v domove sociálnych služieb. Vzhľadom na uvedené Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Nitre posúdil zdravotný stav žalobcu ako nepriaznivý a uvádza, že vzhľadom na cievne ochorenie mozgu prejavujúce sa ťažkou poruchou mobility, poruchami vnímania, narušenou osobnosťou a duálnou inkontinenciou je žalobca nesebestačný a nesamostatný, odkázaný na pomoc inej osoby a na starostivosť v domove sociálnych služieb.

22. V správe Zariadenia opatrovateľskej služby, J. Kráľa 2 v Nitre zo dňa 20.7.2007 označenej ako „Dôležité informácie o p. Balážovej a p. Balážovi“ je uvedené, že počas pobytu v zariadení od 17.8.2005 neprejavil o pána Baláža a jeho matku nikto záujem, nemajú žiadnych príbuzných, nedostávajú žiadnu osobnú poštu.

23. Dňa 24.8.2007 podala žalovaná v 1. rade sťažnosť na pani Porubskú, riaditeľku zariadenia VIA-BENE v Hlohovci, ktorú adresovala Trnavskému samosprávnemu kraju. Žalovaná v 1. rade tu poukazuje na hrubé porušovanie občianskych práv riaditeľkou zariadenia, ktorá žalovanú v 1. rade vykázala zo zariadenia a povedala jej, že ak okamžite neopustí zariadenie, nechá ju vyvieť políciou. Ďalej tu uviedla, že pani Balážová sa jej mala sťažovať na nedôstojné správanie personálu, že im zobrali občianske preukazy a kľúče od bytu, zakázali im akékoľvek návštevy. K tejto sťažnosti žalovanej v 1. rade sa vyjadrila riaditeľka zariadenia CESTA DOBRA-VIA BENE, n.o. v Hlohovci Renata Porubská, ktorá uviedla, že žalovanú v 1. rade osobne nepozná, táto bola vykázaná preto, že sa odmietla zapísať do knihy návštev. Pokiaľ ide o odobratie občianskych preukazov a kľúčov Balážovým, uviedla, že všetci ich klienti majú osobné veci a cennosti uložené v trezore a tieto im na požiadanie budú vydané. Byt Balážových chodia pravidelne vetrať, vykonávajú pravidelné úhrady, byt je v zdevastovanom stave. Má informácie, že žalovaná v 1. rade chcela dať byt do prenájmu, a keď zistila, že sa nemôže dostať k dokladom a pani Balážovej, mala si celý incident vymyslieť. Podľa informácií od vrchnej sestry v penzióne v Nitre, kde boli U. umiestnení predtým, Balážových nenavštevovali príbuzní a ani žalovaná v 1. rade.

24. Na č.l. 226 spisu je list adresovaný žalovanou v 1. rade Kornelovi Šurinovi, ktorého obsahom je ponuka žalovanej v 1. rade na odkúpenie rolí, ktoré kúpili od Igora. Tento list bol Kornelovi Šurinovi doporučené zaslaný dňa 6.3.2008.

25. Výzvou adresovanou žalovaným v 1. a 2. rade spoločnosťou ACM BB, s.r.o., IČO: 36 637 751, so sídlom Stavebná 23, 974 01 Banská Bystrica, právne zastúpenou JUDr. Petrom Poláčekom, právnym zástupcom žalobcu zo dňa 14.4.2008 boli žalovaní v 1. a 2. rade vyzvaní, aby ako vlastníci sporných nehnuteľností zapísaných na LV č. 266 pre k. ú. Štefanovičová, ktorými je zabezpečená pohľadávka spoločnosti ACM BB, s.r.o. voči dlžníkovi Kornelovi T. uhradili pohľadávku spoločnosti ACM BB, s.r.o. v celkovej výške 2 824 236,60 Sk + 5 200 000 Sk s príslušenstvom najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy. Právny zástupca žalobcu tu poukazuje na platobnú neschopnosť dlžníka Kornela T., ktorý nie je schopný uhradiť predmetnú pohľadávku a zároveň navrhuje žalovaným v 1. a 2. rade riešiť vzniknutú situáciu tak, že sporné nehnuteľnosti budú prevedené na spoločnosť AUTEX, s.r.o., IČO: 36

389 714, so sídlom Kuzmányho 39, 036 01 Martin za odplatu vo výške kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy uzavretej so žalobcom a spolu s nehnuteľnosťami bude prevedaná aj ľarcha v prospech spoločnosti ACM BB, s.r.o.

26. Dňa 26.2.2009 zaslal právny zástupca žalobcu žalovanému v 3. rade e-mail, v ktorom žalovaného v 3. rade požiadal o zloženie sumy vo výške 6 000 000 Sk, t. j. 199 163 eur do notárskej úschovy za účelom úhrady pohľadávky zabezpečenej záložným právom viaznucim na sporných nehnuteľnostiach.

27. Z výpisu z obchodného registra spoločnosti AUTEX, s.r.o., IČO: 36 389 714 súd zistil, že jej jediným spoločníkom je opatrovníčka žalobcu Marieta Šurinová a jej konateľmi sú opatrovníčka žalobcu Marieta Šurinová a jej manžel Kornel Šurin.

