

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 28Cbi/1/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116228998  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Valocká  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2019:2116228998.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Dagmar Valockou v právnej veci žalobcu: L. C., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX F. XXX, právne zastúpený: SOPKO LEGAL s. r. o., Paulínska 24, 917 01 Trnava, proti žalovanému: Ing. Miroslav R. Šefčík, PhD., Podjavorinskej 37/1, 917 01 Trnava, správca úpadcu: L.. J. N., nar. XX.XX.XXXX, B. XX, XXX XX A., právne zastúpený: Mgr. Mgr. Pavol Sojka, PhD., advokát, Námestie Matice Slovenskej 4262/23, 018 41 Dubnica nad Váhom, o vylúčenie veci zo súpisu všeobecnej podstaty, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Súd priznáva žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súdny úradník samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa svojou žalobou zo dňa 21.12.2016, doručenou tunajšiemu súdu dňa 21.12.2016 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť vylúčiť nehnuteľnosti zo súpisu všeobecnej podstaty úpadkyne L.. J. N., konkurzné konanie sp. zn. 23K/17/2016 a určil, že žalobca je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností. Vo veci ide o vylúčenie a určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam nachádzajúce sa v katastrálnom území F., obec F., okres Y., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok registra C, parcelné číslo XXXXX/X o výmere 959 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, parcelné číslo XXXXX/X o výmere 399 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, parcelné číslo XXXXX/X o výmere 204 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, parcelné číslo XXXXX/X o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, parcelné číslo XXXXX o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy a stavba so súpisným číslom XXX, postavená na parcele registra C č. XXXXX/X, popis stavby: MOTOREST - Poľovník a prístavba a stavba bez súpisného čísla postavená na parcele registra C č. 11683/3, popis stavby: garáž (ďalej len „Nehuteľnosti“). Žalovaný - správca úpadkyne L.. J. N., nar. XX.XX.XXXX - Ing. Miroslav Šefčík, PhD. dňa 07.07.2016 zverejnil v Obchodnom vestníku č. 130/2016 súpis všeobecnej podstaty, do ktorého boli tiež zahrnuté uvedené Nehuteľnosti. Na základe návrhu žalovaného zo dňa 05.10.2016 Okresný súd Trnava dňa 14.11.2016 vydal uznesenie č. k. 23K/17/2016 - 158, ktorým žalobcu vyzval na podanie vylučovacej žaloby. Uznesenie bolo žalobcovi doručené dňa 22.11.2016. Žalobca v žalobe uvádza, že je daný právny dôvod ktorý vylučuje zapísanie nehnuteľností do súpisu všeobecnej podstaty. Žalobca spolu s nebohou manželkou na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 previedol na úpadcu Nehuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva bol povolený Správou katastra Galanta pod č. k. V 3561/07 dňa 12.09.2007. Nakoľko úpadca dohodnutú kúpnu cenu nezaplatil, žalobca od kúpnej zmluvy dňa 23.08.2007 odstúpil listom zo dňa 31.10.2007. Účinky odstúpenia od zmluvy nastali momentom, kedy odstúpenie od zmluvy došlo do dispozície úpadcu, najneskôr 16.05.2008, kedy bol úpadca nazrieť do vyšetrovacieho spisu

KR PZ v Trnave, ČVS: KRP-14/OVK-TT/2008, ktorého súčasťou bola aj listina Odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2018 na čísle listu 515. V súčasnosti je tento vyšetrovací spis pripojený k súdному spisu Okresného súdu Galanta, sp. zn. 25Cb/33/2008. Žalobca v žalobe poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 20.07.2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010 týkajúci sa odstúpenia od zmluvy, kde súd judikoval, že odstúpenie od zmluvy má vecnoprávne účinky. V dôsledku odstúpenia od zmluvy, okresný úrad zapisuje vlastnícke právo záznamom, t. j. len zápisom s deklaratórnym účinkom. Žalobca poukazuje aj na znenie Katastrálneho bulletinu č. 2/2014. Ďalej uviedol, že vzhľadom k skutočnosti, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podlieha evidencii v katastri nehnuteľnosti a právna istota žalobcu v otázke vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam samotným výrokom o vylúčení zo súpisu by nebola odstránená, je dôvodné rozhodnúť o určení vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam. K otázke vzťahu vylučovacej a určovacej žaloby sa vyjadril Najvyšší súd SR zo dňa 28.10.2009, sp. zn. 4Cdo/96/20007 uverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR č. 52/2010. Žalobca k žalobe priložil plnomocenstvo, súpis všeobecnej podstaty zverejnený v Obchodnom vestníku č. 130/2016 dňa 07.07.2016, list vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie F., uznesenie Okresného súdu Trnava č. k. 23K/17/25016 - 158 zo dňa 14.11.2016, Kúpnu zmluvu zo dňa 23.08.2007, odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2007, fotokópiu obálky vyšetrovacieho spisu č. ČVS: KRP-14/OVK-TT-2008, záznam o nazretí do vyšetrovacieho spisu zo dňa 16.05.2008, rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 20.07.2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, Katastrálny bulletin č. 2/2014.

2. Dňa 06.04.2017 bolo súdu doručené písomné vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného, pričom k tvrdeniu žalobcu, že odstúpením od zmluvy sa obnovujú vecnoprávne vlastnícke vzťahy k nehnuteľnosti uviedol, že podľa § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. Podľa § 457 OZ, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. S vyššie uvedenou argumentáciou žalobcu žalovaný nesúhlasí, nakoľko podľa právneho názoru žalovaného názor žalobcu, že odstúpením od kúpnej zmluvy sa automaticky, ex lege obnovuje vlastnícke právo prevodcu (žalobcu) k nehnuteľnosti nemá oporu v žiadnom zákonnom ustanovení. Ustanovenie § 48 ods. 2 OZ a § 457 OZ jasne špecifikuje zákonný postup v prípade odstúpenia od zmluvy: 1. odstúpenie od zmluvy, ktorým sa zmluva od začiatku zrušuje, 2. povinnosť účastníka právneho vzťahu založeného zmluvou zrušenou v dôsledku odstúpenia od zmluvy vrátiť druhému účastníkovi všetko, čo podľa zrušenej zmluvy dostal. Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že odstúpenie od zmluvy má vplyv výhradne na obligačnéprávné účinky zmluvy, čo znamená, že kúpna zmluva a s ňou spojené práva a povinnosti sa rušia, resp. zanikajú ex tunc (§ 48 ods. 2 OZ). Odstúpením od zmluvy ale nezanikajú vecnoprávne účinky zmluvy, nakoľko v súlade s § 457 OZ každý z účastníkov právneho vzťahu má povinnosť vrátiť druhému účastníkovi právneho vzťahu všetko, čo dostal na základe zrušenej zmluvy. Z ustanovenia § 457 OZ nevyplýva, že by k vráteniu toho, čo účastník dostal dochádzalo ex lege - účastník si svoju povinnosť vyplývajúcu z § 457 OZ musí splniť samostatným vecnoprávnym (solučným) právnym úkonom. Za predpokladu, že by sa akceptoval právny názor žalobcu, že odstúpenie od zmluvy má okrem obligačnéprávných účinkov aj vecnoprávne účinky, v právnom vzťahu založenom (napr.) kúpnu zmluvou, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností, by nevyhnutne došlo k vytvoreniu nerovného právneho postavenia účastníkov, nakoľko predávajúci (ktorý odstúpil od kúpnej zmluvy) by opätovne nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (bez potreby vykonania akéhokoľvek právneho úkonu), zatiaľ čo kupujúcemu ním zaplatená kúpna cena automaticky vrátená nebude. V dôsledku uvedeného by došlo k porušeniu zásady rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov zakotvenej v § 2 ods. 2 OZ (k tomu porov. napr. TOTH-VAŇO, P.; Veľké „NIE“ vecno-právnym účinkom odstúpenia od zmluvy; Justičná revue, 65, 2013, č. 10, s. 1290 -1317). Nesprávnosť právneho názoru žalobcu je o to ostentatívnejšia v prípadoch, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti pred odstúpením od zmluvy nehnuteľnosť previedol na tretiu osobu. Nastúpenie vecno-právných účinkov by totiž malo za následok zmenu právneho postavenia aj tejto tretej osoby. K tvrdeniu Žalobcu, že účinky odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 (ďalej len „Kúpna zmluva 1“) nastali momentom, kedy sa odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 dostalo do dispozície úpadcu, t.j. najneskôr dňa 16.05.2008. Podľa tvrdení žalobcu, dňa 31.10.2007 žalobca a I. C. odstúpili od Kúpnej zmluvy 1, nakoľko kupujúca L. J. N. (úpadkyňa) neuhradila v stanovenej lehote dohodnutú kúpnu cenu. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 žalobca adresoval Správe katastra Galanta (odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 bolo Správe katastra doručené dňa 31.10.2007). Podľa názoru žalobcu účinky odstúpenia od Kúpnej zmluvy 1 nastali dňa 16.05.2008, keď úpadkyňa nazrela do vyšetrovacieho spisu Krajského riaditeľstva PZ v Trnave ČVS: KRP-14/OVK-TT-2008, ktorého súčasťou bolo aj odstúpenie žalobcu od Kúpnej zmluvy 1. Podľa § 34 OZ, právny úkon je prejav vôle smerujúci

najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Podľa § 48 ods. 1 OZ, prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde. S vyššie uvedenou argumentáciou žalobcu žalovaný nesúhlasí, a to z nasledovných dôvodov: odstúpenie od zmluvy predstavuje jednostranný, adresovaný právny úkon, ktorý sa stáva perfektným tým, že dôjde do dispozičnej sféry adresáta: platí o nich v tomto ohľade to isté, čo o návrhu zmluvy (k tomu porov. napr. LUBY, Š.: Právne úkony v Československom občianskom zákonníku. In.: Výber z diela a myšlienok. IURA Edition, Bratislava: 1998, s. 151). Dôjdením do sféry dispozície sa podľa ustálenej súdnej praxe (porov. napr. rozhodnutie NS SR zo dňa 28.01.2011, sp. zn. 5 Cdo 129/2010, nález ÚS SR zo dňa 03.03.2011, č.k. IV. ÚS 403/2010-42) rozumie dôjdenie prejavu vôle do takej sféry, v rámci ktorej možno rozumne očakávať, že sa adresát s obsahom danej písomnosti oboznámi. Adresovanosť právneho úkonu znamená, že takýto prejav vôle je potrebné urobiť voči niekomu inému, t.j. adresátovi uvedeného prejavu vôle. Tým sa odlišujú od neadresovaných právnych úkonov, ktoré sa vyznačujú tým, že pri nich nie je potrebné, aby sa realizovali voči niekomu inému, a teda vznikajú už urobením prejavu vôle bez toho, aby sa tento prejav vôle robil vo vzťahu k niekomu inému (patrí sem napr. závet alebo vyhlásenie verejnej súťaže). „Odstúpenie od zmluvy sa uskutočňuje vo všetkých zákonom alebo zmluvou stanovených prípadoch jednostranným, druhému účastníkovi adresovaným právny úkonom, prejavujúcim vôľu zrušiť zmluvu týmto spôsobom na základe uznaného dôvodu.“ (LUBY, Š.: Právne úkony v Československom občianskom zákonníku. In.: Výber z diela a myšlienok. IURA Edition, Bratislava : 1998, s. 210). Odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2007 nebolo adresované úpadkyňa a ani jej nikdy žiadne odstúpenie od zmluvy nebolo doručované. Jednostranný právny úkon, adresovaný Správe katastra Galanta, ktorým sa žalobca a I. C. domáhali „vrátenia nehnuteľností do pôvodného stavu“ nie je takým právny úkonom, ktorý by zodpovedal odstúpeniu od Kúpnej zmluvy 1, a preto ani nie je spôsobilý vyvolať žalobcom zamýšľané právne následky. Argumentácia žalobcu, že účinky odstúpenia od Kúpnej zmluvy 1 zo dňa 31.10.2007 nastali najneskôr dňa 16.05.2008, keď úpadkyňa nazrela do vyšetrovacieho spisu, tak vo svetle vyššie uvedených tvrdení nemôžu obstať, nakoľko adresátom odstúpenia od zmluvy úpadkyňa nikdy nebola, preto aplikácia § 48 ods. 1 OZ neprichádza do úvahy z dôvodu absencie naplnenia hypotézy predmetnej právnej normy (úpadkyňa nikdy nebola adresátom predmetného prejavu vôle žalobcu). Žalobca vo svojej žalobe vedome opomenul skutočnosť, že dňa 10.01.2008 mala údajne úpadkyňa ako predávajúca a žalobca a I. C. ako kupujúci uzavrieť kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva 2“), predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností, ktoré nadobudla úpadkyňa do svojho vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy 1. Úpadkyňa mala byť pri uzavretí Kúpnej zmluvy 2 zastúpená na základe splnomocnenia D. P. Úpadkyňa však D. P. splnomocnenie na uzavretie Kúpnej zmluvy 2 (ani žiadnej inej zmluvy) nikdy neudelila. Z uvedeného dôvodu úpadkyňa dňa 30.01.2008 podala na Okresnej prokuratúre Martin trestné oznámenie, na základe ktorého bolo uznesením Prezídia Policajného zboru, úrad boja proti organizovanej kriminalite, odbor Západ, oddelenie vyšetrovania zo dňa 26.03.2008 začaté trestné stíhanie za obzvlášť závažný zločin podvodu v štádiu pokusu podľa § 14 ods. 1 Trestného zákona k § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona a za zločin falšovania a pozmeňovania verejnej listiny, úradnej pečate, úradnej uzávery, úradného znaku a úradnej značky podľa § 352 ods. 1, ods. 5 Trestného zákona preto, že neznámi páchatelia s úmyslom previesť nehnuteľnosti (nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy 2) vyhotovili a sfalšovali splnomocnenie, ktorého súčasťou bolo vyobrazenie úradnej pečate Obecného úradu U.č., okres Martin, kde títo neznámi páchatelia na základe sfalšovaného splnomocnenia spísali Kúpnu zmluvu 2. Z uvedených skutočností je možné usudzovať, že osoba, ktorá vystavila splnomocnenie pre D. P. si bola vedomá skutočnosťou, že odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 nevyvolalo požadované právne účinky (z dôvodu jeho adresovania Správe katastra Galanta), preto sa pokúsila „zabezpečiť“ prevod nehnuteľností na žalobcu a I. C. iným spôsobom. Na základe uvedených skutočností a s poukazom na príslušné zákonné ustanovenia, keďže žaloba žalobcu je zjavne bezdôvodná, keď tento nepreukázal existenciu práva, ktoré by zapísanie majetku do súpisu vylučovalo, žalovaný navrhuje súdu, aby súd po vecnom preskúmaní žalobou uplatneného nároku, žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol a žalobcu zaviazal na úhradu trov konania. K vyjadreniu žalobcu žalovaný súdu predložil: Kúpnu zmluvu zo dňa 10.01.2008, uznesenie Prezídia PZ č. ČVS: PPZ-77/BOK-Z-2008 zo dňa 2008 o začatí trestného stíhania.

