

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/287/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1506221929
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1506221929.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holicekej v právnej veci žalobkyne: Q. I.Á., K. P. XX, K., zastúpenej Pavlom Gemerim, bytom Leninova 243, Veľké Úľany, proti žalovaným: X/ B.G. R., X/ M. R., U. K. C. XX, V. A., zastúpených JUDr. Stanislavom Jakubčíkom, advokátom so sídlom Kutlíkova 17, Bratislava, X/ A. W., K. I. X, K., X/ O. J., K. Š. XX, E., zastúpenému PROSMAN & PAVLOVIČ advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Hlavná 31, Trnava, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava V, zo dňa 06. júla 2017, č.k. 12C/303/2006-761, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .
Žalovaní 1/, 2/ a 4/ majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobkyni v celom rozsahu.
Žalovanému 3/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa po čiastočnom zastavení konania a pripustení zmeny žaloby súdom prvej inštancie domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, zapísaných v Katastrálnom úrade Bratislava, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, okres Bratislava V, obec BA - m.č. O., C..Ú.. O., na L. Č.. XXXX - Č. Q. E.: K. Č.. XX na XX. G. O. K. V., A..Č.. XXXX Z. K., na F.. P., Z. Č.. XX, C. B. Z. na O. Č.. XXXX, spoluvlastníctvo podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predmetného bytového domu vo veľkosti 3301/623582, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach predmetného domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu vo veľkosti 3301/623582 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc.č. XXXX - V. O. J.Á. O. U. Z. XXX M., na C. B. V. O. Z. Z. XXXX/XXXXXX. Na základe návrhov žalobkyne pripustil uznesením zo dňa 28.02.2011 č.k. 12C/303/2006-156 vstup žalovaného 3/ do konania a uznesením zo dňa 05.03.2014 č.k. 12C/303/2006-442 pripustil vstup žalovaného 4/ do konania. Vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa so žalovanými 1/ a 2/ uzavrela dňa 11.07.2006 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol byt na P. XX Z. K., špecifikovaný v žalobe a z ktorej vyplýva, že žalobkyňa nadobudla vlastnícke právo k tomuto bytu, na základe kúpnej zmluvy V-1640/2005 zo dňa 21.06.2005. Strany si dohodli kúpnu cenu, ktorá mala byť vyplatená pri podpise zmluvy v sume 1.150.000 Sk a ktorá mala byť uhradená tak, že suma 50.000 Sk bude uhradená v hotovosti v RK Euroslovakia ako záloha na dohodnutú kúpnu cenu a táto splátka je v celom rozsahu započítaná do kúpnej ceny a zvyšná časť v sume 1.100.000 Sk mala byť uhradená pri podpise zmluvy v hotovosti s tým, že podľa textu zmluvy kupujúca potvrdzuje prevzatie tejto čiastky od kupujúcich svojím podpisom na zmluve. Podľa overovacej doložky pravosť podpisu žalobkyne bola osvedčená J. Kralovičovou, pracovníkom povereným notárom JUDr. Milošom Kaanom dňa 13.07.2006. Podľa pripojenej pečiatky Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na tejto kúpnej zmluve bol vklad povolený dňa 31.07.2006 pod č. V-4218/2006, o čom svedčia aj viaceré vyhotovenia výpisov z LV č. XXXX. Následne dňa 08.08.2007 uzavreli žalovaní 1/ a 2/ so žalovaným 3/ kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola uvedená nehnuteľnosť za kúpnu cenu 1.595.000