28. Podľa výpisu z obchodného registra spoločnosti AUTOL s.r.o., IČO: 36 414 671, so sídlom Kragujevská 12, 010 01 Žilina je jedinou spoločníčkou a konateľkou tejto spoločnosti Mária Haľamová, bytom Mútne 331, 029 63 Mútne. Podľa vyjadrení právnej zástupkyne žalovaného v 3. rade má ísť o osobu blízku opatrovníčke žalobcu Mariete Šurinovej.

29. Z informácií poskytnutých Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor súd zistil, že dňa 18.6.2012 uzavrela obchodná spoločnosť AUTOL s.r.o. ako záložný veriteľ zastupujúci žalovaného v 3. rade ako predávajúceho s kupujúcou Marietou Šurinovou, opatrovníčkou žalobcu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol predaj sporných nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Štefanovičová. Je tu uvedené, že kúpna zmluva je uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Zároveň zo zmluvy vyplýva, že je uzavretá predávajúcim zastúpeným záložným veriteľom v súlade s ust. § 151m ods. 6 a nasl. Občianskeho zákonníka. Podľa čl. IV. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene vo výške 30 000 eur za celý predmet prevodu s tým, že táto kúpna cena bude uhradená v hotovosti v deň podpisu zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol Správe katastra Nitra doručený dňa 22.6.2012, toto konanie má pridelené č. V3734/12 a k dnešnému dňu nie je právoplatne skončené, o čom svedčí aj plomba, ktorá je na LV č. 266 k. ú. Štefanovičová stále vyznačená.

30. Z výpisu z listu vlastníctva č. 266 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Štefanovičová súd ďalej zistil, že tieto nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom v prospech veriteľa AUTOL, s.r.o., IČO: 36 414 671, so sídlom Kragujevská 12, 010 01 Žilina (predtým sídlo Kuzmányho 39, 036 01 Martin). Ide o pohľadávku voči dlžníkovi, ktorým je Kornel Šurin, manžel opatrovníčky žalobcu Mariety Šurinovej. Obchodná spoločnosť AUTOL s.r.o. nadobudla pohľadávku zabezpečenú záložným právom na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 1.3.2010 uzavretej s postupcom - obchodnou spoločnosťou ACM BB, s.r.o., IČO: 36 637 71, so sídlom Stavebná 23, 974 01 Banská Bystrica. Podľa tejto zmluvy pohľadávka voči Kornelovi Šurinovi ku dňu postúpenia predstavuje nesplatenú istinu úverovej zmluvy č. 72/95/10872841 v čiastke 2 824 236,60 Sk plus príslušenstvo, nesplatenú istinu z úverovej zmluvy č. 47/96/10872841 vo výške 5 200 000 Sk plus príslušenstvo a nesplatenú istinu z úverovej zmluvy č. 6/97/10872841 v čiastke 1 451 500 Sk plus príslušenstvo. Podľa čl. II. zmluvy o postúpení pohľadávok bolo postúpenie pohľadávok dojednané za odplatu tak, ako je to uvedené v prílohe č. 2, ktorá má byť neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o postúpení pohľadávok. Príloha č. 2 k zmluve o postúpení pohľadávok súdu predložená nebola, táto nie je ani súčasťou listín, ktoré boli predložené príslušnému správne mu orgánu - Správe katastra Nitra k návrhu na zápis zmeny údajov v katastri nehnuteľností - konanie Z 4915/10.

31. Podľa informácie Slovenskej sporiteľne, a.s. zo dňa 31.3.2008 o účtoch žalobcu a Márie Balážovej U. okrem vkladnej knižky SPOROknižka eso č.ú. 0032322223/0900 v Slovenskej sporiteľni, a.s. iné účty nemajú. Slovenská sporiteľňa, a.s. uviedla, že do konca roku 2007 mali peniaze uložené na meno Igor Baláž v Korunovom peňažnom fonde s tým, že dňa 5.12.2007 bol uskutočnený výber peňazí v celkovej výške 529 805,13 Sk (výber sumy vo výške 319 922,35 Sk + výber sumy 217 119,78 Sk + daň). Žiadosť o vyplatenie podielov z Korunového peňažného fondu podpísal dňa 5.12.2007 Igor Baláž osobne na MsP Nitra, Štefánikova 10.

32. Z výpisu účtu č. 000000 - 0032322223 na meno žalobcu vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s. (č. I. 246) súd zistil, že k 1.8.2007 bol stav na tomto účte 195 517 Sk, 6.12. bol na účet pripísaný bezhotovostný vklad 150 000 Sk, dňa 10.12. hotovostný vklad 200 000 Sk a dňa 22.1. hotovostný vklad 1 670 000 Sk. Zostatok na účte v čase výpisu (25.1.2008) bol vo výške 1 670 517 Sk.