3. Dňa 01.06.2017 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovaného k žalobe (replika), v ktorom uviedol, že žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 06.04.2017 argumentuje, že tvrdenie žalobcu spočívajúce v tom, že odstúpením od zmluvy sa obnovujú vecnoprávne vlastnícke vzťahy k nehnuteľnosti, nemá oporu v zákone. Právny názor žalovaného je nesprávny. Z ustanovení § 48 ods. 2 a 457 OZ je zrejmé, že odstúpením od zmluvy sa kúpna zmluva zrušuje od počiatku, t.j. obnovuje sa právny stav pred podpisom kúpnej zmluvy (s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 20.7.2011,

sp. zn. 6Sžo/229/2010 ide predovšetkým o prípad, ak nehnuteľnosť medzičasom nenadobudla už ďalšia tretia osoba). V dôsledku odstúpenia od zmluvy nastáva rovnaký stav, ako keby k uzavretiu zmluvy nikdy nedošlo, a teda odstúpením od zmluvy zmluva stráca svoje právne účinky a neposkytuje základ pre právne vzťahy účastníkov. Bez existencie platného záväzkového vzťahu (titulu) nemôže platne dôjsť ani k zmene vecnoprávnej pozície účastníkov zrušenej zmluvy. Ak titul odstúpením zanikne späť, musí zaniknúť aj vecnoprávna pozícia. Inak povedané, keďže odstúpením sa zmluva zrušuje ex tunc, a keďže vecnoprávne účinky nemôžu nastať bez obligačnoprávných, dochádza medzi stranami v dôsledku odstúpenia k právnemu stavu, „ako keby k uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo, a to nielen z hľadiska obligačných účinkov, ale i účinkov vecnoprávných.“ Najvyšší súd SR jednoznačným spôsobom judikoval, že obligačné účinky zmluvy spočívajúce v záväzku predávajúceho previesť nehnuteľnosť do vlastníctva kupujúceho už zápisom do katastra aj tak zanikli, pretože boli nahradené účinkami vecnoprávnymi. Ustanovenie § 457 OZ, o ktoré sa opiera žalovaný, upravuje len vrátenie veci, tzv. vzájomnú reštitučnú povinnosť, ktorá sa realizuje spravidla fyzickým odovzdaním veci. Okamih vrátenia (odovzdania) veci ako faktického plnenia nemožno stotožňovať s akýmikoľvek vecnoprávnymi účinkami prevodu, resp. s akýmikoľvek účinkami obnovenia vlastníckeho práva žalobcu. Uvedené je zrejme aj zo systematického zaradenia tohto ustanovenia do ustanovení o bezdôvodnom obohatení, ktoré pojednávajú o faktickom vydaní vzájomných plnení, a teda o zmene držby a nie o zmene vlastníckeho práva. Žalobca dodáva, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 20.7.2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, ktoré bolo aj publikované v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR, je v slovenskej judikatúre najdôkladnejším a najkonzistentnejším rozhodnutím v tejto civilistickej otázke a doposiaľ právne názory v ňom vyjadrené neboli obhájiteľným spôsobom vyvrátené žiadnym novším rozhodnutím. V tejto súvislosti nemožno opomenúť čl. 2 ods. 2 a 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), v zmysle ktorého v záujme právnej istoty účastníkov sporu sú súdy povinné rozhodovať v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; akýkoľvek odklon od týchto záverov by musel byť odôvodnený osobitosťami prejednávanej veci, pričom súd je v takomto prípade odklon dôkladne a presvedčivo odôvodniť. Žalobca záverom z dôvodu opatrnosti uvádza, že i v prípade, ak by odstúpenie od zmluvy nemalo vecnoprávne účinky (čo žalobca popiera) nezakladala by táto skutočnosť žiadnu zmenu vo vzťahu k dôvodnosti žaloby v tomto konaní. Ak by aj totiž odstúpenie od zmluvy vyvolalo len záväzkovoprávne účinky, stále by bola daná povinnosť úpadcu tieto nehnuteľnosti žalobcovi vrátiť. Táto povinnosť by sa splnila práve vylúčením vecí zo súpisu konkurznej podstaty a určením vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam, bez ohľadu na to, či odstúpenie od zmluvy má vecnoprávne alebo obligačnoprávne účinky. V právnom štáte totiž nie je možné akceptovať stav, že by žalobca, ktorého majetok sa prevodom vlastníctva zmenšil (za predpokladu výlučne obligačnoprávných účinkov odstúpenia od zmluvy) bez toho, aby mu bola zaplatená kúpna cena, bol zbavený svojho práva na vrátenie veci len z dôvodu vyhlásenia konkurzu na majetok zmluvnej strany (úpadcu) a následne z dôvodu zaradenia tohto majetku do súpisu konkurznej podstaty a jeho speňažením. Je legitímne očakávať, že súd žalobcovi poskytne súdnu ochranu, keď je jednoznačné a nepochybné, že žalobca za prevod nehnuteľností kúpnu cenu neobdržal a má nárok na vrátenie nehnuteľností. Žaloba o vylúčenie vecí zo súpisu konkurznej podstaty a o určenie vlastníckeho práva je jediným zákonným prostriedkom, ako môžu byť nehnuteľnosti vylúčené zo speňažovania v konkurze, a ako môžu byť definitívne vrátené žalobcovi. K vyjadreniu žalovaného, v ktorom žalovaný rozporuje platnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany žalobcu, sa žalobca vyjadri samostatným podaním. Žalovaný vo svojom vyjadrení poukazuje na kúpnu zmluvu zo dňa 10.01.2008, ktorou mal úpadca ako predávajúci a žalobca so svojou manželkou ako kupujúci nadobudnúť späť do svojho vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu, pričom poukazuje na to, že táto zmluva mala byť podpísaná za úpadcu splnomocnencom D. P., ktorého splnomocnenie úpadca rozporoval, a pre ktoré bolo podané trestné oznámenie. Žalovaný naznačuje, že osoba, ktorá splnomocnenie vystavila a ktorá sa „pokúsila zabezpečiť prevod“ si mala byť vedomá toho, že odstúpenie od kúpnej zmluvy nevyvolalo požadované právne následky. Je zjavné, že argumentácia žalovaného sa netýka veci samej, a to dôvodu vylučujúceho zapísanie nehnuteľností do súpisu, ale má za cieľ len spochybníť „dôveryhodnosť“ žalobcu a jeho vyjadrení v tomto spore. Argumentáciu žalovaného považuje žalobca za ničím nepreukázanú, pričom „úvahy“ žalovaného o snahe bližšie neurčenej osoby zabezpečiť prevod nehnuteľností späť na žalobcu a jeho manželku nemajú oporu ani v dokazovaní vykonanom v trestnom konaní. V trestnom konaní neboli zistené žiadne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že mal byť spáchaný akýkoľvek trestný čin alebo kto ho mal spáchať, čo je napokon zrejme z toho, že žalovaný predložil len fotokópiu trestného oznámenia a nie fotokópiu rozhodnutia, ktorým bolo toto vyšetrovanie skončené. Naopak, pri vyšetrovaní bolo zistené, že osvedčovací doložka úpadcu ako splnomocniteľa zohľadňovala reálny zápis v knihe osvedčovaných podpisov obecného úradu obce U. ce, a teda splnomocnenie bolo udelené platne. Nakoľko však ku vkladu vlastníckeho práva

do katastra nehnuteľností pri spätnom prevode na základe zmluvy zo dňa 10.01.2008 nedošlo, nemajú tieto skutočnosti žiadny právny význam pre rozhodnutie v tomto spore. Žalobca považuje za potrebné poznamenať, že je to práve úpadca, voči ktorému Krajská prokuratúra v Trnave dňa 15.01.2010 reálne podala obžalobu pod sp. zn. Kv 41/2009 pre obzvlášť závažný zločin podvodu spolupáchateľstvom, a toto trestné konanie prebiehalo až do 24.11.2016, kedy Krajský súd v Trnave úpadcu napokon spod obžaloby oslobodil uznesením so sp. zn. 5To/21/2015-1032 z dôvodu, že skutok nie je trestným činom. Hoci z uznesenia Krajského súdu v Trnave vyplýva, že nebola preukázaná trestná zodpovednosť úpadcu, je toto uznesenie relevantným podkladom pre rozhodovanie v tomto konaní. Z uznesenia totiž vyplýva, že v trestnom konaní bolo zistené, že úpadca kúpnu cenu za nehnuteľnosti nezaplatil, čo zakladalo zákonný dôvod pre odstúpenie od kúpnej zmluvy. S ohľadom na vyššie uvedené žalobca navrhuje, aby súd žalobe vyhovel v celom rozsahu. K replike žalobca priložil ako dôkazy: uznesenie Krajského súdu v Trnave zo dňa 24.11.2016, sp. zn. 5To/21/2015 - 1032.

4. Žalovaný dňa 22.06.2017 súdu doručil stanovisko k vyjadreniu žalobcu (duplika), v ktorom uviedol, že žalovaný zotrváva na právnom názore prezentovanom vo vyjadrení k žalobe, a to že odstúpenie od zmluvy má vplyv výhradne na obligačnoprávne účinky zmluvy. Podľa právneho názoru žalovaného k platnému odstúpeniu od zmluvy nedošlo. Žalobca v replike uvádza: „Je zjavné, že argumentácia žalovaného sa netýka vecí samej, a to dôvodu vylučujúceho zapísanie nehnuteľností do súpisu, ale má za cieľ len spochybniť „dôveryhodnosť“ žalobcu a jeho vyjadrení v tomto spore.“ K vyššie uvedenému si žalovaný dovoľuje uviesť, že cieľom tvrdení prezentovaných vo vyjadrení žalovaného nebolo spochybnenie dôveryhodnosti žalobcu. Žalovaný poukazoval na skutočnosť, že cieľom uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008 (predávajúca: úpadkyňa (zastúpená D. P.), kupujúci: žalobca a I. C.) bolo zabezpečiť prevod nehnuteľností z úpadkyne na žalobcu a I. C.; úvaha žalovaného potom smerovala k dôvodom takéhoto postupu s domnienkou o vedomosti, že odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 nevyvolalo (a nemohlo vyvolať) požadované právne účinky (odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 nebolo adresované Úpadkyni, ale Správe katastra Y.). Za účelom objasnenia okolností, za akých bola uzavretá kúpna zmluva zo dňa 10.01.2008, ako aj na preukázanie ďalších skutočností vyplývajúcich z právnych vzťahov medzi žalobcom a úpadkyňou, žalovaný navrhol výsluch žalobcu a úpadkyne.

5. Dňa 18.09.2019 žalobca súdu doručil doplnenie svojej repliky, v ktorom uviedol, že žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 06.04.2017 argumentuje, že odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 uskutočnené listom zo dňa 31.10.2007 je neplatné, nakoľko nebolo doručované (adresované) úpadkyni. Žalobca sa pridrižava svojho právneho názoru vyjadreného v žalobe, podľa ktorého odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo platné a nadobudlo účinky najneskôr momentom, kedy sa dostalo do dispozície úpadkyne, t.j. najneskôr dňa 16.05.2008, kedy úpadkyňa nahliadla do vyšetrovacieho spisu, v ktorom sa toto odstúpenie od kúpnej zmluvy nachádzalo. Uvedomujúc si však spornosť tejto otázky medzi žalobcom a žalovaným, žalobca z dôvodu právnej istoty vykonal doručovanie odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007, a to opakovane listom zo dňa 01.06.2017 adresovaným úpadkyni, žalovanému ako správcovi úpadkyne, ako aj manželovi úpadkyne. Možno zhrnúť, že i v prípade, ak by bolo prvé odstúpenie od kúpnej zmluvy neplatným, platným je nepochybne druhé odstúpenie od kúpnej zmluvy, čo preukazuje dôvodnosť nároku žalobcu na vylúčenie nehnuteľností zo súpisu všeobecnej podstaty úpadkyne. Spolu s vyjadrením žalobca súdu doručil aj listiny - odstúpenie od zmluvy zo dňa 01.06.2017 adresované U. N. a úpadkyni na adresu v A. ako aj v U., správcovi úpadkyne spolu s doručenkami (vo všetkých prípadoch okrem správcu bol výsledok doručovania neúspešný).

6. Dňa 22.03.2018 bolo súdu doručené stanovisko k vyjadreniu žalobcu, zároveň bola žalovaným vznesená námietka premlčania. Podľa § 100 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Podľa § 100 ods. 2 prvá veta OZ, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Podľa § 101 OZ Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Podľa čl. II. Kúpnej zmluvy „Predávajúci a kupujúca sa dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti vo výške 17.200.000,- Sk (slovom sedemnást' miliónov dvestotísíc slovenských korún), ktorú kupujúca zaplatí predávajúcim nasledovne: 1. 5.160.000,- Sk (slovom päť miliónov stošesťdesiatšesť tisíc slovenských korún) zaplatí kupujúca predávajúcim pri podpise tejto Kúpnej zmluvy, 2. 12.040.000,- Sk (slovom dvanásť miliónov štyridsaťtisíc slovenských korún) zaplatí kupujúca predávajúcim z úveru poskytnutého na tento účel peňažným ústavom do 15 dní od podpísania tejto

Kúpnej zmluvy na účet predávajúcich vedený vo F. a.s. Galanta č: 293249-132/0200.“ Podľa čl. VI. bod. 1. Kúpnej zmluvy „Pre prípad, že kupujúca nezaplatí v stanovenej lehote celú kúpnu cenu, resp. odstúpi od Kúpnej zmluvy účastníci sa dohodli, že predávajúci majú právo odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy a záloha, ktorá bola vyplatená pri podpise tejto Kúpnej zmluvy (5.160.000,- Sk) zostáva predávajúcim ako zmluvná pokuta s čím kupujúca podpisom tejto Kúpnej zmluvy súhlasí.“ V súlade s príslušnými ustanoveniami OZ predmetom premlčania je (o. i.) aj právo na odstúpenie od zmluvy, nakoľko ide o majetkové právo (k tomu porovnaj napr. rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 25.06.2012, sp. zn. 5Co/329/2011, rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 16.01.2007, sp. zn. 30 Cdo 2047/2006). I keby sa v tomto konaní preukázalo (doposiaľ je uvedená skutočnosť sporná), že kupujúca: L.. J. N. (ďalej len „úpadkyňa“) svoj záväzok podľa Kúpnej zmluvy nesplnila, t. j. nesplnila povinnosť zaplatiť včas dohodnutú kúpnu cenu (do 15 dní od podpisania Kúpnej zmluvy), žalobca a manželka žalobcu dňa 08.09.2007 mohli po prvý raz vykonať právo na odstúpenie od Kúpnej zmluvy, pričom premlčacia doba uplynula dňa 08.09.2010. Keďže žalobca uplatnil odstúpenie od Kúpnej zmluvy až podaním zo dňa 01.06.2017, došlo k premlčaniu jeho práva na odstúpenie od Kúpnej zmluvy (žalovaný naďalej zastáva právny názor, že odstúpenie od Kúpnej zmluvy uskutočnené podaním zo dňa 31.10.2007 nie je možné považovať za platné odstúpenie od Kúpnej zmluvy). S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami žalovaný týmto vznáša námietku premlčania vo vzťahu k uplatnenému právu žalobcu na odstúpenie od Kúpnej zmluvy.

