

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 18C/75/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4119210778  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Podbehlá  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2020:4119210778.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Marianou Podbehlou v spore žalobkyne: V. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D.-B. X zast.: JUDr. Ladislav Krčmárik, advokát, so sídlom 949 01 Nitra, Smetanova 365/1 proti žalovaným: 1.) U. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX H. H., H. XXXX/X zast.: Advokátska kancelária ATTORNEYS GROUP s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Kláry Jarunkovej, IČO: 36 863 998 2.) Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140, so sídlom 811 02 Bratislava - Staré Mesto, Žižkova 11, o určenie vlastníckeho práva takto

### rozhodol:

Súd určuje, že žalobkyňa Iveta R., nar. XX.XX.XXXX je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v T. - Správa katastra T. na LV č. XXXX pre okres T., B. D. - B., katastrálne územie D. B. ako parc. C KN XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m?, parcelné číslo XXXX/X záhrady o výmere XXXX m?, parcelné číslo XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m? a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele číslo XXXX/X v celosti.

Súd určuje, že zmluva o zriadení záložného práva, ktorej vklad bol Správou katastra T. povolený pod V XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi záložným veriteľom Q. obchodnou bankou, a.s., so sídlom XXX XX H. - G. I., F. 1, V.:XXXXXXXXX a záložcom U. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX H. H., H. 39XX/X k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností Y. úradu v T. - G. katastra T. na LV č. XXXX pre okres T., B. D. - B. katastrálne územie D. B. ako parc. C KN XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m?, parcelné číslo XXXX/X záhrady o výmere XXXX m?, parcelné číslo XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m? a rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na parcele číslo XXXX/X je neplatná.

Súd p r i z n á v a žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa prostredníctvom právneho zástupcu písomne podanou žalobou zo dňa 19.09.2019 domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v T. - G. katastra T. na LV č. XXXX pre okres T., B. D. - B., katastrálne územie D. B. ako parc. C KN XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m?, parcelné číslo XXXX/X záhrady o výmere XXXX m?, parcelné číslo XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m? a k rodinnému domu so súpisným číslom XXX, postavený na parcele číslo XXXX/X v celosti a zároveň sa domáhala určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva. F. odôvodnila tým, že žalovaný v 1. rade je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území D. B., B. D.-B., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcelné číslo XXXX/X, záhrada o výmere XXXX m?, parcelné číslo XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXm?,

parcelné číslo XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXm?, dom situovaný na parcele č. XXXX/X so súpisným číslom XXX. F. je predchádzajúcim vlastníkom predmetných nehnuteľností. Na predmetných nehnuteľnostiach viazne ťarcha a to záložné právo v prospech žalovaného v 2. rade podľa V XXXXX/XX zo dňa X.XX.XXXX. F. v 1. rade sa žalobou podanou na B. súde v T., sp. zn. XXC/XX/XXXX domáhal vypratania vyššie uvedenej nehnuteľnosti, pričom podaná žaloba bola zamietnutá rozsudkom B. súdu v T., zo dňa XX.X.XXXX a následne bolo rozhodnutie potvrdené rozsudkom Y. súdu v T. sp. zn. XCo/XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX. F. v 1. rade nadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam na podklade uzatvorenej kúpnej zmluvy (realizácia záložného práva) so žalobkyňou v zastúpení spoločnosti B. Q. s.r.o., V.: XX XXX XXX, so sídlom S. XX, H. H., prevod vlastníckeho práva bol realizovaný na podklade uzatvorenej záložnej zmluvy. B. súd v T. ako aj Y. súd v T. sa v konaní o vypratání nehnuteľnosti vedenom na B. súde v T. pod sp. zn. XXC/XX/XXXX zaoberali aj platnosťou príkazných zmlúv č.T ako aj T ktoré tvorili podklad pre realizáciu záložného práva, následkom ktorého bol prevod sporných nehnuteľnosti na žalovaného v 1. rade. B. súd v T. dospel k záveru, že žalovaný v 1. rade nemohol nadobudnúť vlastnícke právo od subjektu, ktorý nebol vlastníkom sporných nehnuteľností a nemal ani právo realizovať záložné právo, nakoľko spomínaná záložná zmluva na podklade, ktorej bolo realizované záložné právo je neplatná. G. vychádzal z toho, že právo záložného veriteľa (spoločnosti B. Q. s.r.o.) vyplynulo zo záväzkov vzniknutých zo spotrebiteľskej zmluvy, pri ktorej s prihliadnutím na všetky okolnosti, žalobkyňa v pozícii spotrebiteľa jej obsah neovplyvňovala. G. v zmysle výkladu smerníc XX/XX/ES, XX/XXX/ES, XX/X/ES pri spotrebiteľských zmluvách ako aj spotrebiteľských úveroch resp. právnych vzťahoch, kde na jednej strane je podnikateľský subjekt a na strane druhej spotrebiteľ a predovšetkým z vykonaného dokazovania v tomto konaní dospel k záveru že príkazná zmluva, ktorá bola podkladom záložnej zmluvy obchádza ustanovenie § 39 B. zákonníka. Oba sudy považovali príkaznú zmluvu zo dňa 21.11.2000 za absolútne neplatnú z dôvodu obchádzania zákona, ako aj z dôvodu neurčitosti.