33. Uznesením vyšetrovateľa OR PZ v Nitre zo dňa 1.12.2017, ČVS: ORP:1222/3-VYS-NR-2008 bolo žalovaným v 1. a 2. rade vznesené obvinenie zo spáchania zločinu podvodu podľa § 20 Trestného zákona k § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona na tom skutkovom základe, že žalovaná v 1. rade mala zabezpečiť ukončenie pobytu žalobcu a jeho matky Márie Balážovej v Centre sociálnych a zdravotníckych služieb Cesta dobra VIA BENE, n.o. v Hlohovci, v ktorom boli títo umiestnení z dôvodu ich zlého zdravotného stavu a ku dňu 30.11.2007 boli z tohto zariadenia odvezení domov k žalovaným v 1. a 2. rade, následne mali dať žalovaní v 1. a 2. rade žalobcovi pravdepodobne pod zámienkou podpisu iného dokumentu podpísať kúpno-predajnú zmluvu, na základe ktorej prešlo na žalovaných v 1. a 2. rade vlastníctvo k ornej pôde v k. ú. Štefanovičová, zapísanej na LV č. 266 ako parcela č. 210/2 o výmere 146 238 m a parcela č. 234/9 o výmere 177 648 m² za kúpnu cenu 200 000 Sk, pričom trhovú cenu uvedených nehnuteľností bola v roku 2007 najmenej 38 000 eur. Podľa uznesenia o vznesení obvinenia mali dať žalovaní v 1. a 2. rade podpísať kúpno-predajnú zmluvu aj Márii Balážovej, matke žalobcu, táto sa týkala iných nehnuteľností. V uznesení sa ďalej konštatuje, že po podpise kúpno-predajných zmlúv žalovaní v 1. a 2. rade odviezli žalobcu a jeho matku Máriu Balážovú preč a približne od 12.12.2007 boli títo hospitalizovaní v Špecializovanej nemocnici sv. Svorada Zobor, n. o., Nitra a najneskôr dňa 30.1.2008 boli umiestnení v ZSS Borinka, pričom žalovaní v 1. a 2. rade zabezpečili výplatu peňazí žalobcu z korunového peňažného fondu vo výške 529 805,13 Sk (17 586,31 eur) na účet žalovaného v 2. rade č. 30875828/0900. Následne žalovaní v 1. a 2. rade vložili z uvedeného účtu žalovaného v 2. rade na vkladnú knižku žalobcu č. 32322223/0900 dňa 6.12.2007 sumu 150 000 Sk a dňa 10.12.2007 sumu 200 000 Sk. Medzičasom si žalovaná v 1. rade nechala zabezpečiť plnomocenstvo na nakladanie s vkladnou knižkou žalobcu a dňa 17.1.2008 žalovaní v 1. a 2. rade zabezpečili z tejto vkladnej knižky výber sumy 545 000 Sk. Medzičasom sa žalovaní v 1. a 2. rade osobne stretli s Kornelom Šurinom, ktorý ich vyzval, aby dali právne vzťahy Balážových do pôvodného stavu, čo žalovaní v 1. a 2. rade neurobili. Dňa 21.1.2008 žalovaní v 1. a 2. rade vložili na účet žalovaného v 2. rade sumu 545 000 Sk a dňa 22.1.2008 z účtu žalovaného v 2. rade vložili na vkladnú knižku žalobcu sumu 1 670 000 Sk a dňa 29.1.2008 zabezpečili úhradu sumy vo výške 330 000 Sk na vkladnú knižku žalobcu, pričom žalovaní v 1. a 2. rade si mali ponechať sumu vo výške 130 000 Sk za údajné opatrovanie poškodených. Vyššie uvedené trestné konanie vedené voči žalovaným v 1. a 2. rade nebolo včase rozhodovania súdu prvej inštancie právoplatne skončené.

34. V konaní bol dňa 1.11.2020 znalcom MUDr. Jánom Bernáthom, MPH vypracovaný ďalší znalecký posudok č. 86/2020 k posúdeniu zdravotného stavu žalobcu v období december 2007, z ktorého vyplynul jednoznačný záver, že žalobca v období december 2007 trpel organickým psychosyndrómom ťažkého stupňa s postihnutím viacerých psychických funkcií a jeho intelektové funkcie boli natoľko oslabené, že nebol schopný si uvedomiť dôsledky podpísania kúpnej zmluvy. Prvé symptómy choroby boli prítomné minimálne v roku 2005, ide o poruchu trvalú a nezvratnú, jej prejavy môžu oscilovať v čase, ale forenzne sa jedná o trvalý a nezvratný stav. Žalobca je vo svojom fungovaní odkázaný na 24-hodinovú pomoc okolia, kognitívne funkcie sú narušené a pracovnú výkonnosť má de facto vymiznutú. Vzhľadom na možnosť oscilácie prejavov poruchy nie je možné ich presne dňa 10.12.2007 popísať a nie je možné vylúčiť, že tretia osoba duševnú poruchu nemusela rozpoznať, obzvlášť pokiaľ išlo o osobu, ktorá so žalobcom nebola v dennodennom kontakte. Znalec jednoznačne uviedol, že žalobca dňa 10.12.2007 nevedel a nemohol ovládať svoje konanie vo vzťahu k právnym úkonom a uskutočniť právny úkon podľa svojej vôle a na základe slobodného rozhodnutia. Rozhodovanie ako principiálna zložka vôľových schopností bola trvalo a nezvratne narušená duševnou poruchou. Posudzovacie schopnosti žalobcu vo vzťahu k právnym úkonom sú u žalobcu minimálne od roku 2007 trvalo a nezvratne narušené, čo znalec v posudku opakovane uvádza. Znalec v posudku definoval, ktoré podklady mal pri jeho vypracovaní k dispozícii, z akej zdravotnej dokumentácie čerpal a vykonal i vlastné klinické vyšetrenie žalobcu.