7. Na pojednávaní dňa 12.07.2018 právny zástupca žalobcu uviedol, že trvá na žalobe a svojich predošlých vyjadreniach, zároveň zhrnul skutkový stav popísaný v žalobe. Ďalej uviedol, že zo strany žalovaného je v tomto konaní rozporované najmä odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2007, pričom podľa názoru žalovaného toto odstúpenie nevyvoláva právne účinky z dôvodu, že nemá ísť o adresovaný právny úkon. Žalobca je názoru, že toto odstúpenie od zmluvy treba posudzovať ako každý iný právny úkon, a to podľa jeho obsahu. Z obsahu odstúpenia od zmluvy je zrejмый prejav vôle žalobcu, ktorý mienil vyvolať zánik účinkov kúpnej zmluvy vykonaním odstúpenia od zmluvy. V zmysle ustálenej judikatúry pre účinky odstúpenia postačuje, že sa úkon dostane do dispozície osoby, ktorej sa právny úkon týka, čo sa aj stalo dňa 16.05.2008, kedy úpadca nazrel do vyšetrovacieho spisu KR PZ Trnava č. spisu KRP-14/OVK-TT-2008. Pre platnosť odstúpenia od zmluvy nie je podstatné, či je osoba úpadcu v odstúpení od zmluvy výslovne označená ako adresát. Žalobca zastáva názor, že na úkon odstúpenia od zmluvy nemožno nazerať formalisticky, ale z hľadiska jeho obsahu a z hľadiska vôle konajúcej osoby, ak by súd vyhodnotil účinky odstúpenia od zmluvy inak, konal by podľa nášho názoru v rozpore čl. 2 os. 1 CSP, nakoľko žalobcovi by v súlade so zásadou spravodlivosti neposkytol účinnú ochranu jeho práv a právom chránených záujmov. Ak by súd k posudzovaniu odstúpenia od zmluvy pristúpil v zmysle argumentácie žalovaného, aproboval by tým existujúce porušenie povinnosti na zaplatenie kúpnej ceny, inak povedané pripustil by stav, že žalobcovi ako predávajúcemu nebudú vrátené ani jeho nehnuteľnosti a súčasne mu nebude zaplatená ani jeho kúpna cena. Naopak úpadcovi by súd poskytol neprimeranú ochranu a výhodu, že nehnuteľnosti by zostali v súpise konkurznej podstaty úpadcu, napriek tomu, že k zaplateniu kúpnej ceny nedošlo. Preto navrhol, aby súd po vykonaní dokazovania žalobe vyhovel v celom rozsahu.

8. Právny zástupca žalovaného uviedol, že žiada žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Žalovaný sa v celom rozsahu pridržiava toho, čo uviedol vo svojich písomných podaniach a nad rámec toho ďalej uvádza, pokiaľ ide o žalobu o určenie vlastníckeho práva, podľa právneho názoru žalovaného, nejde o konanie vyvolané alebo súvisiace s konkurzom, keďže takýto spor by tu bol aj vtedy, keby nebolo konkurzu. Spor o určenie vlastníckeho práva, teda nie je sporom vyvolaným osobitnou povahou konkurzného konania, a preto nie je daná výlučná miestna príslušnosť podľa § 20 písm. d) CSP. Podľa právneho názoru žalovaného, je tu naopak daná výlučná miestna príslušnosť podľa písm. a) citovaného ustanovenia a tento spor by sa mal prejednať v obvode toho súdu, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. Podľa dostupných informácií doposiaľ nebol zaplatený súdny poplatok zo žaloby o určenie vlastníckeho práva, čo predstavuje odstrániteľnú procesnú prekážku konania, konanie o určenie vlastníckeho práva nie je konanie vecne oslobodeným od súdneho poplatku a pokiaľ ide o takýto nárok, ani žalobca nie je osobne oslobodený od súdneho poplatku. V prípade, že by tunajší súd mal za to, že je miestne príslušný, a že sú splnené všetky procesné podmienky o určenie vlastníckeho práva, žalovaný namieta svoju pasívnu vecnú ako aj procesnú legitímáciu. Poukázal na § 47 ods. 5 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len ZKR), podľa ktorého uplatňovať nároky voči správcovi je možno len v súlade so ZKR. Konanie o určenie vlastníckeho práva takýmto konaním podľa ZKR nie je. Nad rámec uvedeného žalovaný rovnako spochybňuje dôvodnosť uplatneného nároku, a to pokiaľ ide o určenie vlastníckeho práva v podiele 1/1, keďže ako bez akýchkoľvek výkladových komplikácií vyplýva

zo samotným žalobcom tvrdeného skutkového stavu, žalobca bol vlastníkom dotknutých nehnuteľností v podiele 1/1, pričom išlo o BSM s manželkou, v súčasnosti nebohcou p. C.. Je tak zrejmé, že žalobca i v prípade možného úspechu vo veci nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností v uplatnenom rozsahu. Pokiaľ ide o tvrdenia súvisiace s obsahovým a formálnym posúdením odstúpenia od zmluvy, k tomu žalovaný uvádza, že nie je pravda, ako sa žalobca mylne domnieva, že žalovaný tvrdil, že predmetný právny úkon je neadresovaný. Z predmetného odstúpenia od zmluvy zo dňa 31.10.2007 jednoznačne vyplýva, že tento právny úkon bol adresovaný, a to príslušnej správe katastra, zároveň nie je preukázané, že by sa úpadkyňa s predmetným odstúpením pri nahliadnutí do vyšetrovacieho spisu oboznámila. Žalovaný naopak poukazuje na skutočnosti, že z úkonov samotného žalobcu je zrejmé, že sa necíti byť viazaný svojím odstúpením od zmluvy zo dňa 31.10.2007. Poukázal najmä na podpísaný dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 07.11.2007 (v dodatku datovaný na 05.11.2007), kde došlo k zmene kúpnej zmluvy v časti kúpnej ceny, kde žaloba potvrdil, že mu kúpna cena bola vyplatená. Žalovaný poukázal na ďalšie úkony žalobcu, a to podpísanie novej kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008, kde malo údajne dôjsť k spätnému prevodu vlastníckeho práva na žalobcu a jeho manželku. Ak by malo odstúpenie od zmluvy vyvolávať žalobcom tvrdené právne následky, a teda zánik záväzkovoprávných, ale i vecnoprávných účinkov z predmetnej kúpnej zmluvy, nebolo by možné platne dohodnúť spätný prevod a rovnako ani dodatkovat' predmetnú kúpnu zmluvu, keďže v tom čase by už na jednej strane účastníkov predmetná zmluva nezáväzovala, na strane druhej by úpadkyňa už nebola vlastníčkou a nemohla by platne previesť vlastnícke právo späť na žalobcu a jeho manželku. Pokiaľ ide o argumentáciu žalobcu vo vzťahu k skutkovým zisteniam v trestnej veci, v tomto smere žalovaný uvádza, že súd nie je viazaný skutkovým stavom, tak ako bol substancovaný a zistený v trestnom konaní, ale rozhodnutím o vine.

9. Sudkyňa s odkazom na § 181 ods. 2 C.s.p. určila v prejednávanej veci, ktoré zo skutkových tvrdení strán sporu považovala za nesporné a to, že bola uzatvorená kúpna zmluva dňa 23.08.2007, a že nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny. Za sporné skutkové tvrdenia strán považovala doručenie odstúpenia od zmluvy zo dňa 31.10.2007 do dispozičnej sféry úpadkyne. Predbežný právny názor súdu bol, že doteraz žalobca nepreukázal doručenie odstúpenia od zmluvy do dispozičnej sféry úpadkyne.

10. Následne predstúpil právny zástupca žalobcu a uviedol, že pokiaľ ide o kúpnu zmluvu zo dňa 10.01.2008, túto nemožno vykladať tak, že by si mal byť žalobca vedomý údajnou neúčinnosťou odstúpenia od zmluvy, dôvodom jej podpisu bolo len to, že na základe odstúpenia od zmluvy správa katastra neobnovila pôvodný vlastnícky zápis, a teda účelom novej zmluvy bolo získať výlučne a len vkladuschopnú listinu. Pokiaľ ide o námietku žalovaného, že nie je preukázané, že by sa úpadca pri nahliadnutí do vyšetrovacieho spisu oboznámil aj s odstúpením od zmluvy, podľa názoru žalobcu, nie je podstatné, či došlo k reálnemu oboznámeniu sa, ale postačuje to, že odstúpenie od zmluvy bolo v dispozičnej sfére úpadcu, a teda mal možnosť sa s touto listinou oboznámiť. Právny zástupca žalobcu naďalej trval na výsluchu žalobcu a úpadkyne v tomto konaní, a súd požiadal o lehotu na preštudovanie pripojených spisov a z toho vyplývajúcich dôkazov.

11. Právny zástupca žalovaného uviedol, že žiada súd o poskytnutie dodatočnej lehoty na štúdium pripojených spisov a zároveň navrhuje, aby súd vykonal dokazovanie aj z listín nachádzajúcich sa v súdnom spise vedeným Okresným súdom Galanta sp. zn. 1T/16/2010. Rovnako si dovoľuje požiadať súd, aby vyzval príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Galanta, aby predložil súdu všetky podania adresované katastru, ktoré sa vzťahujú k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania a to od r. 2007 vrátane doposiaľ.

12. Dňa 03.09.2018 boli tunajšiemu súdu doručené Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom listiny, ktoré sú súčasťou všetkých spisov vedených pre konania, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, kat. územie F.: kúpna zmluva medzi Obcou F. a M. C., E. C., A. C. a H. C. zo dňa 12.02.1992, kúpna zmluva medzi A. C. a H. C. a na druhej strane Z. D. a I. D. zo dňa 15.10.1993, kúpna zmluva medzi E. C. a M. C. zo dňa 18.09.2000, dohodu o vyporiadaní BSM medzi Z. D. a I. C. zo dňa 21.07.2000, upozornenie na potrebu blokácie od správcu úpadcu - žalovaného zo dňa 13.09.2016, LV č. XXXX, výpis z Obchodného vestníka č. 130/2016 zo dňa 07.07.2016, prerušenie verejnej listiny zo dňa 30.07.2015 adresovaná exekútorskému úradu JUDr. Dagmar Kováčovej, zo dňa 23.03.2015 adresovaný JUDr. Ladislavovi Bangovi, exekučný príkaz na majetok povinnej-úpadkyňu zo dňa 29.06.2015, upovedomenie o začatí exekúcie zo dňa 11.03.2015, fotokópia spisového obalu konania vedeného katastrálneho úradu Trnava o prevode nehnuteľností medzi žalobcom a úpadkyňou, návrh na vklad zo dňa 23.08.2007, kúpna zmluva medzi M. C. a I. C. a

na druhej strane úpadkyňou zo dňa 23.08.2007, dodatok kúpnej zmluvy zo dňa 05.11.2017, oznámenie o zaevidovaní dodatku ku zmluve, fotokópia spisového obalu konania vedeného katastrálneho odboru v Trnave o prevode nehnuteľností medzi úpadkyňou a Národnou diaľničnou spoločnosťou, protokol k zápisu listiny V 5622/2007 (zmena výmery parciel na LV č. XXXX) a výkazom výmer a zakreslením parciel, kúpna zmluva medzi úpadkyňou a Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. zo dňa 17.12.2007 a s tým súvisiaci návrh na povolenie vkladu, fotokópia spisového obalu konania vedeného Katastrálnym úradom v Trnave o povolenie vkladu úpadkyne na strane prevodcu a žalobcom ako kupujúcim, návrh na vklad zo dňa 10.01.2008, rozhodnutie Správy katastra Galanta zo dňa 11.01.2018 o prerušení konania pre nedostatky konania, rozhodnutie Správy katastra Galanta zo dňa 09.03.2009 o prerušení konania z dôvodu vyriešenia predbežnej otázky, uznesenie KR PZ v Trnave o začatí trestného stíhania zo dňa 07.03.2008, uznesenie Prezídia Policajného zboru ČVS: PPZ-77/BOK-Z-2008 zo dňa 26.03.2008 o začatí trestného stíhania, zápisnica o trestnom oznámení oznámené úpadkyňou zo dňa 21.01.2008, a zo dňa 19.12.2007, splnomocnenie úpadkyne udelené M. T. zo dňa 27.12.2007, splnomocnenie úpadkyne udelené R. P. zo dňa 28.12.2007, Kúpna zmluva medzi úpadkyňou a žalobcom a jeho manželkou zo dňa 10.01.2008, odpoveď obce U., o evidencii úradného osvedčenia podpisu úpadkyne, uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co/211/2008 zo dňa 18.11.2008, uznesenie Okresného súdu Galanta sp. zn. 8C/111/2008 zo dňa 09.06.2008, uznesenie Krajského súdu v Trnave zo dňa 30.07.2008 sp. zn. 9Co/164/2008, uznesenie Okresného súdu Galanta zo dňa 06.03.2008 sp. zn. 23Co/20/2008, žiadosti o súčinnosti správy katastra, uznesenie Okresného súdu Galanta sp. zn. 25C/33/2008 zo dňa 26.01.2009 o prerušení konania, plnomocnenstvo úpadkyne udelené JUDr. Michalovi Gallovi zo dňa 06.05.2010 a žiadosť na zamietnutie návrhu na vklad splnomocneným zástupcom zo dňa 20.11.2015 a opätovná žiadosť úpadkyne o zamietnutie doručená katastrálnemu odboru dňa 18.05.2016.

13. Po doručení uvedených listín z Okresného úradu Galanta boli strany sporu vyzvané, aby nahliadli do spisu a v stanovenej lehote sa vyjadrili a navrhli ďalšie dokazovanie vo veci. Dňa 05.10.2018 bolo tunajšiemu súdu doručené stanovisko žalovaného, v ktorom sa vyjadril k odstúpeniu od Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007. V doterajších písomných vyjadreniach žalovaný vo vzťahu k odstúpeniu žalobcu a I. C. od Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 (ďalej len „Kúpna zmluva 1“) primárne poukazoval na skutočnosť, že Odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 zo dňa 31.10.2007 nebolo spôsobilé vyvolať žalobcom zamýšľané právne následky, nakoľko odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 nebolo adresované úpadkyne, ale Správe katastra Galanta. Okrem vyššie uvedeného žalovaný poukazuje na ďalšie skutočnosti, ktoré podľa právneho názoru žalovaného preukazujú vedomosť žalobcu o tom, že Odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 zo dňa 31.10.2007 nevyvolalo požadované právne následky, resp. spochybňujúce vôľu žalobcu od zmluvy odstúpiť: a) dňa 07.11.2007, t.j. po odstúpení od Kúpnej zmluvy 1 žalobca a I. C. ako predávajúci a Úpadkyňa ako kupujúca uzavreli Dodatok ku Kúpnej zmluve 1 (ďalej len „Dodatok“). Z prejavu vôle žalobcu je zrejmé, že sa cíti byť viazaný predmetnou zmluvou a jej obsah sa dohodou zmluvných strán modifikuje. Prejav vôle žalobcu pri odstúpení od zmluvy (ktorý nebol adresovaný a doručovaný úpadkyne) je tak nahradený novým prejavom vôle (akceptáciou oferty na uzavretie dodatku k zmluve) adresovaným a doručeným úpadkyne. b) v trestnej veci obžalovaných: úpadkyňa a U. N., vedenej na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 1T/16/2010, svedok T. L. B. vypovedal nasledovne: „Keď peniaze neprišli ani neskôr, vypracoval v októbri 2007 odstúpenie C. od kúpnej zmluvy a podal to na kataster v Y.. Po týždni od podania tohto úkonu na kataster prišiel za ním C., že to treba z katastra stiahnuť, pretože N. už majú peniaze na úhradu kúpnej ceny. Stiahnutie odstúpenia od zmluvy vypracoval a C. ho zanesol na kataster.“ Uvedené tvrdenia rovnako preukazujú, že tu na strane žalobcu nebola daná vôľa od Kúpnej zmluvy 1 odstúpiť, resp. že táto vôľa bola nahradená opačným prejavom vôle. Zároveň poukázal na listiny nachádzajúce sa v pripojených spisoch - Dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 07.11.2007, Zápisnica z výsluchu T. L. B. (Okresný súd Galanta, sp. zn. 1T/16/2010), Rozsudok Okresného súdu Galanta zo dňa 13.02.2015, č. k. 1T/16/2010-931. Nakoľko sa vo vyžiadovaných listinách nenachádza - odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 31.10.2007 (predložené žalobcom v tomto konaní) a ani späťvzatie odstúpenia, žalovaný žiada súd o opätovnú žiadosť o zaslanie týchto listín katastru. V opačnom prípade žalovaný spochybňuje pravosť listiny - odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 31.10.2007 (a to v časti vyznačenia doručovacej pečiatky katastra) a žiada predložiť originál predmetnej listiny. K uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008 žalovaný uviedol, že na pojednávaní uskutočnenom dňa 12.07.2018 právny zástupca žalobcu (o. i.) uviedol, že: „K vyjadreniu žalovaného, pokiaľ ide o kúpnu zmluvu zo dňa 10.01.2008, túto nemožno vykladať tak, že by si mal byť žalobca vedomý údajnou neúčinnosťou odstúpenia od zmluvy, dôvodom jej podpisu bolo len to, že na základe odstúpenia od zmluvy správa katastra neobnovila pôvodný vlastnícky zápis, a teda účelom novej zmluvy bolo získať výlučne a len vkladuschopnú listinu.“ Vo vzťahu k vyššie