Sk, ktorú bol kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúcich. Z notárskej zápisnice č. N 808/2013, spisanej na notárskom úrade v Hlohovci dňa 21.08.2013, zistil, že dňa 21.08.2013 sa konala dobrovoľná dražba predmetnej nehnuteľnosti dražobníkom Dom dražieb s.r.o., Podzámska 37, Hlohovec, na návrh vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, v zast. správcom: K. O. O., s.r.o. a vydražiteľom sa stal žalovaný 4/, vydražením bola dosiahnutá cena v sume 31.500 eur. Z ďalších listinných dôkazov zistil, že na predmetnú nehnuteľnosť bolo zriadené zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v dôsledku zabezpečenia pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, resp. bytu, ktoré urobil vlastník. Takto zabezpečená pohľadávka pravdepodobne vznikla neuhrádzaním platieb spojených s užívaním bytu žalovaným 3/. Žalobkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že bola vlastníčkou predmetného bytu, jej rodina chcela, aby sa presťahovala do Trenčína, a preto sa rozhodla tento byt predať alebo vymeniť. Navštívila realitnú kanceláriu Euroslovakia, tam sa jej ujal pán O., ktorý jej sľúbil, že jej zabezpečí výmenu alebo predaj bytu, v kancelárii žiadne papiere nepodpisovala. Pracovníčky kancelárie p. O. a p. C. jej povedali, že O. je ich vedúci. Dňa 28.08.2006 dostala kúpnu zmluvu podpísanú 11.07.2006, v ktorej bolo uvedené, že mala dostať peniaze pri jej podpise. Podpis však nebol jej a takúto zmluvu ani nepodpisovala. Podala preto trestné oznámenie na políciu. Nepamätala si, či bol žalovaný 1/ na obhliadke jej bytu, uviedla, že tam chodilo veľa ľudí a na predaji bytu sa podieľali páni Z., O., K.Q. Q. O.. Z bytu odišla 02.10.2006 a keď sa vrátila z obchodu, dvere boli zatvorené a visel na nich papier. Žalovaný 1/ vo svojej výpovedi uviedol, že s manželkou chceli kúpiť byt pre matku, skontaktoval sa s realitnou kanceláriou Euroslovakia, na obhliadku bytu žalobkyne išiel s p. O. J. RK a stretli sa aj so žalobkyňou, ktorú požiadal, aby mu ukázala občiansky preukaz. Žalobkyňa prejavila vôľu byt predať a dohodli sa na cene vrátane provízie pre RK v sume 1.150.000 Sk. Žalobkyňa spomínala, že chce ísť bývať do E., ale potrebuje zostať v byte ešte 2 - 3 mesiace, s čím súhlasili. Sumu 50.000 Sk zložil ako zálohu v RK dňa 10.07.2006 (doklad mu vystavila p. O.), kúpnu zmluvu zabezpečovala RK, ktorá im ju predložila už aj s podpisom žalobkyne a dňa 19.07.2006 v banke vybral zvyšnú časť kúpnej ceny 1.100.000 Sk, ktorú v ten istý deň odovzdal v RK p. C., ktorá mu aj vystavila príjmový doklad. Kľúče od bytu dostali od p. C. z RK. Zo svedeckej výpovede U.W. C. vyplynulo, že v roku 2006 navštívila žalobkyňa jej realitnú kanceláriu a požiadala o pomoc s predajom bytu, tvrdila, že sa chce odsťahovať k rodine do Trenčína a spomínala nejaké dlžoby. V tom čase prišiel do RK aj p. O., s ktorým sa poznala