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

36. Podľa § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony.

37. Podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

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

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

40. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

41. Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o:

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) 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, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

42. Vzhľadom ku skutočnosti, že v danej veci žalobca podal určovaciu žalobu, bolo potrebné zaoberať sa v prvom rade otázkou, či žalobca má naliehavý právny záujem na určení, ktorého sa žalobou domáha. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP, musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia, a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, nie je pritom rozhodujúce ako táto neistota vznikla (rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/49/2003). Na existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na danom určení súd prihliada z úradnej povinnosti. V tomto spore žalobca žiada určiť, že je vlastníkom nehnuteľností ku ktorým je ako ich výlučný vlastník v evidencii nehnuteľností zapísaný žalovaný v 3. rade. Žalobca vlastnícke právo žalovaného v 3. rade spochybňuje. Podľa názoru súdu v tomto spore žalobca má naliehavý právny záujem takomto na určení. Neisté právne postavenie žalobcu je možné definitívne vyriešiť jedine rozsudkom súdu, ktorým v prípade vyhovenia žalobe bude určené, že žalobcovi patrí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

43. Ďalšou otázkou, ktorou sa súd zaoberal, bolo posúdenie vecnej legitímácie strán sporu. Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom), alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Vecná legitímácia vyplýva z hmotného práva a má ju ten, kto je podľa hmotného práva nositeľom uplatneného práva alebo povinnosti. Aktívnu vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva žalobcovi ním uplatnené právo, resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať, pasívnu legitímáciou sa rozumie hmotnoprávne postavenie, z ktorého žalovanému vyplýva určitá povinnosť. Preskúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej existencie tvrdeného práva na strane žalobcu alebo pasívnej existencie tvrdenej povinnosti na strane žalovaného, je tak imanentnou súčasťou súdneho konania (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Cdo/205/2009).

44. Na tomto mieste považuje súd za potrebné uviesť, že skúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je nevyhnutnou súčasťou každého súdneho konania, pričom súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán nenamieta, kde zistenie nedostatku vecnej legitímácie má za následok zamietnutie žaloby.

45. V danom prípade mal súd aktívnu legitímáciu žalobcu v tomto konaní preukázanú, pretože z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobca bol v minulosti vlastníkom sporných nehnuteľností, pričom tieto nehnuteľnosti mal práve na základe spornej kúpnej zmluvy zo dňa 10.12.2007 previesť na žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobca tvrdí, že predmetná kúpna zmluva je neplatná a práve on je osobou, ktorej svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Pretože v súčasnosti je ako vlastník nehnuteľností

zapísaný žalovaný v 3. rade, tento je aj pasívne vecne legitimovaný v tomto konaní. Na druhej strane žalovaní v 1. a 2. rade už vlastníckmi nehnuteľnosťí nie sú, ich právne postavenie sa vyhovením žalobe nijako nezmení. Rozhodnutie, ktorého vydania sa žalobca podanou žalobou domáha nespôsobí žalovaným v 1. a 2. rade žiadne právne následky, vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nestratia, pretože v súčasnosti ho už ani nemajú. Ako vlastníč sporných nehnuteľností je v súčasnosti zapísaný žalovaný v 3. rade a voči nemu mala aj žaloba správne smerovať. Pokiaľ žalobca v žalobe na strane žalovaných označil ďalšie subjekty (žalovaní v 1. a 2. rade - predchádzajúci vlastníci nehnuteľností), tieto osoby už pasívnu vecnú legitimáciu v tomto spore nemajú, čo je dôvodom, prečo súd žalobu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietol.

