

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 11C/26/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1319201960  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1319201960.3

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v spore žalobcu : Mlyn Klepáč n.f, so sídlom Cesta mládeže č. 5, Bratislava, IČO : 42166799, proti žalovanému : J.. M. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom E. Č.. XX, A., o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy takto

### rozhodol:

I. Vstup intervenienta, KLEPÁČ - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici, so sídlom Cesta mládeže č. 5, Bratislava, IČO : 30867002, nie je prípustný.

II. Súd schvaľuje zmier nasledovného znenia: „Darovacia zmluva uzatvorená dňa XX.XX.XXXX medzi žalovaným J.. M. B. ako darcom a žalobcom Mlyn Klepáč n.f. ako obdarovaným, ktorej predmetom je prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území M., obec A., Mestská časť N. V., okres A., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX a to pozemkov parcela č. XXXXX o výmere 1579 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcela č. XXXXX o výmere 499 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXXXX/X o výmere 683 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcela č. XXXXX/X o výmere 1497 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky, parcela č. XXXXX/X o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a stavby súp. číslo X, postavenej na pozemku parcela č. XXXXX o výmere 499 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, je platná a žiadna zo strán neuskutočnila akýkoľvek právny úkon, ktorý by viedol alebo mohol viesť k zániku tejto darovacej zmluvy alebo k vzniku záväzku žalobcu vrátiť dar žalovanému. Strany sporu zhodne potvrdzujú, že žalovaný nikdy neprejavil vážnu a slobodnú vôľu uskutočniť údajný jednostranný právny úkon žalovaného zo dňa XX.XX.XXXX označený ako výzva na vrátenie daru, nehnuteľnosti, ktorý bol predmetom darovacej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX a preto táto výzva predstavuje absolútne neplatný, respektíve ničotný akt. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.“

III. Žalobcovi sa vracia súdny poplatok vo výške 49,75 eur.

### odôvodnenie:

1. Žalobou, ktorá bola súdu doručená dňa 03.04.2019, sa žalobca domáhal, aby súd určil, že jednostranný právny úkon žalovaného zo dňa XX.XX.XXXX, výzva na vrátenie daru, adresovaný žalobcovi ako obdarovanému z darovacej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a žalobcom dňa XX.XX.XXXX, ktorej predmetom je prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území M., obec A., Mestská časť N. V., okres A., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX a to pozemkov parcela č. XXXXX o výmere 1579 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcela č. XXXXX o výmere 499 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXXXX/X o výmere 683 m<sup>2</sup> druh pozemku záhrady, parcela č. XXXXX/X o výmere 1497 m<sup>2</sup> druh pozemku lesné pozemky, parcela č. XXXXX/X o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a stavby súp. číslo X, postavenej na pozemku parcela č. XXXXX o výmere 499 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, je neplatný. Eventuálne, aby súd určil, že darovacia zmluva uzatvorená dňa XX.XX.XXXX medzi žalovaným ako darcom a žalobcom ako obdarovaným, ktorej predmetom je prevod predmetných nehnuteľností, je platná.

2. Dňa 04.10.2019 bol súdu doručený návrh žalobcu na schválenie súdneho zmiernu v znení : „Darovacia zmluva uzatvorená dňa XX.XX.XXXX medzi žalovaným J.. M. B. ako darcom a žalobcom Mlyn Klepáč n.f. ako obdarovaným, ktorej predmetom je prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území M., obec A., Mestská časť N. V., okres A., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX a to pozemkov parcela č. XXXXX o výmere 1579 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcela č. XXXXX o výmere 499 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela č. XXXXX/X o výmere 683 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, parcela č. XXXXX/X o výmere 1497 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky, parcela č. XXXXX/X o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a stavby súp. číslo X, postavenej na pozemku parcela č. XXXXX o výmere 499 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, je platná a žiadna zo strán neuskutočnila akýkoľvek právny úkon, ktorý by viedol alebo mohol viesť k zániku tejto darovacej zmluvy alebo k vzniku záväzku žalobcu vrátiť dar žalovanému. Strany sporu zhodne potvrdzujú, že žalovaný nikdy neprejavil vážnu a slobodnú vôľu uskutočniť údajný jednostranný právny úkon žalovaného zo dňa XX.XX.XXXX označený ako výzva na vrátenie daru, nehnuteľnosti, ktorý bol predmetom darovacej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX a preto táto výzva predstavuje absolútne neplatný, respektíve ničotný akt. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.“ .