uvedenému tvrdeniu žalovaný poukazuje na rozpornosť tvrdení žalobcu, ktorý: na jednej strane uvádza, že: a) „Neobstojí preto názor, že odstúpením od zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na základe ktorej už bolo do katastra nehnuteľností vložené vlastnícke právo, zanikajú len obligačné účinky, pretože tieto v dôsledku vkladu už i tak zanikli, resp. boli nahradené účinkami vecnoprávnymi. Nakoľko teda odstúpenie od zmluvy má i vecnoprávne účinky, obnovuje sa v dôsledku neho pôvodný stav, t.j. zo zákona sa obnovuje vlastnícke právo prevodcu.“ (viď žaloba o vylúčenie veci zo súpisu všeobecnej podstaty), b) „V dôsledku odstúpenia od zmluvy nastáva rovnaký stav, ako keby k uzavretiu zmluvy nikdy nedošlo, a teda odstúpením od zmluvy zmluva stráca svoje právne účinky a neposkytuje základ pre právne vzťahy účastníkov. /.../ Inak povedané, keďže odstúpením sa zmluva zrušuje ex tunc, a keďže vecnoprávne účinky nemôžu nastať bez obligačných, dochádza medzi stranami v dôsledku odstúpenia k právnemu stavu „ako keby k uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo, a to nielen z hľadiska obligačných účinkov, ale i účinkov vecnoprávných.““ (viď vyjadrenie žalobcu zo dňa 31.05.2017), na strane druhej uvádza, že dôvodom uzatvorenia Kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008 (ďalej len „Kúpna zmluva 2“) bolo získanie „vkladuschopnej listiny“, vďaka ktorej by sa obnovil pôvodný vlastnícky zápis. Ak odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľnosti má (podľa právneho názoru žalobcu) obligačné a vecnoprávne účinky, pričom v dôsledku odstúpenia od zmluvy dochádza medzi stranami k právnemu stavu „ako keby k uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo“, je akékoľvek uzavretie novej (spätnej) kúpnej zmluvy právne irelevantné, nespôsobilé vyvolať zamýšľané právne následky. V prípade platného odstúpenia od zmluvy by úpadkyňa ako nevlastník nemohla platne uzavrieť kúpnu zmluvu. Nad rámec vyššie uvedeného uvádza, že z obsahu Kúpnej zmluvy 2 nie je možné tvrdenia žalobcu o tom, že má ísť len o obnovenie pôvodného stavu (po odstúpení od Kúpnej zmluvy 1), odvodiť nijakým spôsobom. V Kúpnej zmluve 2 nie je žiaden odkaz na pôvodnú Kúpnu zmluvu 1, na odstúpenie od Kúpnej zmluvy 1 a ani v tomto konaní prezentovaný účel jej uzavretia. Podľa obsahu Kúpnej zmluvy 2 nejde ani o urovanie (pokonávku). Naopak, v Kúpnej zmluve 2 sa výslovne konštatuje, že úpadkyňa je vlastníčkou dotknutých nehnuteľností. Vo vyjadrení k žalobe o vylúčenie veci zo súpisu všeobecnej podstaty zo dňa 05.04.2017 žalovaný poukázal na „pochybné“ okolnosti, za ktorých bola uzavretá Kúpna zmluva 2. Nadväzujúc na vyjadrenie zo dňa 05.04.2017 žalovaný poukazuje na vyjadrenie D. P., ktorý na výsluchu uskutočnenom dňa 10.03.2008 v trestnej veci vedenej na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 1T/16/2010 (súčasťou pripojeného spisu) uviedol nasledovné: „Vyšli sme spolu hore a vtedy mi dal p. C. podpísať splnomocnenie, čo bolo jeho obsahom neviem uviesť, položil to predo mňa a ukázal mi, kde to mám podpísať. Toto splnomocnenie bolo iba jedno, všimol som si, že sú na ňom moje údaje, viac som si nestihol všimnúť. Následne, to sme boli už v priestoroch katastra mi predložil k podpisu niekoľko kúpnych zmlúv, toto prebehlo tak, že p. C. ich držal v ruke, ja som sedel za stolíkom a on mi ich podával a ukazoval mi, kde to mám podpísať. Týchto zmlúv bolo okolo päť kusov, presne to neviem, mohlo to byť aj plus mínus jedna hore dole. Na úvodnej strane som si všimol, že text sa začína slovami „kúpna zmluva“, tiež som si všimol, že je na nej moje meno na prvej strane a mená ďalších osôb, na ktoré si nespomínam, nakoľko tieto zmluvy som mal k dispozícii len krátky čas. P. C. ma viackrát slovne ubezpečil, že ide o právne čistú vec, že mu iba pomáham a že ostatné veci si už zariadi sám, že nemám mať z ničoho obavu, že je všetko v poriadku. Čo sa týka osoby L. J. N. z U. tak k tejto uvádzam, že neviem o koho sa jedná, táto osoba mi nie je známa, nikto mi ju nepredstavil ani mi o nej nič nehovoril.“ Informácie poskytnuté D. P. na výsluchu uskutočnenom dňa 10.03.2008 potvrdzujú úvahu žalovaného prezentovanú vo Vyjadrení k žalobe o vylúčenie veci zo súpisu všeobecnej podstaty zo dňa 05.04.2017 a v Stanovisku k vyjadreniu žalobcu zo dňa 21.06.2017 o tom, že cieľom uzavretia Kúpnej zmluvy 2 nebola snaha získať „vkladuschopnú listinu“ tak, ako uviedol právny zástupca žalobcu - cieľom bol pokus osoby, ktorá vystavila splnomocnenie pre D. P. zabezpečiť prevod nehnuteľností z úpadkyne na žalobcu a I. C. iným spôsobom ako domáhaním sa určenia vlastníckeho práva pôvodného vlastníka po odstúpení od zmluvy.

14. Dňa 11.02.2019 súdu doručil vyjadrenie žalobca, v ktorom sa vyjadril k odstúpeniu od Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007. Žalovaný uviedol, že dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 07.11.2007 má preukazovať, že žalobca sa cítil byť viazaný predmetnou zmluvou napriek odstúpeniu zo dňa 23.08.2007. Predmetné vyjadrenie žalobca vníma ako účelové a je len hypotézou vyslovenou žalovaným. Ak by sa žalobca cítil byť kúpnu zmluvou viazaný, neodstupoval by od nej už podaním zo dňa 31.10.2007. Ak by sa uzatváral dodatok č. 1, bolo by to len preto, že žalobca bol dodatočne zabezpečovaný, že peniaze na kúpnu cenu sa nájdu. Žalobca si však nespomína, že by dodatok č. 1 dňa 07.11.2007 uzatváral a z opatrnosti preto jeho existenciu skutkovo popiera. Bez ohľadu na vyššie uvedené, ak odstúpením od kúpnej zmluvy táto zanikla, nemohla sa „obnoviť“ podpisom akéhokoľvek dodatku. Ak kúpna zmluva už raz zanikla, je irelevantné, aká by bola vôľa zmluvných strán pri uzavretí neplatného dodatku č. 1.

Uzatvoriť dodatok k zmluve možno totiž platne len vtedy, ak zmluva, ku ktorej sa dodatok uzatvára, existuje, resp. nezanikla. Žalobca popiera skutkové tvrdenie žalovaného, že by „sťahoval“ odstúpenie od zmluvy z katastra nehnuteľností, a tiež skutkové tvrdenie, že takýto dokument mal vypracovať. Žalobca si nespomína, že by takýto úkon vykonal, a preto jeho existenciu popiera. Tvrdenie žalobcu, že odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 31.10.2007 sa nenachádza vo vyžiadaných dokladoch, nie je pravdou. V pripojenom vyšetrovacom spise KR PZ v Trnave, ČVS: KRP-14/OVK-TT-08 sa nachádzajú nasledovné listiny (prevzaté aj z administratívnych spisov Správy katastra Galanta), ktoré súčasne žalobca pripojil v prílohe (Odstúpenie od kúpnej zmluvy na č. l. 515, Oznámenie Správy katastra Galanta o nevykonaní zápisu odstúpenia od zmluvy na č. l. XXX, Záznam o nazretí do vyšetrovacieho spisu na č. l. 770). Pripojenými listinnými dôkazmi prevzatými z pripojeného spisu je evidentné, že prejav vôle žalobcu smerujúci k odstúpeniu od zmluvy urobený bol, a tento sa dostal do dispozície úpadcu nazretím do vyšetrovacieho spisu, ktorého bolo súčasťou, čím sa stalo odstúpenie od zmluvy doručeným úpadcovi, a teda účinným. Akékoľvek ďalšie hypotetické úkony (uzatváranie dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve alebo „stiahnutie“ odstúpenia) nie sú spôsobilými vyvolať akékoľvek dodatočné právne účinky k už zaniknutej kúpnej zmluve. Čo sa týka uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008, žalobca sa nestotožňuje s právnym názorom žalovaného, že jeho tvrdenia ohľadom kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008 sú rozporuplné. Žalobca od počiatku tvrdí, že odstúpenie od kúpnej zmluvy má nielen obligačné, ale i vecnoprávne účinky. Kúpna zmluva zo dňa 10.10.2008 bola uzatváraná len z dôvodu, že žalobca s doručením odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 na Správu katastra Y. neuspel a Správa katastra Y. zápis pôvodného stavu formou záznamu nevykonala. Len a výlučne z dôvodu, že toto podanie pre obnovenie zápisu vlastníckeho práva žalobcu v katastri nehnuteľností Správe katastra Y. nepostačovalo, pristúpil žalobca k formálnemu uzavretiu Kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008. Z konania žalobcu však nemožno automaticky vyvodiť, že by ku dňu 10.01.2008 vnímal úpadcu ako vlastníka nehnuteľností. Z konania žalobcu možno vyvodiť len to, že nakoľko odstúpenie od zmluvy Správe katastra Y. pre vykonanie záznamu nepostačovalo, pristúpil žalobca k podpisu novej kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2008, na základe ktorej sa mal zápis žalobcu ako vlastníka vykonať formou vkladového konania - Správou katastra Y. akceptovateľným spôsobom. To, či bola kúpna zmluva zo dňa 10.01.2008 platná (z hľadiska posudzovania, či v čase jej podpisovania úpadca bol alebo nebol vlastníkom nehnuteľností), nie je pre účely tohto konania právne relevantnou skutočnosťou. Žalobca v celom rozsahu popiera pravdivosť tvrdení D. P. uvedených v stanovisku žalovaného zo dňa 05.10.2018. Úpadca kontaktoval žalobcu, keď išiel z U., zastavil sa na parkovisku pri motore a uviedol, že plnomocenstvo vypracuje sám. Žalobca dal na parkovisku úpadcovi údaje o splnomocnení a následne obdržal udelenú plnú moc od úpadcu poštou.

15. Na pojednávaní dňa 28.03.2019, sudkyňa oboznámila prítomných ohľadne námietky miestnej a kauzálnej príslušnosti, že na určenie vlastníctva nehnuteľnosti je výlučná miestna príslušnosť Okresný súd Galanta, avšak podľa ust. § 41 CSP, druhá veta, sa výlučná miestna príslušnosť skúma len na začiatku konania, pričom námietka príslušnosti bola v konaní vnesená až po otvorení prvého pojednávania. Vec určenie vlastníctva k nehnuteľnosti je zapísaná do nesprávneho registra, avšak zápis do správneho registra je možný len do 30 dní od zápisu do registra, v prejednávanej veci už zápis do správneho registra vzhľadom na uplynutú lehotu nie je možný. Z týchto dôvodov vec určenie vlastníctva nehnuteľnosti nebude vylúčená na samostatné konanie, nakoľko doteraz neboli žiadne návrhy na vykonania dokazovania odlišných od návrhov týkajúcich sa veci vylúčenia nehnuteľnosti z konkurznej podstaty úpadcu.

16. Právny zástupca žalobcu uviedol, že trvá na určení vlastníctva nehnuteľnosti, nakoľko len takýmto určením dôjde k odstráneniu právnej neistoty žalobcu, o tom, či je alebo nie je vlastníkom nehnuteľnosti, pričom jeho naliehavý právny záujem je už daný tým, že nie je ako vlastník zapísaný v katastri nehnuteľnosti. Ďalej uviedol, že sa pridrižiava písomných podaní, nemá iné návrhy na doplnenie dokazovania. Na vylúčení p. P., netrvá.

17. Právny zástupca žalovaného uviedol, že trvá na tom, aby žaloba žalobcu bola zamietnutá v celom rozsahu a to z dôvodov, ktoré žalovaný uviedol vo svojich podaniach ako aj vo svojom prednese na ostatnom pojednávaní. Žalovaný žiada, aby súd vykonal dôkazy, ktoré žalovaný označil, prípadne predložil, pokiaľ ide o dodatok ku kúpnej zmluve, na ten žalovaný poukázal z toho dôvodu, že uzavretie dodatku č. 1 zo dňa 07.11.2007, spochybňuje danosť v úlohe žalobcu odstúpiť od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007. Žalovaný zároveň ako ďalší dôkaz uviedol dôkaz listinou, ktorou je zápisnica z výsluch T. L. B., nachádzajúca sa v pripojenom spise Okresného súdu Galanta sp. zn. 1T/16/2010, kde tento

svedok uviedol, že žalobca prejavili vôľu zobrať späť odstúpenie od predmetnej kúpnej zmluvy. Keďže uvedená skutočnosť bola žalobcom popretá, žalovaný na preukázanie uvedených skutočností navrhol vykonanie dôkazu výsluchom T. B.. Z listinného dôkazu - zápisnice o výsluchu svedka vyplýva, že žalobca vzal späť svoje odstúpenie, čo žalobca popiera a preto navrhuje výsluch Dr. B., je to podporný dôkaz a pre prípad, že by mal súd za to, že odstúpenie od zmluvy je platný právny úkon a že bol účinne doručený žalovanej a z toho dôvodu nastali právne účinky odstúpenia spočívajúce v zrušení kúpnej zmluvy z 23.08.2007. Takže pre prípad, ak by mal súd iný právny názor, tak súd návrh na takéto dokazovanie zamietne a žalovaný to bude akceptovať. Ďalšie skutočnosti, resp. označené dôkazy, pokiaľ ide o výsluch žalobcu, tento dôkaz bol opäť uvedený ako podporný dôkaz a žalobca by mal byť vypočutý k okolnostiam realizovania odstúpenia od kúpnej zmluvy, uzavretia dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, späťvzatiu odstúpenia od kúpnej zmluvy a uzavretiu kúpnej zmluvy z roku 2008. Pokiaľ ide o navrhnutý výsluch úpadkyne, úpadkyňa by mala byť vypočutá k okolnostiam uzavretia dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 23.08.2007 a k okolnostiam nahliadnutia do vyšetrovacieho spisu, v ktorom sa má nachádzať odstúpenie od kúpnej zmluvy a napokon k okolnostiam domnelého uzavretia kúpnej zmluvy v r. 2008. Originál odstúpenia od kúpnej zmluvy by sa mal nachádzať na katastri. Žiadne ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, okrem tých, ktoré sú uvedené v písomných podaniach žalovaného nemá.