46. K posúdeniu otázky vecnej legitimácie súd uvádza, že sa zaoberal aj námietkami žalovaných v 1. a 2. rade, ktorí poukazovali na nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobcu v tomto konaní z dôvodu, že túto žalobu iniciovala opatrovníčka žalobcu Marieta Šurinová, ktorá podľa žalovaných v 1. a 2. rade sleduje, aby sa sama stala vlastníčkou sporných nehnuteľností a nesleduje záujmy žalobcu. V tomto konaní súd v rámci dokazovania vykonal výsluch opatrovníčky žalobcu, z ktorého je zrejmé, že opatrovníčka žalobcu sa považuje za jeho zákonnú dedičku. Pozornosti súdu tiež neuniklo, že pred iniciovaním tohto súdneho konania a podaním žaloby sa terajší právny zástupca žalobcu pokúšal doriešiť otázku vlastníctva sporných nehnuteľností a s tým súvisiacu pohľadávku zaťažujúcu sporné nehnuteľnosti, ktorej dlžníkom je práve manžel opatrovníčky žalobcu, aj iným spôsobom ako tak, že sa obnoví vlastnícke právo žalobcu. Súd mal preukázať, že právny zástupca žalobcu mal žalovaným a navrhnúť riešenie vzniknutej situácie viacerými spôsobmi (výzva predchádzajúceho záložného veriteľa ACM BB, s.r.o. žalovaným v 1. a 2. rade na č. l. 111, e-mail adresovaný žalovanému v 3. rade na č. l. 250), pričom zo žiadneho z navrhovaných spôsobov doriešenia vzájomného vzťahu aktuálneho vlastníka nehnuteľnosti a záložného veriteľa nevyplýva, že tieto úkony mali byť realizované v záujme žalobcu. Žalobu v tomto konaní však v konečnom dôsledku podal Igor Baláž (v zastúpení opatrovníčkou a právnym zástupcom) a v prípade vyhovenia žalobe bude práve Igor Baláž osobou, ktorej vlastnícke právo bude na základe rozhodnutia súdu určené. Žalobca Igor Baláž je osobou, ktorá je pozbavená spôsobilosti na právne úkony rozhodnutím súdu, ktorá nie je schopná posúdiť, akú zmluvu uzavrela, či to bolo v jej neprospech a domôcť sa sama nápravy. Sama by takéto konanie nedokázala začať, pretože nie je spôsobilá ani splnomocniť právneho zástupcu, aby ju v súdnom konaní zastupoval. Bolo preto nutné, aby právne úkony vedúce k iniciovaniu súdneho konania za žalobcu vykonala opatrovníčka, ktorá mu bola súdom ustanovená. Na tento úkon podľa názoru súdu bola opatrovníčka žalobcu dokonca povinná, pretože je povinná konať v jeho prospech a chrániť práva žalobcu (nepochybne aj majetkové, vlastnícke). Aj keby opatrovníčka žalobcu bola v postavení potenciálnej dedičky po žalobcovi, pokiaľ však žalobca žije a žalobe bude vyhovené, jej postavenie sa ani v prípade vyhovenia žalobe nezmení, sama vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nezíska. Skutočnosť, či opatrovníčka žalobcu nehnuteľnosti po žalobcovi možno niekedy po jeho smrti zdedí, súd ďalej neskúmal, pretože to pre výsledok tohto konania nie je potrebné. Pre výsledok tohto konania tiež nie je potrebné teoretizovať, ako žalobca v prípade vyhovenia žalobe (po tom, ako bude opäť zapísaný ako vlastníč sporných nehnuteľností aj v evidencii nehnuteľnosti) naloží s ťarchou, ktorá nehnuteľnosti zaťažuje. Z vyššie vymedzených dôvodov preto súd uzatvára, že žalobca Igor Baláž je na podanie žaloby aktívne vecne legitimovaný.

47. Vzhľadom uvedené skutočnosti, keďže súd žalobu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietol s poukazom na nedostatok pasívnej vecnej legitimácie žalovaných v 1. a 2. rade v tomto konaní, ďalej sa dôvodnosťou žaloby zaoberal len vo vzťahu k žalovanému v 3. rade, ktorý je ako vlastníč nehnuteľností v čase rozhodovania súdu zapísaný v katastri nehnuteľností.

48. V prejednávanom spore mal súd z vykonaného dokazovania preukázať, že žalobca dňa 10.12.2007 podpísal kúpnu zmluvu, ktorou na žalovaných v 1. a 2. rade previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Nitra, obci Štefanovičová, k. ú. Štefanovičová, a to parcele č. 210/2 o výmere 146 238 m² - orná pôda a parcele č. 234/9 o výmere 177 648 m² - orná pôda za kúpnu cenu vo výške 200 000 Sk. Zo znaleckých posudkov MUDr. Eduarda Višňovského a MUDr. Mária Straku č. 180/2010, 231/2010 a MUDr. Jána Bernátha, MPH č. 86/2020 vyplývalo, že žalobca v čase podpisu spornej kúpnej zmluvy trpel duševnou poruchou - organickým psychosyndrómom ťažkého stupňa, pričom išlo o poruchu trvalú a nezvratnú, jeho kognitívne schopnosti boli vážne narušené, išlo o poruchu, ktorá žalobcu robila nespôsobilým vykonávať právne úkony. Žalobca už v uvedenom období nevedel a nemohol ovládať svoje konanie a uskutočniť právny úkon podľa svojej skutočnej vôle a na základe slobodného rozhodnutia. Žalovaný v 3. rade počas konania spochybňoval hodnovernosť

vyššie uvedených znaleckých posudkov, avšak na preukázanie svojich tvrdení iný dôkaz, z ktorého by vyplynul opak, teda, že žalobca v čase podpisu spornej kúpnej zmluvy bol spôsobilý tento úkon vykonať, nepredložil, tiež nepreukázal, že žalobca mal v čase podpisu zmluvy tzv. jasný okamih, teda, že si v momente podpisu zmluvy uvedomoval právne dôsledky tohto právneho úkonu. Pokiaľ aj žalovaný v 3. rade poukazoval na skutočnosť, že znalecké posudky boli vypracované do minulosti, toto nie je možné považovať za prekážku pre vypracovanie znaleckých posudkov, pokiaľ mali znalci dostatočné množstvo informácií a podkladov k tomu, aby mohli dospieť k spoľahlivým záverom. Znalec MUDr. Ján Bernát, MPH vo svojom znaleckom posudku uviedol, aké podklady mal pri jeho vypracovaní k dispozícii, pričom išlo o i. aj o zdravotnú dokumentáciu žalobcu a znalec vykonal aj vlastné psychiatrické vyšetrenie žalobcu. Zo znaleckého posudku síce vyplýva, že znalec mal k dispozícii kompletnú zdravotnú dokumentáciu žalobcu až od 30.1.2008, z predchádzajúceho obdobia však mal k dispozícii lekárske správy, prepúšťaciu správu z FNsP v Nitre po hospitalizácii žalobcu po úraze v júni 2005, prepúšťaciu správu Špecializovanej nemocnice Zobor z 30.1.2008 i ďalšie podklady, ktoré znalec v posudku vymenúva. Znalec na základe takto získaných informácií o osobe žalobcu znalecký posudok vypracoval a tento v konaní dostatočne spochybnený nebol.