3. Dňa 09.10.2019 sa žalovaný vyjadril a uviedol, že so zmiernom navrhovaným žalobcom súhlasí. Na rovnakom závere zotrval aj osobne na pojednávaní dňa 07.11.2019 a apeloval na súd, aby takto navrhovaný zmiern schválil.

4. Súd pojednávanie odročil a strany sporu sa zaviazali doložiť listinné dôkazy, ktoré sa týkajú súdnych konaní vedených v súvislosti s nehnuteľnosťami.

5. Podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 30.03.2020, občianske združenie KLEPÁČ - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici, so sídlom Cesta mládeže č. 5, Bratislava, IČO : 30867002 (ďalej len „navrhovateľ“), vstúpil do konania ako intervenient na strane žalobcu.

6. Navrhovateľ svoj návrh na vstup ako intervenient do konania odôvodnil tým, že je veriteľom žalovaného a súčasne nájomcom na základe nájomnej zmluvy kde žalovaný vystupuje ako prenajímateľ, predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom citovanej darovacej zmluvy. Navrhovateľ v konaní vedenom pred Okresným súdom Bratislava IV sp.zn. 8C/46/2012 sa domáhal voči žalovanému zaplatať sumu 195528,78 eur s príslušenstvom, okresný súd žalobu zamietol, odvolací súd uznesením č.k. 14Co/179/2016 zo dňa 22.6.2018 rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Zároveň uviedol, že v trestnom konaní bolo vykonané znalecké dokazovanie a znalecký posudok zo dňa 04.03.2013 v závere uvádza, že sporné podpisy vyhotovil žalovaný. Žalovaný vykonal viacero úkonov na zmenšenie svojho majetku, zbavil sa svojho nehnuteľného majetku bez toho, aby uspokojil pohľadávku navrhovateľa a to tak, že ako darca uzavrel darovaciu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorej sú uvedené nehnuteľnosti, pričom ide o prevod nehnuteľného majetku v čase kedy žalovaný bezodplatný právny úkon uzavrel po doručení faktúry. Neziskový fond vznikol dňa XX.XX.XXXX iba Š. dní pred dňom podpisu darovacej zmluvy, z čoho je zrejmé, že vznikol iba za účelom prevodu nehnuteľností a pripravované protiprávne konanie vyplýva, podľa navrhovateľa, aj z mailovej komunikácie medzi pánom T. a žalovaným. Táto komunikácia je podľa neho dôkazom, že medzi pánom T., správcou žalobcu a viacerými osobami, ktoré blízko spolupracujú so žalovaným, riešia akým spôsobom vymazať zápis nájomnej zmluvy a zapísať darovaciu zmluvu do katastra nehnuteľností. Okresný úrad A., katastrálny odbor, zatiaľ nepovolil vklad darovacej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a konanie prerušil, konanie je doposiaľ prerušené. Podľa navrhovateľa už nič nebude brániť, aby katastrálny úrad darovaciu zmluvu zavkladoval, iba toto konanie. Uvádza že on ako veriteľ, nemá žiadnu účinnú právnu ochranu na uspokojenie svojej pohľadávky, ktorá ku dnu 30.01.2019 predstavovala sumu 382.060,58 eur. Ďalej uviedol, že darovacia zmluva dňom vkladu do katastra sa stane odporovateľným právnym úkonom, ktorý žalovaný urobil v úmysle ukrátiť veriteľa a ktorým žalovaný zmenšil svoj majetok, v dôsledku čoho nie je možné uspokojiť pohľadávku navrhovateľa a navrhovateľ má dôvodnú obavu z ohrozenia exekúcie, aj preto tunajší súd vydal dňa 14.05.2019 zabezpečovacie opatrenie, ktorým zriadil záložné právo na nehnuteľnosti. Navrhovateľ ako nájomca súčasne ako veriteľ žalovaného má právny záujem na výsledku tohto konania, podľa výsledku v tomto konaní nastanú zmeny v jeho právnom postavení voči žalobcovi, voči ktorému sa domáha neúčinnosti darovacej zmluvy, ako aj žalovanému ako dlžníkovi. Podľa výsledku tohto sporu bude pre navrhovateľa zrejmé, či bude svoju pohľadávku uspokojovať prostredníctvom

neúčinnosti darovacej zmluvy alebo priamo voči žalovanému, pokiaľ nehnuteľnosti ostanú v majetku žalovaného a preto žiada o vstup do konania na strane žalobcu.

