



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca v právnej veci žalobkyne Evy Héregiovej, [REDACTED]  
bytom [REDACTED] Tornaľa, [REDACTED]  
[REDACTED]  
proti žalovanému Emilovi Kuchtovi, [REDACTED] bytom [REDACTED]  
Rožňava, právne zastúpenému Mgr. Martinom Jankovičom, advokátom so sídlom  
Advokátskej kancelárie v Revúcej, Železničná 257/19, v konaní o určenie neexistencie  
záložného práva, takto

### r o z h o d o l :

I. Súd určuje, že žalovaný Emil Kuchta, [REDACTED], rodné číslo [REDACTED] bytom [REDACTED] nemá záložné právo k nehnuteľnosti zapísaným na liste vlastníctva č. [REDACTED] katastrálneho územia [REDACTED] obec [REDACTED] okres [REDACTED] ako parcely registra „C“, parcelné číslo 1232, zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1233, záhrady o výmere 259m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1234/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>, stavby - rodinný dom súpisné č. 617, postavený na parcele 1232, ktorých vlastníkom je Héregiová Eva, [REDACTED] nar. [REDACTED] bytom [REDACTED] Tornaľa, poštové smerovacie číslo 982 01, spoluvlastnícky podiel 1/1, záložne právo zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi poručiteľom Karolom Héregim a žalovaným Emilom Kuchtom dňa 27.08.2015, ktorej vklad bol povolený pod číslom [REDACTED] dňa 05.01.2016 neexistuje.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňu náhradu trov konania v rozsahu 100% do troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

III. Žalovaný je povinný nahradiť štátu trovy konania vo výške 537,45 eur na účet Okresného súdu Revúca v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

## Odôvodnenie

1. Žalobou doručenou súdu sa žalobkyňa proti pôvodne žalovaným: v I. rade Emilovi Kuchtovi a v II. rade Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. domáhala určenia absolútnej neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.08.2015 a určenia absolútnej neplatnosti zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015, ako aj určenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým došlo dňa 27.08.2015 v Rožňave k uzavretiu a podpísaniu zmluvy o zriadení záložného práva a k uzavretiu a podpísaniu zmluvy o pôžičke dňa 20.11.2015 medzi žalovaným v I. rade a jej právnym predchodcom, nebohým otcom, zomrelým Karolom Hégerim. Súčasne navrhla, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovaným v I. a II. rade uloží povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne, vedených Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie a obec [REDAKOVANÉ] okres [REDAKOVANÉ] ako pozemky parcely registra „C“, parcelné č. 1232, zastavené plochy a nádvorcia o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1233 záhrady o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1234/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 m<sup>2</sup>, a stavba rodinného domu súpisné číslo 617, postaveného na pozemku parcela reg. „C“ 1232, a to do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

2. Žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že v dedičskom konaní po svojom zomrelom otcovi nadobudla na základe uznesenia, sp. zn. 3D/270/2016, Dnot/261/2016 zo dňa 28.03.2017, do vlastníctva nehnuteľností vedené Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie a obec [REDAKOVANÉ] okres [REDAKOVANÉ] ako pozemky parcely registra „C“, parcelné č. 1232, zastavené plochy a nádvorcia o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1233 záhrady o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1234/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 m<sup>2</sup>, a stavba rodinného domu súpisné číslo 617, postaveného na pozemku parcela reg. „C“ 1232, (ďalej len „nehnuteľnosti na LV č. 194 v katastrálnom území Tornaľa). Dňa 27.08.2015 zomrelý otec žalobkyne Karol Héregi, [REDAKOVANÉ], vo veku 86 rokov, mal uzatvoriť so žalovaným v I. rade zmluvu o zriadení záložného práva (ďalej len záložná zmluva) k nehnuteľnostiam na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ], predmetom ktorej je zabezpečenie pohľadávky vo výške 38.500,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015. Dňa 20.11.2015 mal zomrelý otec žalobkyne uzatvoriť so žalovaným v I. rade zmluvu o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie finančných prostriedkov vo výške 35.000,- eur z titulu pôžičky, ktorej prvú časť v sume 15.000,- eur mal previesť zomrelému na účet vedený v UniCredit Bank, a.s., ako úhradu dlhu voči spoločnosti AUGUR, s.r.o. a druhú časť v sume 20.000,- eur na iný účet vedený v UniCredit Bank, a.s., najneskôr nasledujúci deň po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Pôžička mala byť zomrelému poskytnutá na dobu 12 mesiacov a mala byť splatná najneskôr dňa 20.11.2016 v celkovej výške 38.500,- eur. V čase uzavretia záložnej zmluvy, dlh žalovaného nemohol existovať, nakoľko ešte nebola uzavretá zmluva o pôžičke. Obidve zmluvy mali byť uzavreté a podpísané mimo miesta bydliska zomrelého, v meste Rožňava. Vklad záložnej zmluvy v katastri nehnuteľnosti bol povolený dňa 05.01.2016. Žalobkyňa s poukazom na uvedené tak spochybňovala vyplatenie finančných prostriedkov spoločnosti AUGUR, s.r.o., ako aj prevod finančných prostriedkov v sume 20.000,- eur na bankový účet, keďže jej nie je známe ani komu tento účet patrí a ani jej nie je známe, na aký účel jej zomrelý otec potreboval tak značne vysokú sumu finančných prostriedkov. Otec žalobkyne mal poruchy pamäti, amentiformné stavy, nebol schopný uzatvárať zmluvy, predmetom ktorých je aj záložné právo na nehnuteľnosti – obydlie, mal strach a opakovane tvrdil, že ho okradli a menil zámky na dverách. Nemohol si preto, podľa žalobkyne, uvedomovať

následky podpisu takýchto zmlúv, čo má dokazovať aj skutočnosť, že záložná zmluva bola uzavretá dva mesiace skôr, ako zmluva o pôžičke. Žalobkyni nie je tiež známe, z akého dôvodu mali byť prevedené finančné prostriedky v sume 15.000,- eur na účet spoločnosti AUGUR, s.r.o.. Žalobkyňa preto vyššie uvedené zmluvy považuje za absolútne neplatné právne úkony. Dňa 06.02.2018 jej žalovaný v II. rade oznámil začatie výkonu záložného práva formou predaja zálohu nehnuteľností na LV č. [REDAKOVANÉ] katastrálneho územia [REDAKOVANÉ] na dobrovoľnej dražbe. Výkonom záložného práva na základe sporných zmlúv by došlo k neprimeranému zásahu do práva žalobkyne na obydlie a do práva na súkromný a rodinný život, ktoré sú chránené Ústavou Slovenskej republiky. Nakoľko žalovaný v I. rade začal s výkon záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] v jej vlastníctve formou dobrovoľnej dražby, existuje dôvodná obava, že do rozhodnutia súdu vo veci samej, žalovaný v I. rade nehnuteľnosti v jej vlastníctve speňaží, teda ich predá na dobrovoľnej dražbe, čím by došlo k výraznému zhoršeniu jej právneho i faktického postavenia, resp. k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi. Pokiaľ by bol výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou realizovaný, žalobkyni bezprostredne hrozí ujma, pretože predmetom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou je bydlisko žalobkyne a iné bývanie zabezpečené nemá.

3. Uznesením Okresného súdu Revúca, sp. zn. 4C/9/2018-25 zo dňa 25.04.2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 11Co/189/2018-81 zo dňa 31.07.2018, právoplatným dňa 12.08.2018, bolo vo veci nariadené neodkladné, ktorým bola žalovaným v I. a II. rade uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva a zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne, vedených Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie a obec [REDAKOVANÉ], okres [REDAKOVANÉ], ako pozemky parcely registra „C“, parcelné č. 1232, zastavené plochy a nádvorcia o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1233 záhrady o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1234/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 m<sup>2</sup>, a stavba rodinného domu súpisné číslo 617, postaveného na pozemku parcela reg. „C“ 1232, a to do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej.