49. Vážne psychické poruchy žalobcu, ktoré ho robili nespôsobilým na právny úkon podpísania kúpnej zmluvy vyplynuli aj z ďalšieho dokazovania. Svedok Kornel Šurin potvrdil, že sa so žalobcom rozprával po telefonáte so žalovanou v 1. rade z januára alebo februára 2008 a žalobca si na nič nepamätal, nevedel, či má alebo nemá pozemky, komunikácia s ním je ťažká, nepozná hodnotu peňazí 1 euro je pre neho 1 koruna a v takomto stave je od roku 2005, kedy mal mozgovú príhodu. Tvrdenia o súvislosti mozgovej príhody (úrazu hlavy) žalobcu z roku 2005 s jeho následným zlým duševným stavom potvrdila aj opatrovníčka žalobcu Marieta Šurinová. Sám právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade poukázal na to, že žalobca a jeho matka mali byť ešte v čase, kedy bývali v susedstve žalovaných v 1. a 2. rade, v zanedbanom stave. Uviedol, že v byte mali fekálie, pretože potrebu robili tam, kde to na nich prišlo, boli zanedbané. Žalovaná v 1. rade sa na pojednávaní vyjadrila, že žalobca mal dokonca zneužívať svoju vlastnú matku. Už z týchto skutočností vyplýva, že správanie žalobcu nie je možné považovať za celkom „normálne“.

50. Po vykonaní dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca si v čase podpisu kúpnej zmluvy zo dňa 10.12.2007 neuviedomoval vážnosť svojho konania a právny úkon uskutočnil trpiac duševnou poruchou, preto je tento právny úkon neplatný.

51. Pokiaľ žalobca platne nepreviedol svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalovaných v 1. a 2. rade, títo nemohli ďalej previesť vlastnícke právo na žalovaného v 3. rade. Uvedené vyplýva zo starorímskej zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“. Táto zásada je jednou zo základných a najznámejších právnych zásad, podľa ktorej nikto nemôže na druhého preniesť viac práv než má sám. Podľa dlhodobou zaužívanej súdnej praxe zakladá absolútna neplatnosť právneho úkonu absolútnu neplatnosť ďalších právnych úkonov, ktoré z tohto absolútne neplatného právneho úkonu vznikli.

52. Žalovaný v 3. rade na svoju obranu uvádzal, že nehnuteľnosti nadobudol dobromyseľne, poukazoval na aktuálnu judikatúru súdov, a to nálezy Ústavného súdu SR č. I. ÚS 549/2015-33 z 16.3.2016 a I. ÚS 151/2016 z 3.5.2017. Ústavný súd SR v náleze č. I. ÚS 549/2015-33 zdôraznil povinnosť všeobecných súdov zohľadňovať špecifické okolnosti a individuálne súvislosti každého konkrétneho prípadu tak, aby bolo dosiahnuté spravodlivé vyriešenie veci. Uviedol, že je potrebné postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe dobrej viery s tým, že v prípade kolízie dvoch ústavných hodnôt - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka má vyššie riziko niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento 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. V náleze č. I. ÚS 151/2016 Ústavný súd SR zdôraznil nutnosť skúmania dobrej viery nadobúdateľov nehnuteľností i v konaní o určení, že nehnuteľnosti patria do dedičstva poporúčiteľovi. Z týchto (novších) rozhodnutí ústavného súdu, ale i z ďalších rozhodnutí všeobecných súdov (napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24 Co/811/2014 a ďalšie) je zrejmé, že staršie judikatórne závery súdov, v zmysle ktorých bola preferovaná ochrana vlastníckych práv pôvodného vlastníka v duchu zásady „nemo plus iuris“, sú prelamované v prospech dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností. Súd sa uvedeným názorovým

smerovaním plne stotožňuje, avšak pre posúdenie tejto veci zdôrazňuje, že nevyhnutným predpokladom pre poskytnutie ochrany neskoršiemu nadobúdateľovi nehnuteľnosti (v prejednávanej spore žalovaný v 3. rade) je jeho dobromyseľnosť, a túto je nutné preukázať bez akýchkoľvek pochybností a je nutné skúmať ju veľmi prísne a vyhodnotiť ju vzhľadom na všetky okolnosti prípadu.