7. Ako dôkazy súdu predložil uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 2Co/34/2010-67 zo dňa 26.02.2010, ktorým súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa, ktorým bolo žalovanému zakázané nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Súd zároveň uložil spoločnosti navrhovateľa povinnosť podať návrh na začatie konania vo veci samej. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV č.k. 24C/16/2012-758 zo dňa 17. júla 2018 súd rozhodol o povinnosti žalovaného (J.. B.) zaplatiť žalobcovi (Občianske združenie Karpatský turistický spolok) sumu 91.942,11 eur, spolu s príslušenstvom. Správa katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky A. rozhodnutím zo dňa XX.XX.XXXX prerušila konanie týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu, že na liste vlastníctva č. XXXX je zapísaná obmedzujúca poznámka, predbežne opatrenie zákaz nakladať s nehnuteľnosťou.

8. Z LV č. XXXX súd zistil, že je evidované začatie súdneho konania o určenie neplatnosti právneho úkonu na Okresnom súde Bratislava IV pod č.k. 7C/421/09, predbežné opatrenie zákaz nakladať s nehnuteľnosťou podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava IV č.k. 23C/412/2009-19 zo dňa 30.12.2009, neodkladné opatrenie umožniť navrhovateľovi nerušený výkon pravá nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX a žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu na Okresnom súde Bratislava IV 40C/118/2016.

9. Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 8Co/59/2019-951 zo dňa 28.01.2020 súd potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým žalovanému J.. M. B. bola uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi (občianske združenie Karpatský turistický spolok) sumu 91.942,11 eur, spolu s príslušenstvom. Uznesením Okresného súdu Bratislava III č.k. 17C/35/2019 zo dňa 14.05.2019 súd zriadil záložné právo v prospech navrhovateľa voči žalobcovi.

10. Podľa § 81 zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) intervenient je ten, kto sa zúčastňuje na konaní popri žalobcovi alebo žalovanom a má právny záujem na výsledku konania.

11. Podľa ustanovenia § 82 ods. 1 CSP intervenient vstupuje do konania z vlastného podnetu alebo na základe oznámenia o spore podľa § 86 písomným podaním.

12. Podľa ustanovenia § 83 CSP súd na návrh rozhodne, či je vstup intervenienta prípustný.

13. Dňa 12.01.2021 žalobca súdu doručil podanie, v ktorom namieta vstup intervenienta do konania a navrhuje, aby súd rozhodol, že vstup intervenienta je neprípustný.

14. Uvádza, že žiadosť navrhovateľa považuje za nezákonnú a vstup intervenienta za neprípustný. Podľa jeho názoru spor medzi žalobcom a žalovaným zaväzuje výlučne žalobcu a žalovaného a intervenient nemôže do výlučného dvojstranného vzťahu vstupovať. Právny záujem na výsledku sporu znamená, že právna pozícia intervenienta sa zlepší alebo zhorší podľa toho aký bude výsledok sporu, do ktorého chce vstúpiť. Výsledok sporu v tomto prípade bude pre navrhovateľa neutrálny, pretože neovplyvní jeho práva alebo povinnosti a navrhovateľ disponuje vlastnými procesnými možnosťami ako postupovať voči žalovanému a to bez ohľadu na výsledok sporu.

15. Otázkou, či existuje právny záujem intervenienta na výsledku sporu, súd posudzuje v závislosti od toho, či bude rozsudok vo veci záväzný subjektívne (iba medzi žalobcom a žalovaným) alebo bude rozsudok záväzný aj pre intervenienta. Vo všeobecnosti je výrok rozsudku záväzný iba subjektívne. Zákon výslovne ustanovuje kedy je záväzný pre ďalšie osoby. Na základe subjektívne záväzného rozsudku nie je intervenient napríklad pasívne legitimovaný v exekúcii. Právny záujem intervenienta na výsledku sporu, kde rozsudok je záväzný iba subjektívne, je daný vtedy ak existuje medzi intervenientom a stranu sporu taký hmotnoprávnych vzťah, pre ktorý má predmet intervenovaného sporu povahu predbežnej otázky. Aj podľa právnej teórie je právny záujem intervenienta na výsledku sporu v prípade subjektívne záväzného rozsudku daný vtedy ak sú splnené tieto predpoklady a to prehra intervenienta sporu stranou, ktorú podporuje môže vyústiť do vzniku sekundárneho sporu medzi touto stranou a intervenientom a predmet sporu má pre intervenienta sekundárny význam ako otázka predbežná.