2. Na pojednávanie sa nedostavil žalovaný v 2. rade, súd podľa § 180 CSP pojednával v jeho neprítomnosti.

3. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že zotráva na podanej žalobe v plnom rozsahu, poukázal na konanie, ktoré sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. XXC/XX/XXXX ako aj rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, keď v rámci tohto konania sa sudy zaoberali platnosťou právnych úkonov a z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaný nemohol platne nadobudnúť vlastnícke právo. V rámci konania sa zaoberali aj platnosťou záložnej zmluvy ako aj príkazných zmlúv, pričom bolo konštatované, že tieto zmluvy sú neplatnými právnymi úkonmi a to absolútne neplatnými a preto žalovaný nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a toto vlastnícke právo žalovaného v I. rade bolo dostatočne spochybnené. Na podklade vykonaného dokazovania bolo preukázané, že vlastnícke právo žalovaného v I. rade je spochybnené. Žalobkyňa žalobu skôr nepodala z dôvodu, že mala určité finančné problémy, zdravotné problémy. V rámci konania o vypratání nehnuteľnosti sa riešila aj otázka platnosti, resp. neplatnosti právny úkonov. Zákon neudáva lehoty dokedy sa má žaloba podať. Potvrdil, že si počkali na rozhodnutie predchádzajúcom konaní ako aj na rozhodnutie o trovách konania, ktoré bolo zdĺhavejšie a keďže vlastnícke právo žalovaného v I. rade bolo spochybnené, navrhol, aby súd žalobe vyhovel v plnom rozsahu a priznal žalobkyni trovy konania, pričom trovy konania si uplatňujú u oboch žalovaných.

4. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že chce, aby žalovaný odstúpil od nehnuteľností, dal na ňu aj na sociálnu kuratelu, v tých spisoch však je toto uvedené, a nevie vlastne čo žalovaný odo nej chce. Požičala si 40.000 a 45.000 Sk, je splatená istina, ale nie ešte v plnej výške. Žalovaný v I. rade vedel, že nehnuteľnosť je založená, pretože keď prišiel za ňou povedal, že nehnuteľnosť kúpil od pána C. I., od konateľa spoločnosti B.-Q. s.r.o., preto nepodnikala ďalšie kroky, pretože čakala aké bude rozhodnutie súdu. Nepodnikala žiadne kroky, tak ako pán G., ktorý počas konania založil nehnuteľnosť. Aj teraz čaká ako bude rozhodnuté. Mala zdravotné problémy so synom, manžel bol bez práce. Nehnuteľnosť užívali, povedal im, že to môžu užívať, že nehnuteľnosť zatiaľ nepotrebuje. Žalovaný keď odkúpil nehnuteľnosť od spoločnosti B.-Q., jej to povedal, keď prišiel za ňou. Povedal, že je majiteľom, že nehnuteľnosť nepotrebuje, že tam môžu bývať a asi v roku 2010 požiadal Okresný úrad o zrušenie trvalého pobytu.

5. Právny zástupca žalovaného v I. rade na pojednávaní sa plnom rozsahu pridrižoval písomného vyjadrenia, mal za to, že boli splnené podmienky pre to, že žalovaný v I. rade nadobudol legitímnym spôsobom vlastnícke právo. Žalovaný v I. rade nepopiera neplatnosť príkazných zmlúv, avšak nebolo