53. V tomto spore z vykonaného dokazovania vyplynulo, že o žalobcu a jeho matku Máriu U. sa minimálne od roku 2005 do roku 2007 iné osoby nezaujímali. Aj riaditeľka zariadenia sociálnych služieb Cesta dobra - VIA BENE v Hlohovci v správe zo dňa 20.7.2007 potvrdila, že počas pobytu Balážových v zariadení od 17.8.2005 sa o nich nikto nezujímali, nemajú žiadnych príbuzných, majú len jedného druhého. Hoci žalovaná v 1. rade uvádzala, že sa o Balážových starala 10 rokov, túto skutočnosť okrem nej nikto iný neuviedol, nevyplývala ani zo žiadneho ďalšieho dôkazu. V konaní nebolo sporným, že žalovaná v 1. rade žalobcu a jeho matku vzala zo zariadenia v Hlohovci k sebe domov. Toto žalovaná v 1. rade odôvodňovala tým, že U. ju o to požiadali, pretože v zariadení sa o nich riadne nestarali a ona im vyhovelá v snahe pomôcť im a zabezpečiť im lepšie podmienky. Zo zariadenia v Hlohovci žalobcu a jeho matku Máriu Balážovú žalovaná v 1. rade vzala k sebe domov dňa 30.11.2007. K podpisu spornej kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade došlo ani nie po dvoch týždňoch, a to dňa 10.12.2007. Bezprostredne po podpise kúpnej zmluvy, už dňa 12.12.2007 boli U. opäť hospitalizovaní v Nemocnici Sv. Svorada na Zobori, odkiaľ boli najneskôr dňa 30.1.2008 umiestnení v ZSS Borinka a v tom istom roku boli premiestnení do Lefantoviec, pričom žalovaná v 1. rade s nimi už v kontakte nie je. Podľa názoru súdu vyznieva celý len dvojtýždňový pobyt Balážových u žalovaných v 1. a 2. rade veľmi zvláštne a uvedené vyvoláva i pochybnosť o tom, aký bol skutočný zámer žalovanej v 1. rade nasťahovať si Balážových k sebe domov. Žalovaná v 1. rade sa na pojednávaní vyjadrila, že U. počas tohto pobytu mali spať v spálni, pričom ona s manželom (v tom čase trpiaca obojstranným zápalom pľúc) mala spať v obývačke na zemi. Je tiež ťažké uveriť aj dobrému úmyslu a tvrdeniam žalovaného v 2. rade, ktorý o Balážových nič nevedel, nikdy sa s nimi nerozprával a napriek tomu mu nevadilo, aby prebývali v ich byte, dokonca spali v jeho posteli, všetko len z dôvodu, že jeho manželka, žalovaná v 1. rade sa nad nimi mala zľutovať a chcela im pomôcť. Hoci je zaiste chválihodné, ak niekto prejaví záujem a ochotu pomôcť inej osobe, snaží sa zabezpečiť jej lepšie životné podmienky, v kontexte s vyššie popísaným správaním žalovaných v 1. a 2. rade a predovšetkým s poukazom aj na vyššie zmienené znalecké posudky ohľadom duševného stavu žalobcu a jeho matky, je však podľa názoru súdu veľmi nepravdepodobné, že žalovaná v 1. rade mala skutočný a nezištný záujem Balážovým pomôcť a nesledovala pritom možnosť zároveň výhodne nadobudnúť ich majetky. Uvedené skutočnosti vyplynuli aj z dokazovania v trestnom konaní, kde bolo voči žalovaným v 1. a 2. rade vznesené obvinenie (§206 ods. 1 Trestného zákona) pre zločin podvodu. Napriek skutočnosti, že na žalovaných v 1. a 2. rade je vzhľadom na zásadu prezumpcie neviny potrebné hľadiť ako na osoby nevinné, už samotné vznesenie obvinenia žalovaným v 1. a 2. rade na podklade vyššie popísaných skutkových okolností (kedy vznesenie obvinenia voči konkrétnemu páchatelovi vyžaduje minimálne dôvodné podozrenie zo spáchania trestného činu) vzbudzuje pochybnosti o dobrom úmysle žalovaných v 1. a 2. rade nadobudnúť nehnuteľnosti čestne a v súlade s dobrými mravmi. Podľa názoru súdu vyznieva značne bizardne aj tvrdenie žalovanej v 1. rade, ktorá na pojednávaní uviedla, že sa nehnuteľnosť chcela zrieknuť s tým, že ich dá aj bezdomovcom. Pokiaľ by žalovaná v 1. rade (a spolu s ňou i žalovaný v 2. rade) nadobudli nehnuteľnosti poctivo, necítili by potrebu sa ich len tak zrieknuť a to čím skôr. Tiež zvláštne vyznieva tvrdenie žalovanej v 1. rade, že tieto nehnuteľnosti chcela žalovanému v 3. rade predať za sumu vo výške 200 000 Sk, no on do zmluvy uviedol sumu 400 000 Sk, teda v jej prospech jej „prilepšil“ a kúpnu cenu zdvojnásobil. Podľa uznesenia o vznesení obvinenia žalovaným v 1. a 2. rade cena nehnuteľností v k. ú. Štefanovičová bola v decembri 2007 cca 38 000 eur, právny zástupca žalobcu dokonca poukazyval na hodnotu nehnuteľností v 90-tych rokoch vo výške 6,5 mil. Sk. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade vyplýva kúpna cena 200 000 Sk (6 638,78 eur) a v kúpnej zmluve medzi žalovanými v 1. a 2. rade a žalovaným v 3. rade kúpna cena stanovená sumou 400 000 Sk (13 277,56 eur).