18. Na pojednávaní žalobca L. C., ktorému položil otázku právny zástupca žalovaného ohľadom vyjadrenia sa k späťvzatiu odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 uviedol, že je to 10 alebo 12 rokov, asi od kúpnej zmluvy odstúpili, veď nedostali ani korunu, čo sa dokázalo aj na súde. Odstúpenie od kúpnej zmluvy asi nezobral späť. Právny zástupca žalovaného sa spýtal, či mu v roku 2007 poskytoval služby R. B., na čo žalobca odpovedal, že robil mu prvú kúpnu zmluvu na predaj, pravdepodobne, aj odstúpenie od zmluvy. Na to, či ho poveril vypracovaním späťvzatia s odstúpením si nepamätá. Žalobca popísal aj okolnosti pri uzavretí dodatku ku kúpnej zmluve, pričom prišiel za ním p. N. a povedal, že spravia pro forma ceny, aby sa nemuseli platiť také dane, nakoľko on dal navýšiť kúpnu zmluvu 12 000 000 na 17 000 000 Sk, s tým, že ten rozdiel dane zaplatí on, preto sa to znižovalo. Predmetný dodatok bol uzatvorený v M. na nejakom úrade a doniesol ho vypracovaný p. N.. Žalobca ďalej uviedol, že na dodatku bola kúpna cena cca 5 000 000 Sk, nevie presne uviesť. Ubezpečil žalobcu, že je to len pro forma, pre platenie daní. Žalobca na otázku právneho zástupcu žalovaného uviedol, že kupujúca nevyplatila nič a doklad, ktorý predložila Daňovému úradu ako pokladničný doklad, je sfašovaný a nie je ním podpísaný, je to dodatočne vyrobený doklad. Žalobca si nepamätá, či predmetný dodatok ku kúpnej zmluve bol podpísaný predtým alebo potom, ako odstúpil od kúpnej zmluvy, ale podľa jeho názoru to musela byť predtým. Žalobca k odstúpeniu od kúpnej zmluvy uviedol, že telefonicky o tom kupujúcim informoval, nedalo sa s nimi stretnúť. P. N. žalobcovi povedal, že nech sa pozrie do toho dodatku, a že už s ním nemajú nič spoločné. Žalobca si nepamätá, či zasielal odstúpenie od zmluvy kupujúcim, pravdepodobne áno. K okolnostiam uzavretia druhej kúpnej zmluvy z roku 2008, najmä dôvodom uzavretia tejto zmluvy žalobca uviedol, že z dôvodu, že nedostal ani koruny. Žalobca sa stretol s p. N., išla z Pezinku, stavila sa na motoreste a že tam to vráti a vtedy tam bol P., vtedy dal jeho nacionálne a ona poštou poslala splnomocnenie a potom to zrušila, poštou to však neposlala. Žalobca uviedol, že druhú kúpnu zmluvu určite podpisoval, a p. P. poznal, lebo mu chodil umývať auto, dvor. Plnomocnenstvo pripravila úpadkyňa, a poslala ho žalobcovi overené, že splnomocňuje p. P.. Ten plnomocnenstvo podpísal priamo na katastri v Y.. Na otázku súdu ohľadom dátumu úmrtia svojej manželky, žalobca uviedol, že zomrela dňa 09.09.2010, dedičské konanie prebehlo, dedičom bol on a dvaja jej synovia, starší syn si prevzal dedičstvo a mladší odmietol, ten žije u neho.

19. Dňa 05.04.2019 bolo tunajšiemu súdu doručená odpoveď na žiadosť o súčinnosti od Okresného úradu Y., katastrálneho odboru, predmetom ktorej bolo doručenie listín - odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2007 žalobcu a jeho manželky adresované Správe katastra Y., splnomocnenie manželky žalobcu udelené jej manželovi - žalobcovi, zrušenie odstúpenia od zmluvy zo dňa 07.11.2007 žalobcu a jeho manželky adresované Správe katastra Y..

20. Dňa 16.04.2019 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovaného, v ktorom uviedol, že z listinného dôkazu zabezpečeného z Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, ktorým je Zrušenie odstúpenia od Kúpnej zmluvy zo dňa 07.11.2007, doručeného (vtedajšej) Správe katastra Galanta dňa 03.12.2007 bez pochybností vyplýva, že žalobca (spolu s manželkou) prejavil vôľu nebyť viazaný pôvodným odstúpením od Zmluvy. Uvedenú skutočnosť preukazuje aj uzavretý Dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 07.11.2007, ktorého uzavretie žalobca výslovne potvrdil. Ak by sa aj úpadkyňa pri nahliadaní do trestného spisu mala možnosť oboznámiť s tzv. odstúpením od zmluvy (skutkové tvrdenie ktoré žalovaný popiera),

úpadkyňa by sa súčasne mala možnosť dozvedieť aj o zrušení takéhoto prejavu vôle. Žalovaný naďalej zotrúva na svojej právnej argumentácii, že odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2007 nevyvolalo, vyvolať nemohlo právne následky, keďže nikdy nebolo adresované druhej zmluvnej strane - úpadkyni a jej manželovi (kumulatívne), a ani im obom nikdy nebolo doručené. Rovnaký právny osud tak zdieľa aj zrušenie odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 07.11.2007. Pokiaľ ide o v poradí druhé (2.) odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 05.12.2007, doručené (vtedajšej) Správe katastra Y. dňa 05.12.2007, k uvedenému žalovaný uvádza, že existenciu uvedenej skutočnosti žalobca nikdy v konaní netvrdil. Žalovaný je preto presvedčený, že ak by aj v ďalšom priebehu tohto konania došlo k realizácii ďalšieho prostriedku procesného útoku žalobcu predstavujúceho skutkové tvrdenie o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 05.12.2007, je potrebné zo strany konajúceho súdu na takýto prostriedok procesného útoku neprihliadnuť (§ 153 ods. 2 a 3 CSP), keďže by nebol prima facie uplatnený včas (spor už prebieha takmer 2 a pol roka). Ak by napriek vyššie uvedenému súd takýto možný prostriedok procesného útoku pripustil, žalovaným použitá právna argumentácia týkajúca sa adresnosti právneho úkonu je bez ďalšieho použiteľná aj vo vzťahu k tomuto druhému (2.) odstúpeniu od kúpnej zmluvy, ktorý nikdy úpadkyni a jej manželovi adresovaný nebol a nikdy im ani nebol doručený.

21. Žalobca doručil súdu dňa 17.04.2019 vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného zo dňa 16.04.2019 ako aj k odpovedi Okresného úradu Y., katastrálneho odboru zo dňa 02.04.2019. Žalovaný vo svojom vyjadrení prezentuje nesprávny záver, v zmysle ktorého „ak by sa aj úpadkyňa pri nahliadaní do trestného spisu mala možnosť oboznámiť s tzv. odstúpením od zmluvy .... úpadkyňa by sa súčasne mala možnosť dozvedieť aj o zrušení takéhoto prejavu vôle.“ Úvaha žalovaného by bola správna len v prípade, ak by sa pri nahliadaní do spisu v tomto spise nachádzali obe listiny, pričom táto skutočnosť nikdy nenastala. Súčasťou pripojeného vyšetrovacieho spisu Krajského riaditeľstva PZ v Trnave, ČVS: KRP-14/OVK-TT-2018, II. zväzku, do ktorého bola úpadkyňa J. N. dňa 16.5.2008 nahliadať, bola len listina - odstúpenie od kúpnej zmluvy datované na 31.10.2007. Odstúpenie od kúpnej zmluvy datované na 05.12.2007, ani zrušenie odstúpenia od kúpnej zmluvy datované na 07.11.2007, súčasťou tohto vyšetrovacieho spisu nie sú, a preto sa s nimi úpadkyňa ani pri nazretí dňa 16.05.2008 oboznámiť nemohla, a teda nemohli nastať ani účinky ich doručenia jej osobe. Ak by sa tieto dve ostatné listiny vo vyšetrovacom spise nachádzali, žalovaný by ich navrhol vykonať ako dôkaz, čo však neurobil a čo podporuje skutkové tvrdenie žalobcu, že tieto dve listiny súčasťou vyšetrovacieho spisu nie sú. Možno ustáliť, že jedinou listinou, s ktorou sa úpadkyňa mohla dňa 16.05.2008 oboznámiť, bolo odstúpenie od zmluvy datované na 31.10.2007. Ak účinky doručenia tejto písomnosti voči úpadkyni nastali dňom 16.05.2008 a zrušenie odstúpenia od kúpnej zmluvy datované na 07.11.2007 sa do dispozície úpadkyne dostalo až neskôr, nemohla táto skutočnosť už vyvolať žiadne právne účinky, pretože kúpna zmluva zo dňa 23.08.2007 zanikla dňom 16.05.2008, kedy sa odstúpenie od zmluvy dostalo do dispozície úpadkyne (nemožno „zrušiť“ odstúpenie, ktoré už vyvolalo právne účinky). Z uvedených dôvodov navrhuje, aby súd žalobe vyhovel.

22. Dňa 06.06.2019 na pojednávaní právny zástupca žalobcu uviedol, že z listín získaných z okresného úradu katastrálneho odboru je síce zrejmé, že ich súčasťou je aj listina tzv. zrušenie odstúpenia od zmluvy, avšak hmotnoprávne ide o úkon, ktorý by mal smerovať voči zmluvnej strane, to znamená úpadkyni, tejto však tento úkon nebol doručený skôr, ako sa do jej dispozície dostalo odstúpenie od zmluvy, ktoré bolo vo vyšetrovacom spise. Tzv. odstúpenie od zmluvy nemohlo vyvolať žiadne právne účinky, následkom čoho zostáva aktuálnou aj ich doterajšia argumentácia o obnove práva žalobcu k nehnuteľnosti titulom prvého z dvoch odstúpení od zmluvy, nakoľko len táto istina bola k dispozícii úpadkyni. Súd položil otázku, či odstúpenia od zmluvy boli doručované akýmkoľvek spôsobom úpadkyni, na čo odpovedal, že neboli. Čo sa týka predaju časti nehnuteľností Národnej diaľničnej spoločnosti žalobca odpovedal, že kým mal nehnuteľnosť, odmietol to prediť.

23. Predstúpil právny zástupca žalovaného, ktorý uviedol, že žalobca nepreukázal existenciu práva, ktoré by zapísanie majetku do súpisu spochybňovalo. V konaní doposiaľ nebolo preukázané, a žalobca neuniesol dôkazné bremeno, v otázke oboznámenia sa úpadkyne s odstúpením od kúpnej zmluvy, ktoré úpadkyni nikdy doručované nebolo. Vyšetrovací spis nie je miestom, ktoré možno objektívne považovať za miesto, kde sa úpadkyni doručuje. Úpadkyňa nemohla ani len tušiť, že vo vyšetrovacom spise sa môže nachádzať jednostranný adresovaný hmotnoprávny úkon. Je to rovnaké, ako keby listina s odstúpením bola napríklad hodená cez plot do záhrady adresáta. Takéto domnelé doručovanie nie je spôsobilé vyvolať akékoľvek právne účinky. Odhliadnuc od uvedeného i keby úpadkyňa pri preštudovaní vyšetrovacieho spisu mala možnosť vidieť podanie označené ako odstúpenie od zmluvy, vyšetrovací

spis nemožno považovať za miesto so sférou dispozície úpadkyne. Úpadkyňa totiž objektívne nemôže predmetnú listinu z vyšetrovacieho spisu vytriahnuť, prípadne si ju ponechať. Okrem jej videnia nemá žiadnu možnosť s ňou disponovať. Na výsluchu svedka B. netrval.

24. Právny zástupca žalobcu uviedol, že na výsluchu svedka p. P. trvá. Bol osobu zúčastnenou pri procese uzatvárania druhej kúpnej zmluvy, ktorej cieľom bolo obnovenie evidenčného zápisu vlastníckeho práva žalobcu v katastri nehnuteľností, vie sa vyjadriť k tomu, a vie potvrdiť, že plnomocenstvo, ktoré mu bolo udelené, mu priniesla pani N., to znamená, že vie preukázať, že nejde o osobu, ktorá je označovaná žalovaným ako nedôveryhodná, čím o.i. mieni preukázať dobromyseľnosť tak pána P., ako i pána žalobcu v kontraktáčnom procese, a naopak preukázať nedobromyseľnosť a zavádzajúce konanie zo strany úpadkyne, aj tieto okolnosti v širšej súvislosti sú spôsobilými ovplyvniť rozhodnutie súdu v tejto veci.

25. Svedkyňa - úpadkyňa J. N. uviedla, že si podala návrh na začatie konkurzu a všetky skutočnosti uvedené v ňom sa zakladajú na pravde. Na otázku právneho zástupcu žalovaného uviedla, že na KR PZ bola viac krát nahliadať do vyšetrovacieho spisu, presné termíny si nepamätá. Nepamätá si, či v spise videla odstúpenie od zmluvy a žalobca ju žiadnym spôsobom neoboznámil, nekomunikovali spolu, žalobcu videla prvý krát, keď prebehlo podpísanie kúpy nehnuteľnosti. Raz, dvakrát sa stretli po podpísaní zmluvy, prvý krát sa stretli v predmetnej nehnuteľnosti a druhý krát náhodne v obchodnom centre, pozdravili sa iba, ale nerozprávali sa. So žalobcom si nepísala e-mail, ani SMS správy. Odstúpenie od zmluvy jej nebolo doručované ani poštou, ani osobne ani kuriérom. Neprevzala ani odstúpenie od zmluvy doručované žalobcom počas tohto konania. K okolnostiam uzavretia dodatku č. 1 kúpnej zmluvy, uzatvorenom dňa 7.11.2007, úpadkyňa uviedla, že vzhľadom k tomu, že všetky tie veci, ktoré sa udiali ohľadom motorestu, ide o veľký časový odstup, považuje to za ukončené veci, či už to bol od začiatku komunikácie, všetko komunikoval jej bývalý manžel, všetko si dohadovali, ceny. Ona je na liste vlastníctva uvedená z dôvodu, že manžel v čase, keď sa toto udialo, bol zamestnaný ako vojak, v tej dobe vojaci nemohli podnikáť, z toho dôvodu to bolo na ňu. Dodatok nepodpisovala, splnomocnila bývalého manžela, keďže sa starala o dieťa. V dodatku bolo zníženie kúpnej ceny, týkalo sa to daní. Pána P. nespĺnomocnila a nemá vedomosť, že odstúpenie od zmluvy bolo zrušené. To bolo adresované správe katastra. Kúpna cena bola vyplatená pánovi C., nevie uviesť, v akej výške, bolo to za jej prítomnosti, jej manžela a svedka, ktorého meno nevie, svedok bol vypočutý v trestnej veci. Vyplatenie kúpnej ceny bolo predmetom trestno-právneho konania, tam je preukázané, čo sa týka príjmového dokladu, bol odovzdaný polícii. V čase uzavretia kúpnej zmluvy disponovala hotovosťou, boli to požičané peniaze, ktoré potom splácali, časť bola dedičstvo manžela po matke. Pôžičku mali od manželovho uja, spísali doklad, výšku pôžičky nevie uviesť. Rozpor s jej výpoveďou v trestnej veci nevie uviesť. Čo sa týka podpisu na plnomocenstve pre p. P. a aj na matrike obecného úradu, existuje ešte jedno konanie na polícii, trestné oznámenie na sfalšovanie jej podpisu na dotyčného pána, plnomocenstvo sa nachádza na úplne iného pána, hlavička bola sfalšovaná. Konanie bolo zastavené. Nepamätá si skutočnú dohodu o výške kúpnej ceny, bola to vec jej manžela. Videla peniaze, ktoré dával jej manžel do tašky, nepočítala ich.