16. Po zohľadnení všetkých posudzovaných kritérií súd dospel k záveru, že navrhovateľ nemá právny záujem na výsledku konania a preto rozhodol, že jeho vstup ako intervenienta na strane žalobcu nie je prípustný.

17. Súd sa stotožnil a argumentáciou žalobu a rovnako je toho názoru, že výsledok spor v tomto konaní je záväzný iba subjektívne, teda rozsudok zaväzuje iba žalobcu a žalovaného. V takom prípade by ten, kto chce vstúpiť ako intervenient musel preukázať, že otázka platnosti darovacej zmluvy je otázkou predbežnou, čo navrhovateľ spĺňa. Avšak zároveň by musela byť splnené aj druhá podmienka a to, že prehra intervenienta stranou sporu, ktorú podporuje môže vyústiť do vzniku sekundárneho sporu, čo v tomto prípade nie je splnené. V tomto prípade navrhovateľ sám uvádza, nie je to sporné, že nech dopadne tento spor akokoľvek, jeho právnu istotu neovplyvním, nakoľko sa bude svojich práv domáhať voči žalovanému, je len otázka akou formou, či bude svoju pohľadávku uspokojovať prostredníctvom neúčinnosti darovacej zmluvy, alebo priamo voči žalovanému, pokiaľ nehnuteľnosti ostanú v jeho majetku.

18. Podľa ustanovenia § 148 CSP žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiery sa má súd vždy pokúsiť. Súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

19. Predpokladom pre schválenie zmiery nie je zisťovanie skutkového stavu veci takom rozsahu ako by bolo potrebné pri rozhodovaní súdu vo veci samej, avšak dokazovaním je treba zistiť skutkový podklad pre posúdenie, či zmier nie je v rozpore s právnymi predpismi kogentnej povahy, poprípade či ich neobchádza. V tomto smere nepostačujú zhodné tvrdenia strán sporu a súd vykonáva dokazovanie navrhnuté stranami sporu.

20. Po vyriešení otázky prípustnosti vstupu intervenienta pristúpil súd k posúdeniu navrhovaného zmiery.

21. V tomto prípade jedinou otázkou, ktorú súd musí posúdiť je otázka, či navrhovaný zmier nie je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, teda v rozpore s hmotným právom. Aj keď v tomto prípade by spor pravdepodobne skončil zamietavým rozsudkom súdu, nakoľko v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) CSP určenie právnej skutočnosti (darovacia zmluva je platná) nevyplýva zo žiadneho predpisu, súd v prípade návrhu na schválenie zmiery posudzuje iba otázku súladu s hmotným právom. A na túto otázku si súd odpovedal, že navrhovaný zmier nie je v rozpore s hmotným právom. Ako už bolo uvedené, rozsudok je subjektívne záväzný, teda zaväzuje iba strany sporu a navrhovaný obsah zmiery nie je v rozpore s hmotným právom. Preto súd navrhovaný zmier schválil.

22. Súčasťou zmiery bola aj dohoda o trovách konania, o nároku na náhradu trov konania preto súd nerozhodoval.

23. Podľa § 11 ods. 7 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o súdnych poplatkoch“) ak konanie skončia strany alebo účastníci schválením zmiery do začiatku prvého pojednávania, vráti sa im 90% zo všetkých zaplatených poplatkov. Ak konanie skončia strany alebo účastníci schválením zmiery po začatí prvého pojednávania, vráti sa im 50% zo všetkých zaplatených poplatkov.

24. V prejednávanej spore bol schválený súdny zmier po začatí prvého pojednávania, preto súd rozhodol o vrátení zaplateného súdneho poplatku žalobcovi a to vo výške 50 % zo zaplatených 99,50 eur, čo predstavuje sumu 49,75 eur. Súdny poplatok bude žalobcovi vrátený prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, IČO: 36 631 124, po právoplatnosti tohto uznesenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.