54. Právny zástupca žalobcu dal do pozornosti súdu i skutočnosti, že žalovaný v 3. rade sa veľmi dobre poznal so synom žalovaných v 1. a 2. rade a mal mať od nich informácie o nehnuteľnostiach, že žalovaný v 3. rade mal v roku 2008 len 18 rokov a mal byť študentom strednej školy, čo vytvára pochybnosti o tom, že žalovaný v 3. rade mal mať už v tomto veku nejaký podnikateľský zámer s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tohto konania. Voči žalovanému v 3. rade sú od roku 2009, 2010 vedené exekučné konania, čo tiež vytvára pochybnosti o serióznom podnikaní osoby žalovaného v 3. rade. Určitá pochybnosť o riadnom nadobudnutí nehnuteľností žalovaným v 3. rade vzniká tiež vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný v 3. rade mal sporné nehnuteľnosti nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy

datovanej 22.4.2008. Z návrhu na vklad vlastníckeho práva k tejto zmluve (vkladové konanie vedené pod č. V8872/07- č.l. 90 spisu) vyplýva dátum 10.12.2007. Podľa žalobcu mal žalovaný v 3. rade kúpiť nehnuteľnosti už v decembri 2007, čo by však vzbudzovalo pochybnosti, a preto ich nadobul až na jar 2008. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nie je možné na osobu žalovaného v 3. rade nazerať ako na dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností, naopak je vlastníkom „špekulatívnym“.

55. Vyššie zmienené tvrdenia žalobcu o osobe žalovaného v 3. rade v konaní popreté neboli. Tvrdenia žalobcu o exekúciách vedených voči žalovanému v 3. rade vyplývajú z prehľadu predloženého súdu (č. l. 603, 604 spisu), ktorý tiež nebol žalovanými v tomto konaní namietaný. Je tiež zrejmé, že žalovaný v 3. rade sa so synom žalovaných v 1. a 2. rade poznal. Hoci tieto skutočnosti dobromyseľnosť žalovaného v 3. rade priamo nevyvracajú, vo vzájomnom kontexte sú spôsobilé vytvoriť významnú pochybnosť o tom, či žalovaný v 3. rade bol dobromyseľným nadobúdateľom, zvlášť za situácie, kedy nehnuteľnosti kúpil výrazne pod cenu a po tom, čo mal dokonca možnosť kúpiť ich ešte lacnejšie (z kúpnej zmluvy vyplýva kúpna cena 400 000 Sk, pričom žalovaná v 1. rade mu ich ponúkala za sumu 200 000 Sk), po tom čo mala žalovaná v 1. rade snahu sa týchto nehnuteľností čo najskôr zbaviť.

56. V prípade kolízie dvoch ústavných hodnôt, a to princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka aktuálna prax súdov čoraz viac akcentuje ochranu dobromyseľnosti ďalšieho nadobúdateľa. Zároveň je však nutné skúmať a vziať do úvahy všetky okolnosti prípadu a nájsť tak spravodlivé riešenie a usporiadanie právneho vzťahu medzi stranami. Súd prvej inštancie sa plne stotožňuje s právnym názorom vysloveným Ústavným súdom ČR v náleze č. l. ÚS I. ÚS 2219/12 z 17.4.2014 v zmysle ktorého „...dobrá viera nadobúdateľa musí všeobecne požívať totožnú ústavnú ochranu ako vlastnícke právo pôvodného vlastníka, lebo vychádza z fundamentálnych princípov právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a súvisí tiež s nevyhnutnou dôverou jednotlivcov v akty verejnej moci. Dochádza tak v takých prípadoch ku kolízii dvoch základných práv, a to práva dobromyseľného nadobúdateľa na ochranu majetku v zmysle čl. 1 Dodatkového protokolu k európskemu Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a vlastníckeho práva pôvodného vlastníka podľa čl. 11 Listiny. Ak nemožno v konkrétnom prípade zachovať maximum z oboch základných práv, treba túto kolíziu riešiť v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, pričom je nevyhnutné zvažovať ako všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv (prípady dobromyseľného nadobudnutia nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností od nevlastníka), tak i individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu.“

57. Hoci súd v žiadnom prípade nehodlá absolutizovať zásadu nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet, z hľadiska ochrany vlastníckeho práva žalobcu v tomto prípade nepovažuje za žiaduce jej prelomenie a akcentuje nevyhnutnosť náležitého posúdenia a prísneho hodnotenia dobrej viery žalovaného v 3. rade. V danom prípade súd dobromyseľné nadobudnutie nehnuteľností žalovaným v 3. rade bez existencie akýchkoľvek pochybností preukázané nemal, preto súd dospel k záveru, že je potrebné poskytnúť ochranu pôvodnému vlastníkovi nehnuteľností, ktorým je žalobca.

58. Vzhľadom na všetky vyššie uvádzané skutočnosti ako aj právne posúdenie sporu súd žalobe vyhovel a určil, že vlastníkom sporných nehnuteľností je žalobca.

59. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. V tomto konaní bol úspešný žalobca, kým žalovaný v 3. rade žiadny materiálne merateľný úspech nedosiahol, preto súd priznal žalobcovi voči žalovanému v 3. rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %). Za procesne úspešných možno považovať i žalovaných v 1. a 2. rade, pretože žaloba voči nim bola zamietnutá, na základe čoho súd žalovaným v 1. a 2. rade priznal voči žalobcovi tiež nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

60. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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). (§ 363 CSP)

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 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)

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.