26. Sudkyňa na pojednávaní oboznámila prítomných, že nevykoná výsluch svedka D. P., nakoľko okolnosti, na ktoré je navrhnutý vypočut', nie sú podstatné pre rozhodnutie vo veci, keďže predmetom tohto konania nie je vyhodnotenie platnosti plnomocenstva udeleného D. P.. Právny zástupca žalobcu navrhol výsluch p. N. k otázke, či disponoval kúpnu cenou potrebnou na vyplatenie, či mohol uviesť p. C. do omylu, aká mala výška kúpnej ceny, či a v akej výške bola kúpna cena zaplatená, či existovali dôvody na odstúpenie od zmluvy. Pokiaľ neexistovala skutočná a reálna vôľa na zaplatenie kúpnej ceny, hoci bola pred žalobcom takto prezentovaná, na základe úmyselne vyvolaného omylu, ako aj absenciou vôle, možno hovoriť aj o neplatnosti samotnej kúpnej zmluvy. Titulom pre vylúčenie veci zo súpisu nemusí byť len zánik kúpnej zmluvy odstúpením, ale aj jej absolútna neplatnosť pri uzatváraní. Právny zástupca žalovaného uviedol, že návrhy na doplnenie dokazovania nemá, pokiaľ ide o žalobcom navrhovaný nový dôkaz, výsluch p. N., bývalého manžela úpadkyne, podľa žalovanému dostupných informácií, tento sa nachádza v zahraničí na neznámom mieste a je nekontaktný. Na druhej strane podľa právneho názoru žalovaného, ak bude mať súd za to, že odstúpenie od zmluvy nikdy nevyvolalo zamýšľané právne následky, je právna otázka zaplatenie alebo nezaplatenia kúpnej ceny právne irelevantná. Preto i prípadný výsluch navrhovaného svedka nie je spôsobilý preukázať skutočnosti odôvodňujúce dôvodnosť podanej žaloby. Pokiaľ ide o na dnešnom pojednávaní uplatnený prostriedok procesného útoku, a to argumentácia týkajúca sa neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu omylu žalobcu pri uzatváraní,

k uvedeného uviedol, že tento prostriedok procesného útoku je celkom zjavne uplatnený oneskorene a v súlade s procesnými zásadami civilného procesu, najmä pokiaľ ide o koncentračnú zásadu, by súd na tento prostriedok procesného útoku nemal prihliadať. Napriek uvedenému rozporuje tvrdenia žalobcu, týkajúce sa uvádzaného omylu žalobcu pri uzatváraní kúpnej zmluvy a poukazuje na to, že od uzavretia kúpnej zmluvy uplynulo už viac ako 10 rokov, pričom žalobca až do dnešného dňa neplatnosťou kúpnej zmluvy nikdy neargumentoval. S prihliadnutím na uvedené úpadkyňa nadobudla predmetné nehnuteľnosti vydržaním.

27. Právny zástupca žalobcu uviedol, že koncentračná zásada sa aplikuje len na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany. CSP však medzi prostriedky procesného útoku nezahŕňa právnu argumentáciu. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu je povinný súd prihliadať z úradnej povinnosti, pričom súčasne vlastnícke právo sa nepremičuje. To znamená, ak v konaní obzvlášť po dnešnej výpovedi úpadkyne vznikli pochybnosti o tom, či vôbec mohla existovať vôľa úpadkyne a jej bývalého manžela na zaplatenie kúpnej ceny a či mohlo existovať omyl na strane žalobcu, je nevyhnutné tieto okolnosti skúmať prioritne. Aj z tohto dôvodu navrhli výsluch p. N., čo sa týka údajného vydržania, táto námietka žalovaného nie je na mieste, keďže vydržanie je možné len pri dobromyseľnej držbe, pričom úpadkyňa si je dlhé roky vedomá rozpornosťou celého prevodu kúpnej zmluvy, je si vedomá trestných konaní ako aj tohto konania a teda jej dobromyseľnosť pre účely vydržania absentuje. Navrhuje, aby sa súd zaoberal tým, či sú dané predpoklady pre vyslovenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ako predbežnej otázky pri posudzovaní dôvodov na vylúčenie vecí zo súpisu. Zastáva názor, že úpadkyňa ani jej bývalý manžel nikdy nemali vôľu uhradiť kúpnu cenu žalobcovi a jeho nebohej manželke, že táto vôľa bola len predstieraná a že jej cieľom bolo uviesť žalobcu do omylu, pretože ak by žalobca v čase uzatvárania zmluvy vedel buď to, že úpadkyňa a jej bývalý manžel nemajú prostriedky na úhradu kúpnej ceny alebo by vedel, že kúpnu cenu nikdy nemali vôľu zaplatiť, nikdy by takúto kúpnu zmluvu neuzatvoril. Výsledkom konania 1T 16/2010 Okresného súdu Galanta nebol záver, že skutok sa nestal, ale že nie je trestným činom, nebolo preukázané, že by došlo k zaplateniu kúpnej ceny ani že by úpadkyňa disponovala prostriedkami na zaplatenie, predmetom skúmania však nebola vôľa úpadkyne, túto kúpnu cenu zaplatiť v čase kontraktáčného procesu, je na mieste aby skutkový stav zistený v trestnom konaní bol doplnený, aj o výsluch bývalého manžela, keďže závery trestného konania nepostačujú na jednoznačný záver pri posudzovaní predpokladov absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy. V tomto trestnom konaní bolo tvrdené iba, že úpadkyňa a jej manžel sa snažili kúpnu cenu zaplatiť prostredníctvom úveru, pričom však táto vôľa prezentovaná v trestnom konaní, a najmä reálna spôsobilosť získať tento úver nebola prezentovaná žalobcovi a jeho manželke. Ak by aj úpadkyňa vôľu financovať kúpnu cenu cez úver prezentovala, žaloba by nemohol mať vôľu na uzavretí kúpnej zmluvy, ak by vedel, že pre nedostatok bonity úpadkyne tento úver nemôže nikdy dostať. Svedka p. N. nevie zabezpečiť, ani jeho adresu.

28. Dňa 02.08.2019 doručil súdu žalobca podanie - odôvodnenie navrhovaného výsluchu svedka U. N., kde žalobca uviedol otázky, ktoré by bolo predmetom jeho výsluchu - či on alebo úpadkyňa disponovali peňažnými prostriedkami na úhradu kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007. V prípade, ak on a úpadkyňa nedisponovali peňažnými prostriedkami na úhradu kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007, či boli objektívne z hľadiska svojich príjmov a majetku spôsobilými pri získaní úveru potrebného na úhradu kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007, a ak prípadne neboli, či uzatvárali kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 s vedomím, že kúpnu cenu možno nikdy nebudú mať ako zaplatiť. Či existoval dôvod žalobcu na odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 pre nezaplatenie kúpnej ceny. Tieto a ďalšie súvisiace otázky budú smerovať k preukazovaniu: existencie a vážnosti vôle na strane kupujúcich (úpadkyne a svedka U. N.) kúpnu cenu zaplatiť, pričom bez existencie vôle alebo jej vážnosti, by bola kúpna zmluva absolútne neplatnou. Či úpadkyňa a/alebo U. N. uviedli žalobcu do omylu v tom, že boli spôsobilými zaplatiť kúpnu cenu (hoc i získaním úveru), pričom ide o skutočnosť pre žalobcu rozhodujúcu, kedy by žalobca pri vedomosti o nespôsobilosti úpadkyne a svedka U. N. kúpnu cenu zaplatiť, kúpnu zmluvu nikdy neuzatvoril. Dopady možných zistení vyplývajúcich z výsluchu svedka U. N. uvádza nižšie. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona (ex lege) a to od počiatku (ex tunc) bez ohľadu na to, či sa tejto neplatnosti niekto dovolal. Súd na dôvody absolútnej neplatnosti prihliada z úradnej povinnosti (ex offa) a bez návrhu (napr. Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 25.11.2010, sp.zn. 3 Cdo 73/2009). Z trestného spisu Okresného súdu Galanta, sp. zn. 1T 16/2010, ako aj z ostatných dôkazov tvoriacich súčasť spisu sp. zn. 28Cbi/1/2016 vyplynuli dôvodné pochybnosti, či úpadkyňa a U. N. vôbec kúpnu cenou disponovali,

mohli disponovať, alebo či vôbec úver mohli získať, a teda či vôbec existovala ich skutočná a vážna vôľa kúpnu cenu žalobcovi zaplatiť a nie len dosiahnuť prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Ak si boli vedomí toho, že kúpnu cenu nebudú mať ako zaplatiť, nemohla existovať ani skutočná a vážna vôľa kúpnu cenu zaplatiť (hoci mohla byť navonok v rozpore so skutočnou vôľou takto prezentovaná, a nimi vykonaná z vnútornou výhradou), pretože táto vôľa by nebola realizovateľnou. Podľa § 49a prvá a druhá veta Občianskeho zákonníka, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Nad rámec skutočnosti, že v konaní vznikli pochybnosti o existencii vôle a vážnosti vôle úpadkyne a U. N. kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 zaplatiť uvádza, že spôsobilosť úpadkyne, resp. U. N. kúpnu cenu zaplatiť, bola rozhodujúcou skutočnosťou pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 23.08.2007. Ak by bol žalobca býval vedel, že úpadkyňa, resp. U. N. nie sú vôbec schopní splniť podmienky pre získanie úver, alebo zabezpečiť zaplatenie kúpnej ceny z vlastných či iných zdrojov, nikdy by takúto zmluvu neuzatvoril. Žalobca zastáva názor, že úpadkyňa a U. N. ho vedome uviedli do omylu v otázke ich spôsobilosti kúpnu cenu zaplatiť v dohodnutej lehote splatnosti a žalobca sa týmto dovoľáva neplatnosti kúpnej zmluvy aj tohto právneho dôvodu. Oba tituly neplatnosti kúpnej zmluvy sú spôsobilými ovplyvniť rozhodnutie súdu v konaní o vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty.

29. Dňa 30.09.2019 sa k návrhu na vykonanie dokazovania výsluchom svedka P. N. vyjadril žalovaný ako aj k doplneniu dokazovania, ktorý uviedol k súdnemu skúmaniu absolútnej neplatnosti právneho úkonu z úradnej povinnosti - prihládanie na dôvody absolútnej neplatnosti právneho úkonu z úradnej povinnosti a aj bez návrhu má v teórii procesného práva i aplikačnej praxi zakotvené svoje procesnoprávne limity. Ako je z nespočetného množstva rozhodnutí súdov všetkých inštancií, napokon aj z ustálenej aplikačnej praxe zrejmé, na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada vždy len cez vedomosť o skutočnosti jemu známej z vykonaného dokazovania, nehľadá absolútnu neplatnosť nad rámec tvrdení strán, nie je jeho úlohou vlastnými úvahami nahradiť vôľu strán, pokiaľ určité skutočnosti sami nerozporujú (pokiaľ, prirodzene, nejde napr. o zjavný postup zodpovedajúci obchádzaniu zákona alebo neplatnosť, ktorá je zjavná prima facie) (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.05.2018, sp. zn. 5Obdo/28/2017). Keďže dôvody neplatnosti právnych úkonov sú rozmanité, v konaní, v ktorom súd posudzuje platnosť právneho úkonu na návrh strany sporu, nie je povinný z úradnej moci skúmať všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Súd najmä nie je povinný bez ďalšieho skúmať neplatnosť z dôvodov, ktorých základ je na strane subjektu dovoľávajúceho sa neplatnosti právneho úkonu (nedostatok slobody a vážnosti vôle, rozpor s dobrými mravmi a pod.) (k tomu porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 13.09.2011, sp. zn. 6M/Cdo 15/2010). Podľa právneho názoru žalovaného, je potrebné zo strany konajúceho súdu na takýto prostriedok procesného útoku (§ 149 CSP) - t.j. skutkové tvrdenia o nedostatku skutočnej a vážnej vôle kupujúcich pri uzatváraní kúpnej zmluvy, skutkové tvrdenia o skutočnostiach spôsobujúcich uvedenie žalobcu do omylu a napokon návrhy na vykonanie dôkazov na preukázanie predmetných skutočností, neprihliadať (§ 153 ods. 2 a 3 CSP), keďže nebol prima facie uplatnený včas (spor už prebieha cca 3 roky). K uneseniu dôkazného bremena teória procesného práva podmieňuje úspech strany sporu unesením dvoch bremien, jednak bremena tvrdiť určité skutočnosti (bremeno tvrdenia), ktoré môžu privodiť jeho úspech v spore, a jednak bremena tieto skutočnosti preukázať (dôkazné bremeno). Pokiaľ ide o bremeno tvrdenia, žalobca až doposiaľ (cca 3 roky od podania žaloby) netvrdil žiadnu zo skutočností odôvodňujúcich neplatnosť právneho úkonu z dôvodu omylu alebo nedostatku (vážnosti) vôle. Podľa právneho názoru žalovaného súčasne zo žiadneho doposiaľ vykonaného dokazovania tvrdené skutočnosti nevyplývajú. Žalovaný popiera predmetné skutkové tvrdenia žalobcu. Naopak, ako vyplýva inter alia napr. z uznesenia Krajského súdu v Trnave zo dňa 24.11.2016, sp. zn. 5To/21/2015 (listina nachádzajúca sa v pripojenom súdnom spise - žiada vykonať ako dôkaz), ktorým odvolací súd zamietol odvolanie krajského prokurátora proti rozsudku Okresného súdu Galanta sp. zn. 1T/16/2010: „Naplnenie tohto (objektívneho znaku) žalovanej trestnej činnosti malo vyplývať predovšetkým z tej skutočnosti, že obaja obžalovaní v čase uzatvárania kúpnej zmluvy na predmetnú nehnuteľnosť motorest „Poľovník“ v skutočnosti žiadny úver nevybavovali. Má o tomto svedčiť jednak svedkyňa I. V. K., ako i oznámenie P. P., a. s., pobočka Martin. Teda v tomto kontexte len predstierali, že chcú príslušný úver vybavovať, avšak reálne k tomu nepodnikli žiadne kroky. Takýto záver (nachádzajúci sa v samotnom odvolaní krajského prokurátora), podľa názoru odvolacieho súdu nezodpovedá objektívnemu stavu veci. Ako je zrejmé z dokazovania realizovaného súdom I. stupňa, tento na hlavnom pojednávaní vypočúval ako svedkyňu aj I. V. K., zamestnankyňu P. P., a. s., pobočka L., ktorá uvádzala, že obžalovaných poznala ako klientov banky, v ktorej pracuje. Prišli za