preukázané, že by prišlo k neplatnosti záložných zmlúv. Mal za to, že žalovaný v I. rade nadobudol nehnuteľnosť v súlade so zákonom. Nie je pravdou, že by nehnuteľnosť nadobudol od nevlastníka, ale nadobudol od vlastníka, ktorý bol zastúpený záložným veriteľom. Mal za to, že žalovaný v I. rade je vlastníkom spornej nehnuteľnosti s poukazom na ústavnoprávnu ochranu vlastníckeho práva. Doposiaľ nebol preukázaný žiadnym spôsobom opak toho, že by žalovaný v I. rade nenadobudol nehnuteľnosť v dobrej viere. Je na žalobkyni, aby toto tvrdenie preukázala, čo však doposiaľ preukázané nebolo. Zároveň žiadal, aby súd pri rozhodovaní zohľadnil mieru pričinenia strán sporu, keď žalobkyňa bola 17 rokov nečinná pri ochrane vlastníckeho práva. V plnom rozsahu sa pridržiaval písomného vyjadrenia, v rámci ktorého poukázal predovšetkým na princíp dobrej viery, pričom nebolo v spore preukázané, že by žalovaný v I. rade nenadobudol nehnuteľnosti inak ako v dobrej viere a dobromyseľne. V prípade ak by sa súd nestotožnil s ich vyjadrením žiadal súd, aby pri nároku na náhradu trov konania zohľadnil dôvody hodné osobitného zreteľa, keď žalovaný v I. rade, ale aj žalovaný v 2. rade žiadnym spôsobom nezapríčinili vznik tohto súdneho konania. Žaloba bola podaná ako jediný možný spôsob, v rámci ktorej sa má rozhodnúť o nadobudnutí vlastníckeho práva, resp. o zmene zápisu v katastri nehnuteľností.

6. Žalovaný v I. rade na pojednávaní uviedol, že v roku 2003 od žalobkyne odkúpil nehnuteľnosť, ktorú zastupoval záložný veriteľ. Nemal žiadne vedomosti o skutočnostiach, ktoré vyšli najavo v predchádzajúcom spore, keď podal žalobu na vypratanie nehnuteľnosti. Nemal vedomosť o tom, že bol spor medzi záložným veriteľom a žalobkyňou. Za nehnuteľnosť riadne zaplatil, doteraz mu z tohto vyplývajú práva a povinnosti ako vlastníka, keďže uhradza všetky poplatky, dane a pod. Nevie, prečo by mal on niesť zodpovednosť za spor medzi žalobkyňou a záložným veriteľom, je to spor medzi žalobkyňou a veriteľom, pričom poukázal na to, že žalobkyňa nepodnikala žiadne kroky v tom smere, že by bola legitímnou vlastníčkou. Dokonca aj v rámci predchádzajúceho sporu ju vyzývali, aby podala žalobu na určenie vlastníckeho práva, čo však neurobila. Celú dobu až do roku 2017 nehnuteľnosť užíval, bol v oprávnenej držbe. Uplynula doba 10 rokov a preto nehnuteľnosť nadobudol na základe iných skutočností a to titulom vydržania. Spoločnosť mala právoplatnú záložnú zmluvu, mala splnomocnenie na predaj, čo si overil na katastri. Išiel s tým za svojou právničkou. Taktiež sa zaujímal s poukazom na začatie výkonu záložného práva, či bola dodržaná zákonná lehota. Vyžiadal si záložnú zmluvu, uznanie dlhu a právoplatný platobný rozkaz. Žalobkyňu navštívil dva krát v tomto období prvý krát prišiel za ňou s konateľom spoločnosti ORION FIN spýtal sa, či vie za akú sumu sa nehnuteľnosť predala, či podala prípadne nejaké námietky, takéto námietky nepodala ani nebolo preukázané, že by boli podané. Druhý krát išiel za ňou, keď už bol vlastníkom nehnuteľnosti, keďže vedel, v akej situácii je nechal ich v nehnuteľnosti bývať. Začal to riešiť, keď bola podaná žaloba, pretože mu začali vyvolávať susedia, že po dvore chodia potkany, nie je zabezpečená toaleta ako by mala byť, nastali tam určité problémy a preto začal konať.

7. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení zo dňa XX.XX.XXXX uviedol, že k okolnostiam uzatvorenia kúpnej zmluvy v roku 2003 nemá žiadne informácie o podpise kúpnej zmluvy v roku 2003. K záložnému právu v prospech Q. sa žalovaný v 2. rade vyjadril, že v prvom rade úver poskytol na bývanie, ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 2139, katastrálne územie Výčapy - B.. K čerpaniu úveru bol predložený list vlastníctva, na ktorom nebola vyznačená žiadna poznámka o prebiehajúcom spore a žalovaný v I. rade Q. neinformoval o probléme s kúpnuou zmluvou a vypratáním nehnuteľnosti. ČSOB nemala pochybnosť, že vlastníkom nehnuteľností je žalovaný v I. rade a že ako vlastníak je oprávnený nehnuteľnosti založiť v prospech ČSOB.