a prisľúbil žalobkyňi, že jej pri vyrovnaní dlžôb pomôže. Jemu aj odovzdala nejaké papiere. Zmluvu o sprostredkovaní so žalobkyňou nepodpísali, ale ústne sa dohodli, že nájdu kupca na jej byt a pomôžu jej s predajom bytu. Našli viacerých záujemcov a boli aj vykonané nejaké obhliadky, pri ktorých bola žalobkyňa prítomná, keďže kľúče od jej bytu nemali. Pani O. našla ako záujemcu žalovaného 1/, a preto bola s ním na obhliadke, na ktorej sa mali dohodnúť o predaji bytu žalobkyňou žalovanému 1/ za cenu 1.150.000 Sk. Províziu v sume 50.000 Sk prevzala od kupujúceho v RK p. O. a neskôr žalovaný 1/ vyplatil kúpnu cenu 1.100.000 Sk do rúk svedkyne v hotovosti, svedkyňa na základe splnomocnenia vyplatila ešte pred podpisom zmluvy žalobkyňou p. M. Z. túto sumu, ktorý jej ešte v ten deň doniesol podpísané a overené kúpne zmluvy. Urobila tak na základe ústnej dohody so žalobkyňou, doklad o vyplatení tejto sumy p. Z. však nemá. Svedkyňa Q. O. vo svojej výpovedi uviedla, že živnosť na realitnú činnosť mala od roku 1999 a potvrdila, že do RK Euroslovakia prišla žalobkyňa s tým, že chce predať byt, oni potom vykonávali obvyklú činnosť a následne išla so žalovaným 1/ na obhliadku bytu žalobkyne, ktorá im byt sprístupnila. Ďalej vykonaným dokazovaním zistil, že Generálnou prokuratúrou SR dňa 23.07.2015 bola podaná obžaloba na Okresnom súde Bratislava V sp. zn. 2T/41/2015 na obvinených B. V., P. O., U. C., P. Z. Q. M. Z.N. preto, že obv. B.. V. v presne nezistenom čase v polovici júna v roku 2006 v priestoroch RK Euroslovakia, Ovsištné nám. 1, Bratislava, ponúkol poškodenej Q. I.Í. vyrovnanie jej dlhu voči B. O. vo výške 200.000 Sk (6.638,78 eur), ktorý následne aj uhradil, s návrhom, že zabezpečí predaj jej bytu s tým, že z prostriedkov získaných z tohto predaja mu tento dlh vráti, pričom tak konal s úmyslom kúpnu cenu po odrátaní dlhu poškodenej nevyplatiť, obv. U. C. prevádzkujúcej RK Euroslovakia, ktorá bola prítomná pri tejto dohode, a ktorá o podvodnom konaní skupiny ľudí okolo B.. V. vedela, uložil, aby našla kupujúceho a pripravila podklady potrebné na prevod bytu, následne za poškodenou poslal obv. P. Z. Q. U.. M. Z.N., ktorí ju dňa 13.07.2006 priviedli na Notársky úrad JUDr. Miloša Kaana v Bratislave na Kutlíkovej 17, kde podpísala kúpnu zmluvu, na základe ktorej B.G. R. A. M. za sumu 1.150.000 Sk (38.173 eur) predala byt č. XX Z. K. na P. XX a spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu a na zastavanom pozemku, zapísané na LV č. XXXX, vedený na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislava, pracovisko Bratislava V, pre C.. Ú. O., a v ktorej svojím podpisom deklarovala prevzatie kúpnej ceny v sume 1.100.000 Sk (36.513,31 eur), ktorá jej však vyplatená nebola, kúpnu cenu od kupujúceho B. R. prevzala obv. U.. C., ktorá ju následne odovzala obv. M. Z. a ten ju odovzal obv. B.. V., pričom následne