4. Pôvodne žalovaný v I. rade Emil Kuchta (ďalej len „žalovaný“) vo svojom písomnom vyjadrení k riadne doručenej žalobe na objasnenie celej genézy prípadu uviedol, že s právnym predchodcom žalobkyne, t.j. nebohým otcom žalobkyne, p. Karolom Héregim sa poznal už niekoľko desiatok rokov a bol to práve nebohý otec žalobkyne, ktorý ho oslovil o pomoc pri riešení jeho ťaživej finančnej situácie. Vyrozprával mu celý priebeh dlhových väzníc na sporných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ]. V prvom rade poznamenal, že to bola práve žalobkyňa, ktorá mala úver v Slovenskej sporiteľni, a.s. a na to, aby tento úver za žalobkyňu splatil jej nebohý otec, jej právny predchodca, si zobral od spoločnosti AUGUR, s.r.o., uvedeného času so sídlom Čučmianska dlhá 1517/26, 048 01 Rožňava, v súčasnosti so sídlom Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava, IČO: 47 226 676, pôžičku. Spoločnosť AUGUR, s.r.o. požičala nebohému otcovi žalobkyne pôžičku, konkrétne sumu 15.000,- eur a na zabezpečenie tejto pohľadávky si spoločnosť AUGUR, s.r.o. nechala zriadiť záložné právo na sporné nehnuteľnosti zapísané na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] kde tento vklad záložného práva bol povolený Okresným úradom v Revúcej, katastrálnym odborom pod č. [REDAKOVANÉ] dňa 15.05.2015. Práve na splatenie tejto pôžičky si nebohý otec žalobkyne zobral pôžičku od žalovaného vo výške 15.000,- eur a taktiež si zobral od neho aj pôžičku vo výške zvyšných 20.000,- eur. Žalovaný v tejto veci disponuje kvitanciou spoločnosti AUGUR, s.r.o. Taktiež podľa vedomostí žalovaného mala byť istý čas vlastníčkou sporných nehnuteľností zapísaných na

LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] aj žalobkyňa, preto žalovaný odmieta akékoľvek tvrdenia žalobkyne a jej nevedomosť o tom, že jej nebohý otec si zobral od spoločnosti AUGUR, s.r.o. pôžičku, keď práve táto pôžička zobratá jej otcom podľa vedomostí žalovaného slúžila na splatenie úveru v Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorý bol poskytnutý touto bankovou inštitúciou žalobkyňi. V súvislosti s pôžičkou poskytnutou zo strany žalovaného právneho predchodcu žalobkyne žalovaný ďalej uviedol, že nebohý otec žalobkyne mal snahu vyrovnať vzniknutý dlh voči jeho osobe ako veriteľa, a to priamym predajom drahokamov žalovanému, ktorými disponoval nebohý otec žalobkyne, resp. priamym predajom obrazov žalovanému, ktoré vlastnil nebohý otec žalobkyne. Za tým účelom mu predložil zomrelý otec žalobkyne aj kópiu certifikátu o nákupe drahokamov zo dňa 12.12.1989 v celkovej výške 362.199,30 DM písaný v nemeckom jazyku, 1 ks fotografie týchto drahokamov vo vitríne, ako aj fotografie obrazov, ktoré vlastnil, pričom sa malo jednať o 7 ks obrazov. Skutočnosť, že právny predchodca žalobkyne vlastnil drahokamy v hodnote cca 10.000,- eur sa preukázala aj v dedičskom konaní po ňom, ktoré boli zahrnuté do majetku poručiteľa, čo vyplynulo aj z právoplatného uznesenia Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 3D/270/2016, Dnot 261/2016 zo dňa 28.02.2017. Do majetku poručiteľa neboli zahrnuté vyššie spomínané obrazy, čo si žalovaný zatiaľ nevie vysvetliť. Žalovaný ďalej uviedol, že čo sa týka uzavretia zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva medzi právny predchodcom žalobkyne a ním, obidva tieto úkony boli uzavreté zhodne dňa 23.11.2015, kedy boli na týchto zmluvách overené podpisy nebohého otca žalobkyne, p. Karola Héregiho, a kedy tak bol zavŕšený prejav vôle dvoch zmluvných strán uzavrieť tieto zmluvy. To, že na jednej z týchto zmlúv, a to zmluve o zriadení záložného práva figuroval dátum 27.08.2015 nič nemení na tom, že tieto dva právne úkony boli uzavreté právny predchodcom žalobkyne v ten istý deň. Dátum 27.08.2015 bol zrejme len dátumom vyhotovenia tejto listiny. Zdôraznil, že v zmysle ustanovenia § 151c od. 2 OZ záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky, a preto aj keby bola zmluva o pôžičke uzavretá neskôr, ako zmluva o zriadení záložného práva, čo nie je tento prípad, nič to nemení na platnosti týchto dvoch zmlúv a následkov pre dlžníka z nich vyplývajúcich. Ani pochybnosti ohľadne vyplatenia peňazí na účet spoločnosti AUGUR, s.r.o. nie sú na mieste, nakoľko k vyplateniu sumy zo strany žalovaného spoločnosti AUGUR, s.r.o. namiesto právneho predchodcu žalobkyne došlo v dňoch 25.11.2015 a 26.11.2015, kedy dňa 25.11.2015 bola vyplatená suma 2.000,- eur a nasledujúceho dňa suma 13.000,- eur. K vyplateniu sumy 20.000,- eur žalovaným nebohému otcovi žalovaného došlo tak, že dňa 26.11.2015 na bankový účet zomrelého otca žalobkyne žalovaný uhradil sumu 19.700,- eur a sumu 300,- eur uhradil v hotovosti, nakoľko túto sumu súrne na niečo potreboval. K samotnej zmluve o pôžičke zo dňa 20.11.2015 uzavretej medzi právny predchodcom žalobkyne a žalovaným, v zmysle ktorej žalovaný požičal právny predchodcu žalobkyne, ako dlžníkovi celkovú sumu 35.000,- eur, avšak žiadal od neho vrátiť sumu 38.500,- eur, žalovaný ďalej uviedol, že rozdiel predstavuje zmluvne dojednaný úrok 10 % za požičanie tejto sumy na 1 rok právny predchodcu žalobkyne, ktorý úrok bol vzájomne odsúhlasený obidvoma zmluvnými stranami a dlžník voči tomu nenamietal, naopak s týmto výslovne súhlasil. K namietanej absolútnej neplatnosti dvoch právnych úkonov v dôsledku údajného nepriaznivého zdravotného stavu právneho predchodcu žalobkyne žalovaný tiež uviedol, že otca žalobkyne poznal niekoľko rokov predtým, ako mu požičal peniaze, bol to človek vitálny, vždy bol pri zmysloch, aspoň sa tak javil navonok, a žalovaný nemal žiadne pochyby o tom, že by nebol spôsobilý uzavrieť tieto právne úkony, aj s poukazom na to, že tak učinil predtým so spoločnosťou AUGUR, s.r.o. S poukazom na uvedené, preto žalobu žalobkyne považuje v celom rozsahu za nedôvodnú a túto žiada súdom zamietnuť.