ňou v roku 2007 s požiadavkou o úver na kúpu motorestu. Postupne predložili potrebnú dokumentáciu a po týždni prišla odpoveď, že úver nedostanú. O tom obžalovaných informovala mailom. Dôvod, pre ktorý nebol úver poskytnutý, bola skutočnosť, že supervízor banky (odborník) zaujal stanovisko, že hodnota nehnuteľnosti (motoarestu) je nižšia než je uvedené v znaleckom posudku Ing. F. Jánoša ( mail z 08.09.2007, č. I. 852). Zisťujúc vyššie naznačené, podľa názoru odvolacieho súdu nemožno interpretovať spôsobom nachádzajúcim sa v odvolaní krajského prokurátora tak, že by samotný (obžalovaný L.. A. N., resp. P. N.) nepodnikli žiadne kroky na vybavenie úveru na kúpu uvedeného motorestu. Rovnako tak na základe vykonaných dôkazov nie je možné akceptovať názor vyslovený krajským prokurátorom, že títo (obžalovaní) už v čase uzatvárania zmluvy o kúpe nehnuteľnosti si mali byť vedomí, že žiadny úver nedostanú. To, že ku kúpe uvedeného motorestu sa bude vybavovať úver, bolo zrejme aj samotnému (poškodenému L. C.), keďže tento bol iniciátorom na vypracovanie znaleckého posudku na uvedený motorest. Samotný posudok spracoval I.. N. T. na objednávku T.. B. (priateľa poškodeného M. C.). Pred vlastným spracovaním znaleckého posudku mal tento (T.. B.) naznačiť znalcom, že hodnota nehnuteľnosti je okolo 20.000.000,- Sk. Pri ďalších stretnutiach medzi predávajúcim a kupujúcimi sa tento (svedok I.. T.) dozvedel, že jeho posudok bude použitý ako podklad pre úver od banky. V súvislosti s výpoveďou svedka T.. L. B., I.. N. T. poprel, že by ho niekto žiadal, aby cenu nehnuteľnosti určil na sumu okolo 18.000.000,- Sk. Za takejto (dôkaznej situácie), podľa názoru odvolacieho súdu je potrebné prisvedčiť názoru vyslovenému v oslobodzujúcom rozsudku okresného súdu, že samotný poškodený M. C. si bol vedomý, že obžalovaní ako kupujúci v hotovosti nemajú potrebnú finančnú hotovosť na zakúpenie motorestu a súčasne tiež to, že kúpna cena na zakúpenie motorestu sa bude odvíjať od úveru vybavovaného (týmto obžalovanými L.. A. N. a P. N.). Žiadne pred prvostupňovým súdom vykonané dôkazy pritom neindikujú záver, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy medzi samotným poškodeným a obžalovaným, bola zjavná, že k poskytnutiu žiadneho úveru nedôjde, resp. že by sa vôbec nepodnikli kroky na vybavenie tohto (úveru). To, že banka poskytujúca úver môže, resp. nemusí tento žiadateľovi schváliť - v konkrétnom prípade v požadovanej výške 17.200.000,- Sk muselo byť teda zrejme aj samotnému poškodenému M. C.“ V prípade, ak bude súd prvej inštancie prihliadať na skutkové tvrdenia žalobcu odôvodňujúce neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodu omylu alebo nedostatku (vážnosti) vôle, žalovaný v takom prípade na preukázanie opaku žiada vykonať ako dôkaz všetky listiny z výsluchov svedkov, poškodeného a obvinených (obžalovaných) v trestnom konaní sp. zn. 1T/16/2010 (Okresný súd Galanta).

30. Dňa 03.10.2019 sa konalo pojednávanie, na ktorom strany sporu zhrnuli doterajší priebeh konania a predniesli záverečnú reč začiatku pojednávania. Sudkyňa oboznámila prítomných, že navrhovaného svedka N.a sa súdu nepodarilo predvolať, nakoľko ma adrese uvedenej v registri obyvateľov je neznámy, nenachádza sa vo ÚVTOS ani vo väzbe a zo spisu UPP k maloletej N. súd zistil, že sa ani v tom konaní nepodarilo zistiť pobyt svedka N. a konalo sa s jeho opatrovníkom. Právny zástupca žalobcu, uviedol, že nakoľko účasť svedka U. N. sa nepodarila zabezpečiť a jeho pobyt nie je známy, upúšťa od návrhu na jeho výsluch, iné návrhy na vykonanie dokazovania nemá. Na otázku súdu, či je oboznámený s obsahom spisu Okresného súdu Galanta 1T/16/2010, ktorý je pripojený k spisu, právny zástupca žalobcu uviedol, že áno. Právny zástupca žalovaného žiadal súd, aby žalobu žalobcu zamietol z dôvodu neunesenia dôkazného bremena a nepreukázania existencie akéhokoľvek práva, ktoré by zapísaním majetku do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu spochybňoval. Žalovaný nemal ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, bol oboznámený s pripojeným súdnym spisom Okresného súdu Galanta 1T/16/2010. Nie je potrebné osobitne oboznamovať obsah jednotlivých výsluchov svedkov poškodeného a obvinených v tomto konaní.

31. Právny zástupca žalobcu na záver pred rozhodnutím súdu uviedol, že preukázal existenciu dôvodu na vylúčenie majetku špecifikovaného v žalobe zo súpisu konkurznej podstaty, keďže bolo preukázané, že prejav vôle žalobcu označený ako odstúpenie od zmluvy, datované na 31.10.2007 sa dostala do dispozície úpadkyne, keď táto bola dňa 16.05.2008 nahliadnuť do vyšetrovacieho spisu, skutočnosť, že tento právny úkon má aj vecnoprávne účinky podporil viacerými súdnymi rozhodnutiami. Je si vedomý toho, že síce primárne adresátom tejto listiny bola príslušná Správa Katastra, avšak vychádzajúc z vôle žalobcu, ktorá bola nepochybná a smerovala k docieleniu zániku kúpnej zmluvy, možno tento úkon považovať za adresovaný právny úkon voči úpadkyňi, hoci táto nebola výslovne na tejto listine uvedená ako adresát. Odstúpením od zmluvy podľa jeho názoru žalobcu opätovne nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a toto vlastnícke právo žalobcu je dôvodom vylučujúcim zapísanie majetku do konkurznej podstaty majetku úpadkyne. Vo zvyšku sa pridriava rozsiahlej písomnej a ústnej

komunikácie, navrhuje, aby súd žalobe vyhovel a aby žalobcovi voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania.

32. Právny zástupca žalovaného na záver pred rozhodnutím súdu uviedol, že žalovaný trvá na zamietnutí žaloby, žalobca nepreukázal existenciu platného odstúpenia od kúpnej zmluvy v r. 2007, odstúpenie od zmluvy, ktoré bol ako listinný dôkaz predložené a vykonané v tomto konaní nikdy kupujúcim t.j. úpadkyni a jej manželovi doručované a ani doručené nebolo. Odstúpenie od zmluvy adresované príslušnej Správe Katastra nevyvolalo ani nemohlo vyvolať žiadne právne účinky. Súčasne vo vzťahu k odstúpeniu od kúpnej zmluvy realizovanému v r. 2017, ktoré bolo uskutočnené po 10 rokoch od uzavretí kúpnej zmluvy a rok od vyhlásenia konkurzu, vo vzťahu k tomuto odstúpeniu, žalovaný účinne vzniesol námietku premlčania práva od zmluvy účinne odstúpiť. Napokon žalobca rovnako neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal nedostatok vážnosti vôle kupujúcich pri uzatváraní kúpnej zmluvy a ani vyvolanie omylu žalobcu kupujúcimi. Žalovaný si v prípade úspechu vo veci uplatňuje náhradu trov konania a žiada o ich priznanie v plnom rozsahu.

33. Podľa § 78 ods. 2 až 5 ZKR, (2) Správca bezodkladne po zverejnení sporného zápisu v Obchodnom vestníku písomne vyzve osobu, v prospech ktorej do súpisu zapísal poznámku, aby do 30 dní od doručenia výzvy uviedla dôvody a predložila dôkazy, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú. Ak správca na základe uvedených dôvodov a predložených dôkazov s odbornou starostlivosťou zistí, že vyzvaná osoba má právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu, majetok zapísaný do súpisu bezodkladne po súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúči; inak navrhne súdu, aby takejto osobe uložil podať žalobu voči správcovi. (3) Ten, koho majetok bol zapísaný do súpisu s poznámkou v prospech inej alebo nikoho alebo bez poznámky, si môže uplatniť u správcu, že sa vec nemala do súpisu zahrnúť, najneskôr však do rozvrhnutia výťažku zo speňaženia dotknutého majetku. Správca bezodkladne zapíše poznámku v prospech osoby, ktorá si toto právo uplatnila. (4) Súd uloží osobe uvedenej v návrhu správcu, aby v lehote určenej súdom nie kratšej ako 30 dní podala žalobu proti správcovi. V prípade, že žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že zahrnutie veci do súpisu je nesporné. O následku zmeškania tejto lehoty súd vyzvanú osobu poučí. Ak je to potrebné, súd na návrh správcu vydá uznesenie osvedčujúce, že vyzvanej osobe márne uplynula lehota na podanie tejto žaloby. (5) Ak súd rozhodne o vylúčení majetku zo súpisu, správca majetok zapísaný do súpisu bezodkladne zo súpisu vylúči. Trovy konania o vylúčení majetku zo súpisu sú podľa rozhodnutia súdu pohľadávkou proti dotknutej podstate.

34. Podľa § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), (1) Od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. (2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

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

36. Podľa § 37 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

37. Podľa § 45 ods. 1 OZ, prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde.

38. Podľa § 100 ods. 1 a 2 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. (2) Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

39. Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

40. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný, adresovaný právny úkon, ktorý sa stáva účinným tým, že dôjde do dispozičnej sféry adresáta. V zmysle § 48 ods. 1 OZ možno odstúpiť od zmluvy, len ak je to v zákone (v OZ alebo v inom zákone) pre konkrétny prípad stanovené, alebo ak bolo odstúpenie dohodnuté medzi účastníkmi zmluvy. Dohoda o odstúpení pritom nemusí byť viazaná na existenciu

nejakého dôvodu. Pre odstúpenie od zmluvy tam, kde zmluva bola uzavretá písomne, platí, že aj odstúpenie musí byť písomné; inak zákon pre odstúpenie od zmluvy nevyžaduje žiadnu zvláštnu formu, preto odstúpiť od zmluvy možno písomne aj ústne. OZ v § 48, ale ani v žiadnom inom ustanovení, neurčuje povinnosť, aby obsahom právneho úkonu odstúpenia od zmluvy bolo aj uvedenie dôvodu odstúpenia (či už zákonného alebo dohodnutého). (Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 111/2008, zo dňa 30. júna 2009). Dovolací súd poznamenáva, že voči prítomnej osobe (t.j. osobe priamo účastnej pri právnom úkone, ktorý realizuje druhá osoba) prejav vôle pôsobí (je účinný) ihneď. Neprítomnej osobe (t.j. osobe, s ktorou osoba, realizujúca právny úkon nie je v bezprostrednom styku) musí prejav vôle dôjsť; nemusí jej byť doručený (adresátom prevzatý). Prejav vôle dôjde neprítomnej osobe vtedy, keď sa ocitne vo sfére jej dispozície. Dôjdením do sféry dispozície možno rozumieť dôjdenie prejavu vôle do takej sféry, v rámci ktorej možno rozumne očakávať, že sa adresát s obsahom danej písomnosti oboznámi (môže objektívne oboznámiť). Posudzovanie situácie z objektívneho hľadiska posilňuje dobromyseľnosť i právnu istotu subjektov právnych vzťahov. Vzhľadom na konkrétnu situáciu je potrebné skúmať, či a ako i nedoručený (neprevzatý) prejav vôle pôsobí (je právne účinný) voči jeho adresátovi. K účinnému doručeniu neprítomnej osobe nie je nevyhnutné, aby sa adresát s prejavom vôle skutočne oboznámil, postačuje, že mal objektívnu možnosť tak vykonať. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo/129/2010 zo dňa 28. 01. 2011).

41. Žalobca v prejednávanej veci žalobou žiada o vylúčenie nehnuteľnosti do súpisu majetku všeobecnej podstaty úpadkyne a o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobca spolu s nebohcou manželkou na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007 previedol na úpadcu nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva bol povolený Správou katastra Galanta pod č. k. V 3561/07 dňa 12.09.2007. Nakoľko úpadca dohodnutú kúpnu cenu nezaplatil, žalobca od kúpnej zmluvy dňa 23.08.2007 odstúpil listom zo dňa 31.10.2007 (ďalej len „odstúpenie od zmluvy“). Účinky odstúpenia od zmluvy podľa žalobcu nastali momentom, kedy odstúpenie od zmluvy došlo do dispozície úpadcu, najneskôr 16.05.2008, kedy bol úpadca nazrieť do vyšetrovacieho spisu KR PZ v Trnave, ČVS: KRP-14/OVK-TT/2008, ktorého súčasťou bola aj listina odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2008 na čísle listu 515. Žalobca v žalobe poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu zo dňa 20.07.2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010 týkajúci sa odstúpenia od zmluvy, kde súd judikoval, že odstúpenie od zmluvy má vecnoprávne účinky. Ďalej uviedol, že vzhľadom k skutočnosti, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podlieha evidencii v katastri nehnuteľnosti a právna istota žalobcu v otázke vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam samotným výrokom o vylúčení zo súpisu by nebola odstránená, je dôvodné rozhodnúť o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Žalobca počas konania doplnil svoju právnu argumentáciu aj o vyslovenie pochybnosti nad vážnosťou vôle úpadkyne pri uzatváraní zmluvy, z čoho by vyplývala absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy.

42. Súd primárne posúdil včasnosť podania žaloby ako procesnú podmienku konania, pričom zistil, že v zmysle § 78 ZKR bol žalobca vyzvaný súdom č. k. 23K/17/2016 - 158 zo dňa 14.11.2016, ktorou mu súd určil lehotu na podanie žaloby 30 dní. Uznesenie bolo žalobcovi doručené dňa 22.11.2016. Žaloba bola podaná včas, a to dňa 21.12.2016. Len v prípade, ak je základná zmluva platná, možno následne posudzovať platnosť odstúpenia od zmluvy.