nezistená osoba podpísala poškodenú na návrhu na vklad vlastníckeho práva, dňa 19.07.2006 bol návrh podaný na Správu katastra, ktorá v konaní pod V-4218/2006 dňa 31.07.2006 rozhodla o povolení vkladu, čím bola poškodená Q. I.C. spôsobená škoda v sume 36.461,22 eur, teda obvinení sa mali dopustiť zločinu podvodu formou spolupáchateľstva. Vykonal dokazovanie aj znaleckými posudkami vyhotovenými v trestnom konaní, ktorým zistil, že podľa znaleckého posudku č.p: O.-XXXXX/-K.-N.-XXXX vypracovaného Kriminálnym a expertíznym ústavom PZ dňa 28.06.2010 sporný podpis k menu Q. a k priezvisku I. na návrhu na vklad zo dňa 11.07.2006, nie je pravým popisom Q. I. Q. I. ako pisateľku sporných podpisov na predložených kúpnych zmluvách nemožno vylúčiť, ale ani potvrdiť, a k takémuto záveru dospel znalec aj pokiaľ ide o podpisy žalobkyne v osvedčovacej knihe JUDr. Kaana. Ďalej znalec dospel k záveru, že podpis na potvrdení zo dňa 17.06.2006 obsiahnutom v spise Správy katastra nevyhotovila Q. I.. Podľa ďalšieho znaleckého posudku č. 281/2014 vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline dňa 20.11.2014 sporné podpisy znalcom označené SM-1, SM-9 až SM-13, SM-15 až SM-18, vyhotovené k zneniu mena a priezviska „Q. I., Z. Q. I.C. a sporný podpis SM-14 vykazuje výraznú deformáciu písmových tvarov, ťahov. Nevykazuje dostatočné množstvo identifikačných znakov, na základe ktorých by bolo možné podpis porovnať s ostatnými spornými a porovnávacími podpismi a nie je možné stanoviť záver skúmania. Zistený skutkový stav posúdil podľa § 126 ods. 1 Obč. zákonníka a s poukazom na ust. § 132 C.s.p., stanovujúce dôkaznú povinnosť strán v sporovom konaní, dospel k záveru, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno o svojom tvrdení, že kúpna zmluva medzi ňou ako predávajúcou a žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi dňa 11.07.2006 nebola platne uzatvorená z dôvodu, že nepodpisovala túto kúpnu zmluvu, a ani návrh na vklad, resp. notársky overené podpisy na týchto listinách nie sú jej. Závermi vypracovaných znaleckých posudkov mal za preukázané, že podpisy na sporných listinách patria žalobkyňi, keď prvý znalecký posudok bol v podstate bez záveru, avšak druhý znalecký posudok vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva už jednoznačne potvrdil, že podpisy na sporných listinách vyhotovila totožná osoba a ide o pravé podpisy žalobkyne. Návrh žalobkyne na vykonanie ďalšieho znaleckého dokazovania posúdil ako nadbytočný, pričom poukázal na to, že práve zástupca žalobkyne navrhol dokazovaním poveriť ústav súdneho inžinierstva, ktorý má lepšie technické vybavenie a na vypracovaní posudku participujú najmenej dve osoby a ním namietanú zmätočnosť a nesprávnosť záverov tohto znaleckého posudku neodôvodnil. Tvrdenie žalobkyne, že dobre vie, že kúpnu zmluvu dňa 11.07.2016 nepodpisovala, posúdil ako nepostačujúce a nedôveryhodné, a to aj vzhľadom na výpoveď netere žalobkyne - svedkyne C.j, ktorá uviedla, že: „teta bola vo veľmi zlom psychickom stave a nevedela povedať, ako to vlastne je ...“. Ďalej uviedol, že neuhradenie kúpnej ceny zakladá právo na jej zaplatenie a nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy (rozhodnutie NS ČR sp.zn. 22Cdo 4172/2007 zo 04.11.2008) a navyše žalovaní 1/ a 2/ preukázali, že kúpnu cenu dojednanú v čl. VI. zmluvy v plnom rozsahu uhradili do rúk pracovníčok RK, ktorú zmluvou o sprostredkovaní okrem iného poverili aj zaplatením kúpnej ceny predávajúcemu. Splnili si teda svoju zmluvnú povinnosť, o čom svedčia svedecké výpovede, príjmové pokladničné doklady a potvrdenie o výbere sumy 1.100.000 Sk z banky. Pokiaľ žalobkyňa kúpnu cenu nedostala, nebolo to zavinené žalovanými 1/ a 2/. Žalobkyňa tiež neunesla dôkazné bremeno o svojom tvrdení, že nemala vôľu predmetnú kúpnu zmluvu uzavrieť, keď na pojednávaní sama potvrdila, že sa rozhodla byť predat' alebo vymeniť a presťahovať sa k rodine do E., lebo bola v Bratislave sama. Rovnako vypovedala aj v trestnom konaní a o tomto jej úmysle vedeli aj vypočutí svedkovia a napokon byť aj sama sprístupňovala za účelom obhliadok. Nebolo preukázané ani, že by vôľa žalobkyne na uzavretie kúpnej zmluvy nebola slobodná a vážna a bola prejavovaná určite a zrozumiteľne, o čom svedčí overenie podpisu pracovníkom povereným notárom a výpoveďou svedkyne C.Á.. Poukázal aj na skutočnosť, že v súčasnosti je predmetný byt vo vlastníctve žalovaného 4/, ktorý ho nadobudol ako vydražiteľ v dobrovoľnej dražbe, pričom niet právneho prostriedku na vyslovenie neplatnosti tejto dražby, keď žalobkyňa či iná oprávnená osoba toto právo vyplývajúce zo zákona č. 527/2002 Z.z. v prekluzívnej lehote nevyužila. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovaným 1/ až 4/ priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, žiadala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobe vyhovieť, alternatívne ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Namietala, že súd prvej inštancie pri rozhodnutí vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci a nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Poukázala na výpoveď B. V. - O. dňa 14.10.2011, podľa ktorej zo sumy 1.100.000 Sk za jej byt išlo 700.000 Sk E. I., do firmy THG a 400.000 Sk si rozdelili (K., Z., R. Q. Z.) asi aj on, pričom údajne z tejto sumy vyplatili 100.000 Sk pre JUDr. B. O. - spol. MERKANT real. s.r.o. Podľa jej názoru je zarážajúce, že doteraz je platný vklad do katastra, na ktorý boli použité falošné kolky (podľa výpovede B. V. - O.) a na ktorom sa nachádza falošný podpis