8. Súd okrem výsluchu strán sporu sa oboznámil s obsahom spisu a to s výpisom z LV č. 2139, rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. XXC/XX/XXXX-XXX, rozsudkom Krajského súdu v T. XCo/XXX/XXXX-XXX, spisom B. súdu T. sp. zn. XXC/XX/XXXX, fotokópiou spisu V XXXX/XX a zistil nasledovný skutkový stav:

9. Žalovaný v 1. rade je zapísaný ako vlastníak nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území D. B., B. Výčapy-B., parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo XXXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>, dom situovaný na parcele č. XXXX/X so súpisným číslom XXX, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX. F. je predchádzajúcou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Na predmetných nehnuteľnostiach viazne ťarcha a to záložné právo v prospech žalovaného v 2. rade podľa V XXXXX/XX zo dňa X.XX.XXXX. F. v 1. rade sa žalobou podanou na B. súde v T., sp. zn. XXC/XX/XXXX domáhal vypratania vyššie uvedenej nehnuteľnosti, pričom podaná žaloba bola zamietnutá rozsudkom B. súdu v T., zo dňa XX.X.XXXX, rozhodnutie bolo potvrdené

rozsudkom Y. súdu v T. sp. zn. XCo/XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX. F. v 1. rade nadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy so žalobkyňou v zastúpení spoločnosti B. Q. s.r.o., prevod vlastníckeho práva bol realizovaný na základe uzatvorenej záložnej zmluvy. B. súd v T. sa v konaní o vypratání nehnuteľnosti vedenom na B. súde v T. pod sp. zn. XXC/XX/XXXX zaoberal aj platnosťou príkazných zmlúv č. T ako aj T ktoré tvorili podklad pre realizáciu záložného práva, následkom ktorého bol prevod sporných nehnuteľností na žalovaného v 1. rade. B. súd v T. dospel k záveru, že žalovaný v 1. rade nemohol nadobudnúť vlastnícke právo od subjektu, ktorý nebol vlastníkom sporných nehnuteľností a nemal ani právo realizovať záložné právo, nakoľko záložná zmluva na základe ktorej bolo realizované záložné právo je neplatná. M. bolo potvrdené Y. súdom v T..

XX.Podľa § 137 písm. c) X. sporového poriadku sa však určenia, že tu právo je alebo nie je, možno domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem.

XX.Podľa § X26 ods.1 Obč. zák. vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

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

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

15.Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je v existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Určovacia žaloba predpokladaná uvedeným ustanovením je preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou naliehavého právneho záujmu; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani naliehavý právny záujem na takomto určení. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre žalobkyňu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, čo je jedna z podmienok na to, aby súd mohol v rozsudku žalobe meritórne vyhovieť.

16.V danom spore bol preukázaný naliehavý právny záujem. Žalobkyňa sa domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľnosti, pri ktorej je v katastri nehnuteľnosti zapísaný ako vlastník niekto iný, žalovaný v 1. rade a preto má vo vzťahu k tejto osobe nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností je právne postavenie žalobkyne neisté a bez požadovaného určenia by jej právo mohlo byť ohrozené. Súd poukazuje, že súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva je podkladom na vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľností, a preto je žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami sporu.

17.Jedným z prostriedkov ochrany vlastníckeho práva je žaloba na určenie vlastníckeho práva, pričom žalobca musí preukázať svoje vlastnícke právo. V náleze A. súdu G. republiky sp. zn. I. ÚS XXX/XXXX z 3. mája XXXX ústavný súd uviedol, že z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. U. sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet, t.j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko má sám). C. však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho

rozhodovaného prípadu. D. riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní.