43. Na základe preskúmania písomných podaní a ich príloh - dôkazov v súdnom spise ako aj pripojených súdnych spisov KR PZ Trnava ČVS: KRP-14/OVK-TT-2008, Okresného súdu Galanta 25C/33/2008 a 1T/16/2010 súd konštatuje, že pre posúdenie dôvodnosti žaloby je primárne potrebné ustáliť otázku absolútnej neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007. Súd skúma absolútnu neplatnosť ex offa, t.j. z úradnej povinnosti, pričom po preskúmaní zmluvy a vykonaného dokazovania konštatuje, že kúpna zmluva zo dňa 23.08.2007 je platná. Žalobca v tejto súvislosti namietal, že žalobca bol uvedený do omylu, resp. pri zavieraní zmluvy nebola prejavovaná vôľa úpadkyne ako kupujúcej vážna, nakoľko je názoru, že v čase procese uzavretia kúpnej zmluvy nedisponovala kúpnu cenou a žalobcu zavádzala, že si vybavuje úver v banke. Podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenie žalobcu, že úpadkyňa nemala v čase uzavretia zmluvy peňažné prostriedky na úhradu kúpnej zmluvy, od ktorého sa následne odvíja argumentácia žalobcu o nedostatku vážnosti vôle úpadkyne pri uzavretí zmluvy, resp. že uviedla do omylu žalobcu, keďže tvrdí, že by zmluvu neuzavrel, ak by vedel, že nedisponuje kúpnu cenou, treba vykladať v spojení s vykonaným dokazovaním, najmä z pripojeného spisu Okresného súdu Galanta sp. zn. 1T/16/2010, ktorého súčasťou je uznesenie Krajského súdu v Trnave zo dňa 24.11.2016, sp. zn. 5To/21/ 2015, na ktoré poukazuje žalovaný, a ktoré uvádza, že žalobca musel vedieť, že v čase predaja nehnuteľnosti nemá úpadkyňa dostatočnú peňažnú prostriedky, keďže jej bol nápomocný pri vybavovaní znaleckého

posudku: „To, že ku kúpe uvedeného motorestu sa bude vybavovať úver, bolo zrejme aj samotnému (poškodenému L. C.), keďže tento bol iniciátorom na vypracovanie znaleckého posudku na uvedený motorest. Samotný posudok spracoval I.. N. T. na objednávku T.. B. (priateľa poškodeného M. C.)...Pri ďalších stretnutiach medzi predávajúcim a kupujúcimi sa tento (svedok I.. T.) dozvedel, že jeho posudok bude použitý ako podklad pre úver od banky. V súvislosti s výpoveďou svedka T.. L. B., I.. N. T. poprel, že by ho niekto žiadal, aby cenu nehnuteľnosti určil na sumu okolo 18.000.000,- Sk. Za takejto (dôkaznej situácie), podľa názoru odvolacieho súdu je potrebné prisvedčiť názoru vyslovenému v oslobodzujúcom rozsudku okresného súdu, že samotný poškodený M. C. si bol vedomý, že obžalovaní ako kupujúci v hotovosti nemajú potrebnú finančnú hotovosť na zakúpenie motorestu a súčasne tiež to, že kúpna cena na zakúpenie motorestu sa bude odvíjať od úveru vybavovaného (týmto obžalovanými L.. A. N. a P. N.).“ Uvedené skutkové tvrdenie žalovaného podložené dôkazom z trestného spisu vypovedajúce o spolupráci žalobcu pri vypracovaní znaleckého posudku predmetu kúpy ako podkladu pre úver úpadkyne v banke, žalobca nerozporoval, preto súd vychádzal z obsahu spisu a absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy posúdil tak, že žalobca si musel byť vedomý, že úpadkyňa nemá peňažné prostriedky, ale čaká na úver v banke, ktorým by financovala kúpu nehnuteľností. Konanie v omyle je vždy nevedomé, tým je teda vylúčené akékoľvek tvrdenie žalobcu o uvedení do omylu z tohto dôvodu, ako aj o nedostatku vážnosti vôle úpadkyne pri uzatváraní kúpnej zmluvy, keďže zo spisu nevyplývajú také skutočnosti, že by úpadkyňa chcela uzavrieť simulovaný právny úkon (tzv. „naoko“, k tomu aj: rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. marca 2011, sp. zn. 3 Cdo 144/2010). Žalobca taktiež nepostrehol, že ustanovenie § 49a OZ o omyle nezakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ale relatívnu neplatnosť podľa § 40a OZ.

44. Nakoľko predmetná kúpna zmluva je platná, súd pristúpil k posúdeniu platnosti odstúpenia od zmluvy zo dňa 31.10.2007. Pri posúdení platnosti odstúpenia od zmluvy bolo potrebné posúdiť žalovaným namietané neadresovanie a nedoručenie odstúpenia do dispozičnej sféry úpadkyne. Odstúpenie od zmluvy je v právnej teórii (napr. Dobrovodský, Róbert. In: Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol. Občiansky zákonník (I. a II. zväzok). 1. vydanie. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 407) ako aj v súdnej praxi (napr. Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 111/2008, zo dňa 30. júna 2009) definované ako jednostranný, adresovaný právny úkon, ktorý sa stáva účinným tým, že dôjde do dispozičnej sféry adresáta. Odstúpenie vyvoláva účinky v momente, ak je adresované druhému účastníkovi zmluvy a ak dôjde včas. V uvedenej veci žalobca vyhotovil dve odstúpenia od zmluvy: A. odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2007 adresované Správe katastra Galanta a B. odstúpenie od zmluvy zo dňa 01.06.2017 adresované úpadkyne. Súd posúdil obe odstúpenia od zmluvy z hľadiska včasnosti uskutočnenia úkonu a platnosti.

ad A: Pri prvom odstúpení od zmluvy zo dňa 31.10.2007 bolo spornou otázkou doručenie úpadkyne, resp. či uvedené odstúpenie došlo do dispozičnej sféry úpadkyne. Nakoľko z vyššie uvedeného vyplýva, že odstúpenie od zmluvy je jednostranný adresovaný právny úkon, pričom musí byť adresovaný druhému účastníkovi zmluvy, t.j. úpadkyne. Adresované právne úkony sú perfektné, dovŕšené, až momentom, kedy sa dostanú do dispozičnej sféry ich adresáta, pričom nerozhoduje, či sa adresát s týmto úkonom zoznámil. Riziko sa tak rozdeľuje medzi obidva subjekty - konajúceho, ktorý nesie riziko doručenia, a adresáta, ktorý nesie riziko neprítomnosti v mieste, v ktorom voči nemu takýto úkon smeruje. Adresované úkony sú právne úkony, ktoré majú byť dôjdené konkrétnemu (určitému) adresátovi. V prípade adresovaných prejavov vôle musí na účinky prejavu vôle dôjdeniu predchádzať odoslanie prejavu vôle. Písomný prejav vôle medzi neprítomnými je odoslaný vtedy, keď prejavujúci úplný (zavŕšený) text prejavu vôle s jeho vedomím (vôľou) odovzdá na prepravu smerom k adresátovi, a to tak, že za normálnych okolností prejavujúci môže rátať s dôjdením písomnosti adresátovi. (porovnaj: Dobrovodský, Róbert. In: Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol. Občiansky zákonník (I. a II. zväzok). 1. vydanie. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 352). V zmysle vykonaného dokazovania, najmä oboznámením sa s obsahom odstúpenia zo dňa 31.10.2007 a správneho spisu, ktorého predmetom bolo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva zo žalobcu na úpadkyňu vedené Správou katastra Y. pod. sp. zn. V 3563/07, možno uzavrieť, že odstúpenie od zmluvy zo dňa 30.10.2007 nespĺňa pojmovú požiadavku, ktorá sa vyžaduje, aby sa právny úkon mohol posúdiť ako odstúpenie od zmluvy. V danom prípade jednoznačne absentuje adresnosť odstúpenia od zmluvy. Žalobca v konaní dostatočne neuviedol z akých dôvodov predmetnú listinu doručoval Správe katastra Y., keď mohol a musel vedieť, že ak odstúpuje od zmluvy, práve druhý kontrahent (úpadkyňa) musí byť o tom oboznámená. So žalobcovým tvrdením, že tento „kvázi nedostatok“ je zhojený tým, že najneskôr sa s odstúpením od zmluvy oboznámila dňa 16.05.2008, keď nazerala do vyšetrovacieho spisu KR PZ v Trnave ČVS: KRP-14/OVK-TT-2008, ktorého súčasťou bolo aj odstúpenie od zmluvy súd nemôže súhlasiť. S argumentáciou žalobcu súd nemôže súhlasiť, pretože v prípade jej

pripustenia by celá koncepcia hmotnoprávnych úkonoch, ako aj mechanizmu uzatvárania zmlúv viedla k absurdným záverom. Nahliadnutie do spisu „pomyselným adresátom“ nemožno stotožňovať s dôjdením do dispozičnej sféry adresáta. Bolo vecou náhody, že úpadkyňa bola nazrieť do spisu. Žalobca nemohol predpokladať, že o viac ako pol roka neskôr bude úpadkyňa nazerať do spisu, nemožno to ani rozumne predpokladať, že sa s odstúpením úpadkyňa v budúcnosti oboznámi. Ako bolo vyššie spomínané, súdna prax dospela k definovaniu dôjdenia do sféry dispozičie tak, že ním možno rozumieť dôjdenie prejavu vôle do takej sféry, v rámci ktorej možno rozumne očakávať, že sa adresát s obsahom danej písomnosti oboznámi, a teda môže objektívne oboznámiť. V danom prípade sa tak nestalo, nemožno rozumne očakávať, že úpadkyňa si v spise, ktorý pojednával o úplne inej veci, oboznámi práve s listom č. 515 z celkového počtu 770 listov, keď na toto nebola upozornená a nebolo to podstatnou okolnosťou oboznamovaného spisu. Čo však predchádza dôjdeniu prejavu vôle je odoslanie prejavu vôle. Práve s tým súvisí otázka adresovanosti odstúpenia od zmluvy. Súd má za to, že nie je daný pojmový znak odstúpenia od zmluvy ako adresovaného právneho úkonu, keďže žalobca vedome adresoval listinu - odstúpenie Správe katastra Y. Žalobca ani netvrdil, že v tom čase posielal aj inú listinu práve úpadkyňi a spoliehal sa na argumentáciu, že prostredníctvom nazretia do spisu sa s odstúpením úpadkyňa oboznámila, preto je splnená aj podmienka adresovanosti. Súd konštatuje, že žalobca v čase odstúpenia od zmluvy neadresoval a ani neodoslal svoju vôľu úpadkyňi, preto nemožno hovoriť o platnom odstúpení. Predmetné odstúpenie od zmluvy nie je z teoretického hľadiska ani perfektným právnym úkonom práve z dôvodu absencie adresovanosti a nedôjdenia do dispozičnej sféry úpadkyňi - ide o nezavŕšený právny úkon. Takýto právny úkon je absolútne neplatný. Odstúpenie od zmluvy sa dá posúdiť len ako oznámenie Správe katastra Y., ktorý vklad vlastníckeho práva povolil, o odstúpení od zmluvy bez akýchkoľvek ďalších účinkov. Čo sa týka podpornej argumentácie žalovaného ohľadom uzavretia Dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 05.11.2007 nie je pre vec podstatná, keďže súd vyhodnotil, že samotné odstúpenie od zmluvy je neplatné a nevyvoláva žiadne právne účinky. Výsluchom Dr. B., na ktorom neskôr žalovaný už netrval, chcel žalovaný poukázať na trvajúcu vôľu žalobcu byť zaviazaný Kúpnu zmluvou zo dňa 23.08.2007, a to napriek odoslaniu odstúpenia od zmluvy Správe katastra Y. (v prípade, ak by súd posúdil odstúpenie od zmluvy ako platné). Vzhľadom k tomu sa súd uvedenému v odôvodnení viac nevenoval, keďže ostávajú bez významu pre rozhodnutie vo veci. Obdobne súd považuje za nadbytočné zaoberať sa „údajným“ späťvzatím odstúpenia od zmluvy. Súd vyhodnotil predmetné odstúpenie od zmluvy za neplatné, keďže nebolo doručené do dispozičnej sféry úpadkyne ako strany zmluvy, od ktorej žalobca chcel odstúpiť.

ad B: Právo odstúpiť od zmluvy sa ako majetkové právo premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe, ktorá plynie od momentu, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz (§ 100-101 OZ). Podľa čl. II. Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007: „Predávajúci a kupujúca sa dohodli na kúpnej cene ... zaplatí kupujúca predávajúcim z úveru poskytnutého na tento účel peňažným ústavom do 15 dní od podpísania tejto Kúpnej zmluvy na účet...“. Podľa čl. VI. bod. 1. Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007: „Pre prípad, že kupujúca nezaplatí v stanovenej lehote celú kúpnu cenu, resp. odstúpi od Kúpnej zmluvy účastníci sa dohodli, že predávajúci majú právo odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy a záloha, ktorá bola vyplatená pri podpise tejto Kúpnej zmluvy (5.160.000,- Sk) zostáva predávajúcim ako zmluvná pokuta s čím kupujúca podpisom tejto Kúpnej zmluvy súhlasí.“. Deň, kedy sa mohlo právo - odstúpenie od zmluvy vykonať po prvý raz je na 16. deň od podpisu zmluvy, t.j. 08.09.2007. Premlčacia lehota uplynula 08.09.2010. Keďže žalobca uplatnil „nové“ odstúpenie od Kúpnej zmluvy až podaním zo dňa 01.06.2017, došlo k premlčaniu jeho práva na odstúpenie od Kúpnej zmluvy, keďže žalovaný účinne vzniesol námietku premlčania podaním zo dňa 22.03.2018, doručeným súdu dňa 22.03.2019.

45. Súd konštatuje, že v konaní nebolo preukázané platné odstúpenie od Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2007, keď pôvodné odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2007 nebolo ani adresované a ani doručované úpadkyňi, a teda nevyvoláva právne účinky. Čo sa týka druhého odstúpenia počas tohto konania z roku 2017, bola účinne vznesená námietka premlčania práva na odstúpenie žalovaným, preto súd na túto odstúpenie nemohol prihliadať. Taktiež nebola preukázaná neplatnosť kúpnej zmluvy. Vzhľadom k uvedenému súd je názoru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno svojich tvrdení, a naopak, žalovaný bol v konaní úspešný, keď preukázateľne vyvrátil existenciu právneho dôvodu vylúčenia veci zo súpisu majetku úpadkyne, ktorým malo byť primárne platné odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.10.2017, sekundárne neplatnosť zmluvy, preto súd žalobu v tejto časti zamietol.

46. V časti žaloby týkajúcej sa určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam súd uvádza, že neboli zistené a preukázané žiadne dôvody, pre ktoré by malo dôjsť k zmene vlastníckeho práva zapísaného v katastri nehnuteľností, neboli zistené ani dôvody, pre ktoré by mala byť kúpna zmluva neplatná, preto

súd žalobu zamietol aj v tejto časti, pričom dôvody rozhodnutia o tejto časti žaloby sú totožné s dôvodmi, pre ktoré súd zamietol žalobu v časti vylúčenia veci zo súpisu majetku úpadkyne. Ďalším dôvodom je skutočnosť, že pôvodne boli vlastníkami nehnuteľnosti každý v polovici žalobca a jeho manželka, ktorá zomrela pred týmto konaním a dedičmi po nej bol žalobca a dvaja jej synovia. Nehnuteľnosť nebola premetom dedičského konania, preto ani v prípade preukázania dôvodov na vylúčenie veci zo súpisu majetku úpadkyne alebo absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, by sa žalobca nemohol stať výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ale len spoluvlastníkom v časti svojho pôvodného spoluvlastníckeho podielu a podľa dedenia po jeho manželke by sa stali spoluvlastníkmi aj ostatní dedičia, ktorí však neboli v žalobe uvedení ani ako žalobcovia a ani ako osoby, v prospech ktorých malo byť určené vlastníctvo nehnuteľnosti, teda žalobca nebol vo veci plne aktívne legitimovaný.

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

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

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

50. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 CSP v spojení s ustanovením § 262 ods. 1 CSP tak, že procesne úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keďže žaloba žalobcu bola v plnom rozsahu zamietnutá. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

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

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).