žalobkyne. Pokiaľ ide o vyjadrenie B. V. - O. o tom, že dokumenty podpisovala v akomsi alkoholickom opojení, poukázala na vyjadrenie pracovníčky notárskeho úradu JUDr. Kaana k tejto veci pani B. C., ktorá uviedla, že v takom prípade by určite podpis neoverila. Ďalej v odôvodnení odvolania poukázala na neustále sa meniace výpovede p. U. C., p. O., P. Z., M. Z. až dokedy nevyužil svoje právo nevypovedať, ako aj na rozpory v ich výpovediach ohľadne vyplatenia jej peňazí, pričom neskôr aj pracovníčka realitnej kancelárie p. U. C. priznala, že žiadne peniaze dňa 13.07.2006 neboli pani I. vyplatené. S poukazom na medializované postupy skupiny tzv. obchodníkov s nehnuteľnosťami, zgrupujúcimi sa okolo istého pána B. V., P. O., namietala, že títo si bežne nechávali vyhotovovať aj falošné doklady totožnosti - občianske preukazy, pasy a tak sa mohlo stať, že s dokladom, ktorý javil tie isté totožné znaky ako doklad žalobkyne (číslo, osobné údaje) vystupovala na notárskom úrade dňa 13.07.2006 pri overovaní podpisov na kúpnej zmluve, návrhu na vklad a splnomocnení celkom iná osoba (napr. istá bezdomovkyňa - pani G., ktorá vystupovala vo viacerých falošných prevodoch ako vlastníčka). Keďže O. V. - O. O. U. B. B. O. písomnosti súvisiace so zmluvou o pôžičke, kde boli aj údaje z OP žalobkyne, tak si mohol vyhotoviť, resp. nechať vyhotoviť takýto doklad. Namietala, že chybou znaleckého posudku č. 281/2014 vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva, spôsobujúcou aj jeho zmätočnosť, je tiež to, že ako sporné podpisy boli v posudku hodnotené a vyhodnocované podpisy, ktoré v skutočnosti ani nie sú sporné, a to podpisy týkajúce sa spoločnosti MERKANT s.r.o., ktorým je venovaných spolu 27 strán a ktoré mali byť vedené ako podpisy porovnávajúce. Týchto 27 strán predmetného posudku sa priamo netýka veci prejednávanej kúpnej zmluvy z 11.07.2006. O sporných podpisoch označených SM 10 (dodatok ku kúpnej zmluve) SM 11 (dodatok ku kúpnej zmluve) sa posudok v závere nezmieňuje. Ohľadne podpisov v overovacej knihe notárskeho úradu znalci na základe čiastkovej podobnosti (nie zhodnosti) uviedli, že sú podpisy vyhotovené ňou, avšak neuviedli ani len percento podobnosti celých jej podpisov. Posudok nevychádza z patričnej a potrebnej zhody celých podpisov, ktorá sa vyказuje aj v percentuálnom pomere zhody. Zotrvála na svojich tvrdeniach, že peniaze za predaj bytu neobdržala a že skutočné trhové hodnoty 1-izbových bytov boli v tom čase vyššie, o čom predložila dokument NBS SR „Realitný trh a vývoj cien nehnuteľností na bývanie na Slovensku v roku 2006“ a tiež kúpnu zmluvu z roku 2007 na kúpu 1-izbového bytu v Bratislave časť V.G. G. Z. (čo je podobná lokalita ako O.), podľa ktorej bola kúpna cena vyššia ako 2.000.000 Sk. Sama veľmi dobre vie, že kúpne zmluvy na jej byt za účelom predaja pre žalovaných 1/ a 2/ nikdy nepodpisovala. K tvrdeniu, že nebol podaný návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v prekluzívnej lehote, uviedla, že o dražbe sa dozvedela až po uvádzaných možných troch mesiacoch, a ani nevedela kto dražbu robil a kto byt vydražil. Obrátila sa aj na notársky úrad, ktorý dražbu osvedčoval, ale tento jej odmietol poskytnúť informácie. Uviedla, že i keď mienila svoj byt v Bratislave predať a odsťahovať sa k svojim príbuzným do E., nechcela tento byt predať za 1/2-icu vtedajšej trhovej hodnoty podobných bytov. Namietala, že v zmysle § 3 ods. 1 Obč. zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi a podľa § 39 Obč. zákonníka je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom, alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