XX. V danom spore bolo predmetom konania určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam v prospech pôvodnej vlastníčky. G. sa oboznámil s vykonaným dokazovaním v spore vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. XXC/XX/XXXX ( s výsluchom svedkov, kúpnu zmluvou zo dňa 19.08.2003, záložnou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX) rozhodnutím XXC/XX/XXXX-XXX zo dňa XX.XX.XXXX, rozhodnutím Y. súdu v T. XCo/XXX/XXXX-XXX, zo dňa 16.03.2017) a pri rozhodovaní vychádzal z takto vykonaného dokazovania, na ktoré súd poukazuje. Z odôvodnenia rozhodnutia XXC/XX/XXXX-XXX, zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že žalovaný v1. rade nemohol nadobudnúť vlastnícke právo od subjektu, ktorý nebol vlastníkom nehnuteľností a nemal ani právo realizovať záložné právo, nakoľko záložná zmluva je neplatná. Súd považoval za neplatnú príkaznú zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, a preto žalovaný v1. rade nemohol platne nadobudnúť vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti. M. súdu prvej inštancie bolo potvrdené i rozsudkom Krajského súdu v T.. Z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Nitre vyplýva, že príkazná zmluva zo dňa 21.11.2000 je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Obč. zák. a zároveň posudzujúc ju podľa ustanovenia § 41 a Obč. zákonníka ako zastretý iný právny úkon ( Zmluva o pôžičke) je tiež neplatným právnym úkonom v rozpore s ustanovením § 657 Obč. zákonníka a preto žalobca (v tomto spore žalovaný v1. rade) vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nemohol platne nadobudnúť.

19. Vychádzajúc z dokazovania v konaní 10C/48/2011 je nepochybné, že žalovaný v I. rade nemohol nadobudnúť platne vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam posudzujúc platnosť právnych úkonov, ktoré nadobudnutiu vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade k predmetnej nehnuteľnosti predchádzali a ktoré boli neplatné. Súd sa následne zaoberal posúdením otázky pomeru ochrany vlastníckeho práva žalobkyne vo vzťahu k ochrane žalovaného v 1. rade ako dobromyseľného nadobúdateľa predmetnej nehnuteľnosti. Pri posudzovaní týchto práv súd poskytol ochranu pôvodnej vlastníčke nehnuteľností vychádzajúc z toho, že právo záložného veriteľa spoločnosti Orion Fin vyplývalo zo záväzkov vzniknutých zo spotrebiteľskej zmluvy, keď žalobkyňa ako spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom ovplyvniť nemohla. Zároveň súd poukazuje i na príkazné zmluvy, keď vôľou účastníkov nebolo uzatvoriť príkaznú zmluvu, ale zmluvu o spotrebiteľskom úvere, a preto príkazné zmluvy boli neplatnými právnymi úkonmi pre obchádzanie zákona, pre neurčitosť, jednalo sa skôr o zakrytý právny úkon. Súd poukazuje i na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, ktorý sa zaoberal i nadobudnutím vlastníckeho práva dobromyseľne, pričom sa pridŕžoval svojho predchádzajúceho zrušujúceho rozhodnutia, v ktorom bolo konštatované, že nemožno poskytnúť súdnu ochranu vlastníkovi, ktorý nadobudol nehnuteľnosti na základe absolútne neplatného právneho úkonu, aj keby išlo dobromyseľného nadobúdateľa. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, súd má za to, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemohlo dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Na strane žalovaného v 1. rade neexistuje žiadny vlastnícky a ani iný právny titul k nehnuteľnostiam. V konaní nebolo preukázané, že by boli splnené podmienky vydržania, nakoľko nebola preukázaná dobromyseľnosť žalovaného v 1. rade. Vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré sú uvádzané vo výroku tohto rozhodnutia predovšetkým v zmysle zistených skutočností v konaní XXC/XX/XXXX svedčí jednoznačne žalobkyňi. Z týchto dôvodov súd žalobe vyhovel a rozhodol, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností špecifikovaných v petite žaloby.

20. Predmetom nároku žalobkyne bolo i určenie, že F. o zriadení záložného práva je neplatným právnym úkonom. S poukazom na to, že súd žalobe vyhovel v časti určenia vlastníckeho práva a určil, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností špecifikovaných v petite žaloby, potom uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva, ktorá bola uzatvorená medzi žalovanými a ktorá sa týka nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, je neplatným právnym úkonom.

XX. Podľa ust. § 255 ods. X X. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

XX. Vzhľadom úspechu žalobkyne v konaní, súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. X X. a žalobkyňi priznal náhradu trov konania v rozsahu XXX%. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§X62 ods.2 X.). G. nevzhládol žiadne dôvody osobitného zreteľa, na základe ktorých by bolo prípadne dôvodné v konaní úspešnej žalobkyňi nepriznať nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným.

## **Poučenie:**

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

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364CSP)

Podľa § 365 ods. 1 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.

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. 3CSP)

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.