3. Žalovaní 1/ a 2/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhli napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania. Odvolanie žalobkyne považovali za nedôvodné a namietali, že z jej odvolania nevyplýva, prečo by mala byť kúpna zmluva medzi nimi a žalobkyňou neplatná, prípadne v rozpore s dobrými mravmi a v čom súd prvej inštancie nesprávne vec právne posúdil. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že oni si splnili všetky zmluvné a zákonné povinnosti a vlastnícke právo k bytu nadobudli riadne a v súlade so zákonom. Súd prvej inštancie nie je povinný vykonať každý navrhovaný dôkaz stranou sporu, je však povinný nevykonanie príslušného dôkazu jednoznačne zdôvodniť v odôvodnení svojho rozhodnutia, čo súd prvej inštancie v danom prípade aj urobil. Z napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že súd nepripustil iba návrh žalobkyne na nariadenie ďalšieho znaleckého dokazovania, pričom toto svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil.

4. Žalovaný 4/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že spornú nehnuteľnosť nadobudol dobrovoľnou dražbou a v dobrej viere, v čase dražby postupoval dostatočne obozretné a so zachovaním obvyklej miery opatrnosti, ktorú v obdobných prípadoch možno od účastníkov právnych vzťahov vyžadovať. Žalobkyňa je nedbalý vlastník a má teda niesť vyššie riziko ako nadobúdateľ v dobrej viere. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 549/2015. Neplatnosť dobrovoľnej dražby môže vysloviť súd iba v občianskom súdnom konaní, začatom podaním návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z.

5. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k vyjadreniam žalovaných 1/, 2 a 3/ zotrvala na svojich predchádzajúcich námietkach, ktoré uviedla vo svojom odvolaní a namietala, že na ostatné podpisy

sa nepoužila taká istá metóda, ako na podpisy SM 2 až SM 7, na kúpnych zmluvách z 11.07.2006 sa neskúmali celé podpisy, ale len jednotlivé časti písmen alebo ich častí podpisu a nie na všetkých exemplároch kúpnej zmluvy. Podľa jej názoru mali znalci použiť aj iné metódy, napr. metóda hodnotenia podpisov s porovnávacími s pomocou zhustenej mriežky alebo sieťky. Nestotožnila sa s tvrdením žalovaných 1/ a 2/, že nevyplatenie kúpnej ceny nemá vplyv na platnosť kúpnej zmluvy a namietala, že kúpna zmluva je vzťah, ktorý zaväzuje zmluvné strany, pričom plnenie niektorej zo zmluvných strán môže byť dohodnuté aj na neskôr ako je zmluvný vzťah uzavretý, avšak musí prísť k zmluvne dojednanému plneniu z oboch zmluvných strán.

6. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu a v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

7. V prejednávanej veci súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu na zistenie skutočností potrebných pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia jej vlastníckeho práva k spornému bytu, špecifikovanému v petite žaloby, ako aj na posúdenie opodstatnenosti tvrdení žalovaných, ktoré uviedli na svoju obranu. Vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s ust. § 191 C.s.p. a na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospel k správne záveru, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno o svojich tvrdeniach, že nepodpísala kúpnu zmluvu, uzatvorenú so žalovanými 1/ a 2/, ako kupujúcimi sporného bytu, a návrh na vklad do katastra nehnuteľností, resp. že notársky overené podpisy na týchto listinách nie sú jej. Správne tiež dospel k záveru, že neuhradenie kúpnej ceny nespôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy, ale zakladá právo na jej zaplatenie. Vec posúdil správne po právnej stránke, keď na zistený skutkový stav aplikoval ust. § 126 ods. 1 Obč. zákonníka a svoje zistenia a závery, pre ktoré žalobe nevyhovelo, aj riadne odôvodnil, pričom sa vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán súvisiacimi s predmetom konania.

8. Žalobkyňa sa žalobou podanou dňa 26.09.2006 domáha určenia, že je vlastníčkou bytu, špecifikovaného v petite žaloby. Základným zákonom stanoveným predpokladom určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., účinného v čase podania žaloby, resp. § 137 písm. c/ C.s.p., účinného od 01.07.2016, je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorá podmienka je v zmysle ustálenej súdnej praxe v zásade splnená v prípadoch právnych vzťahov k nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe je spôsobilým podkladom pre uskutočnenie zmeny zápisu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností, kedy je určovacia žaloba nevyhnutne potrebná pre zosúladenie skutočného právneho stavu so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností. Vecnú legitimitáciu v konaní o určenie má ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktorom v konaní ide, alebo koho právneho postavenia sa sporný právny vzťah alebo právo týka. V konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sú nositeľmi práv a povinností, o ktorých v konaní ide, ten, kto tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľností odlišným od osoby zapísanej v katastri nehnuteľností, a ten, kto je ako vlastníkom nehnuteľností evidovaný v katastri nehnuteľností. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania je nesporné, že v súčasnosti je ako vlastníkom sporného bytu evidovaný v katastri nehnuteľností žalovaný 4/, ktorý tento byt nadobudol ako vydražiteľ v dobrovoľnej dražbe. Keďže žalovaný 4/ je v katastri nehnuteľností evidovaný ako vlastníkom predmetného bytu, je pasívne vecne legitimovaný v konaní o určenie vlastníckeho práva k tomuto bytu. Žalovaný 4/ namietal, že neplatnosť dobrovoľnej dražby môže súd vysloviť iba v konaní začatým podaním návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. Najvyšší súd SR však v rozhodnutí sp.zn. 2 MCdo 20/2011, R 61/2014 dospel k záveru, že „ak ten, vec ktorého bola dražená v rámci dobrovoľnej dražby, nebol jej vlastníkom, nestal sa vydražiteľ príklepom a zaplatením ceny dosiahnutej vydražením vlastníkom draženej veci, a to ani v prípade, že bol inak zachovaný postup podľa § 10 až 33 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov“. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že dražobný príklep v rámci exekučného konania je považovaný za spôsob originálneho nadobudnutia vlastníctva dobromyseľným vydražiteľom (napr. II. ÚS 289/08) a poukázal na principiálny rozdiel medzi povahou dražby v rámci exekučného konania, konanej súdnym exekútorom ako vykonávateľom verejnej moci pod dohľadom exekučného súdu, ako aj na podstatný rozdiel v zákonnej úprave, keď podľa § 140 ods. 2 písm. l/ Exekučného poriadku musí dražobná vyhláška obsahovať výzvu, aby sa uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázalo pred začatím dražby, s upozornením, že inak by také práva nemohli byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa. Z citovaného ustanovenia je tak zrejmé, že zákonodarca vyslovene počítal s tým, že v rámci exekučnej

dražby môže dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva dobromyseľným vydražiteľom, i keď povinný nebol vlastníkom nehnuteľností. Zákon č. 527/2002 Z.z. však neobsahuje žiadne podobné ustanovenia, z ktorých by sa dalo vyvodiť, že v dobrovoľnej dražbe dobromyseľný vydražiteľ môže nadobudnúť vlastníctvo draženej veci aj od toho, kto nie je jej vlastníkom (III. ÚS 448/2011).

9. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd dospel k záveru, že žalovaní 1/, 2/ a 3/, ktorí nie sú evidovaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci predmetného bytu, nie sú v konaní vecne pasívne legitimovaní, avšak pre posúdenie dôvodnosti žaloby žalobkyne o určenie jej vlastníckeho práva voči žalovanému 4/, ktorý mal nadobudnúť vlastníctvo k bytu vydražením v dobrovoľnej dražbe, je potrebné posúdiť, či žalovaný 3/ bol vlastníkom tohto bytu na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanými 1/ a 2/ ako predávajúcimi, a teda či žalobkyňa previedla svoje vlastníctvo k spornému bytu na žalovaných 1/ a 2/ kúpnu zmluvou dňa 11.07.2006.

10. Súd prvej inštancie správne vychádzal zo záverov vykonaného znaleckého dokazovania, ktorým bolo preukázané, že žalobkyňa predmetnú kúpnu zmluvu podpísala, pretože i keď podľa znaleckého posudku vypracovaného Kriministickým a expertíznym ústavom PZ dňa 28.06.2010 žalobkyňu ako pisateľku sporných podpisov na dvoch vyhotoveniach kúpnej zmluvy nemožno vylúčiť, ale ani potvrdiť, znaleckým posudkom vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline dňa 20.11.2014 bolo potvrdené, že sporné podpisy na kúpnych zmluvách vyhotovila žalobkyňa. Podpis na návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa prvého znaleckého posudku nie je pravým podpisom navrhovateľky, avšak vzhľadom na závery druhého znaleckého posudku, podľa ktorého ohľadne tohto podpisu nie je možné stanoviť záver skúmania, nemožno považovať za jednoznačne preukázané tvrdenie žalobkyne, že tento návrh na vklad nepodpísala. Okrem toho pre posúdenie vlastníckeho práva žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam nie je rozhodujúci jej podpis na návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, pretože aj samotný zápis v katastri nehnuteľností nie je rozhodujúci pre posúdenie existencie vlastníckeho práva súdom, ale rozhodujúci je skutočný stav veci a zápis v katastri nehnuteľností je významný pre posúdenie pasívnej legitímácie žalovaného v konaní. Správne preto súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno o svojom tvrdení, že spornú kúpnu zmluvu so žalovanými 1/ a 2/ nepodpísala, keď znaleckým dokazovaním bolo preukázané, že podpisy na týchto listinách patria žalobkyňi. Nie sú dôvodné námietky žalobkyne, týkajúce sa nesprávnosti, resp. zmätočnosti znaleckého posudku vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline z dôvodu, že predmetom skúmania boli aj iné podpisy žalobkyne, a to týkajúce sa spoločnosti MERKANT s.r.o. Súd prvej inštancie nevychádzal zo záverov znaleckého posudku týkajúcich sa spoločnosti MERKANT s.r.o., ktoré sa netýkajú predmetnej kúpnej zmluvy, ale vychádzal zo záverov a odpovedí znaleckého ústavu týkajúcich sa posúdenia podpisov žalobkyne v kúpnych zmluvách a na návrhu na vklad do katastra. Skutočnosť, že posudok sa týkal aj iných podpisov žalobkyne, nemá vplyv na správnosť záverov, týkajúcich sa posudzovania pravosti podpisov žalobkyne na kúpnych zmluvách a na návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Odvolací súd posúdil ako nedôvodné aj námietky žalobkyne, že znalecký posudok neobsahuje uvedenie percentuálnej podobnosti celých jej podpisov, a že podľa jej názoru mali byť použité aj iné metódy, keď predložený znalecký posudok obsahuje aj popis pracovného postupu, uvedenie použitých technických prostriedkov a metód skúmania a z týchto častí znaleckého posudku vyplýva, že pri skúmaní sporných písomností a na nich obsiahnutých podpisov bola využitá kombinácia metód skúmania podpisov - analytická, porovnávací a v rámci nich čiastočne aj grafometrická. Kombináciu týchto použitých metód odvolací súd považuje za dostatočnú, a to aj vzhľadom na to, že zvolené metódy skúmania, ako aj postup riešiteľa znaleckých úloh, výber technických prostriedkov, čiastkové zistenia, závery písomného znaleckého skúmania boli overené aj ďalším znalcom, ktorý ich správnosť potvrdil svojím podpisom v záverečnej časti znaleckého posudku. Správne preto súd prvej inštancie nepripustil ďalšie znalecké dokazovanie, ako nadbytočné. Irelevantné sú námietky žalobkyne týkajúce sa vyšších trhových cien podobných nehnuteľností v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, a to vzhľadom na závery znaleckého dokazovania, z ktorých vyplýva, že žalobkyňa podpísala kúpnu zmluvu s dohodnutou kúpnu cenou 1.150.000 Sk. Nezaplatenie dohodnutej kúpnej ceny žalobkyňi nemá vplyv na platnosť uzavretej kúpnej zmluvy, zakladá len nárok predávajúceho domáhať sa zaplatenia kúpnej ceny.

11. Odvolací súd preto dospel k záveru, že obsah odvolania žalobkyne nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové skutočnosti, alebo dôkazy, ktoré by spochybňovali správnosť záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie.

12. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

13. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že vzhľadom na úspech žalovaných v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalovaným 1/, 2/ a 4/ proti žalobkyni v celom rozsahu a žalovanému 3/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal z dôvodu, že mu v odvolacom konaní trovy nevznikli.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).