5. Žalobkyňa v písomnej replike k vyjadreniu žalovaného po výsluchu strán sporu na pojednávaní ďalej uviedla, že pohľadávka žalovaného ako tvrdeného veriteľa jej právneho predchodcu nebola prihlásená do dedičského konania vedeného po ňom. Preto ak žalovaný do dedičského konania po jej nebohom otcovi neprihlásil žiadnu svoju pohľadávku, predmetom dedičského konania nebol predmetný záväzok, a preto ju tento ani nemôže zaťažovať. Ak žalovaný nemá voči nej žiadnu pohľadávku, ani zabezpečenie takejto pohľadávky nemôže byť platné a v medziach zákona. Ďalej uviedla, že platne nemôže vzniknúť záložné právo k neexistujúcej pohľadávke, resp. pohľadávke, ktorá možno vznikne v nedohľadnom časovom horizonte. Pripustiť akýkoľvek iný výklad by malo za následok, že by sa záložca nikdy nemohol zbaviť záložného práva, ak by pohľadávka, ktorej vznik sa predpokladal, v skutočnosti nikdy nevznikla. V danom prípade jej právnenému predchodcovi nevznikol voči žalovanému žiadny záväzok, a preto ani niet čo záložnou zmluvou zabezpečiť. Žalovaný totiž nepreukázal vznik a už vôbec nie platný vznik nejakého záväzku, a to aj pokiaľ ide o zmluvu o pôžičke, ktorý právny úkon jej právny predchodca v žiadnom prípade nemohol právne perfektne uzavrieť. Žalovaný nepreukázal existenciu podstatných náležitostí takéhoto zmluvného typu, najmä nepreukázal reálne odovzdanie vecí, čo má za následok neplatnosť nielen zmluvy o pôžičke, ale aj záložnej zmluvy a v konečnom dôsledku i záver o dôvodnosti podanej žaloby v zmysle je modifikovaného petitu. Poukázala i na nelogičnosť viacerých tvrdení žalovaného, ktoré vyvolávajú značné pochybnosti o hodnovernosti jeho tvrdení. Poznamenal, že jej nebohý otec sa nielen vyjadroval o sebe tak, že on je človekom bohatým, ale on aj takým bol. V Rožňave bolo všeobecne známe, že on si peniaze nepožičiaval, naopak on požičiaval druhým. Vystáva preto otázka, prečo by si zrazu jej otec mal požičiavať peniaze, a to dokonca vo výške 35.000,- eur, dokonca na 10 % úroky od iného, keďže mal stále dostatok finančných prostriedkov. Navyše je úplne v rozpore so základnými zásadami logického myslenia, aby 86 ročný človek, ktorý nemá ani na chleba, by sa podujal riešiť finančný problém iných, hoci aj vlastnej dcéry. Rovnako je úplne nelogické tvrdenie, že by jej otec na jednej strane mienil odbremeniť jej rodinný dom, a to za súčasného zriadenia iného záložného práva. Tvrdenia žalovaného o tom, že by drahokamy jej otca mali 10 násobne nižšiu hodnotu, než akú predpokladal on sám, považuje tiež za vylúčené. Jej otec sa do týchto vecí veľmi vyznal, a preto ani len teoreticky neprichádza do úvahy alternatíva, že by sa mohol tak výrazne myliť. Je navyše známe, že hodnota diamantov nekolíše, naopak neustále rastie už dlhé desaťky rokov. Za posledných desať rokov hodnota drahokamov vzrástla o 149 %. Sporné sa jej javí aj tvrdenie žalovaného o tom, že jej bývalý druh prejavil záujem o kúpu pohľadávky žalovaného voči jej právnenému predchodcovi, lebo je evidentné, že mali problém splácať úverové splátky v súvislosti so skôr poskytnutou pôžičkou (na čo v tom čase boli dvaja), čo zjavne vylučuje možnosť odkúpiť pohľadávku a zaplatiť za ňu v plnej výške naraz človekom, ktorý ani spolu s ďalšími nedokázal plniť si svoje záväzky. Navyše, ako sám žalovaný uviedol, že tento človek mal byť vo výkone trestu, odkiaľ sa odsúdení zvyčajne nevracajú „s plným batohom peňazí“.

6. Pôvodne žalovaný v II. rade Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. sa k riadne doručenej žalobe žalobkyne písomne nevyjadril ani nevyužil prostriedky procesnej obrany.

7. Uznesením Okresného súdu Revúca, sp. zn. 4C/9/2018-194 zo dňa 29.03.2019, právoplatným vo výrokoch I. a III. dňa 02.05.2019 a vo výroku II. dňa 15.04.2019, bolo konanie voči žalovanému v II. rade zastavené, pričom uznesenie Okresného súdu Revúca, sp. zn. 4C/9/2018-25 zo dňa 25.04.2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 11Co/189/2018-81 zo dňa 31.07.2018 o nariadení neodkladného opatrenia bolo voči spoločnosti Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36 583 936, so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice (označenému ako „žalovaný v II. rade“) naďalej ponechané

v platnosti. Dôvodom zastavenia konania voči pôvodne žalovanému v II. rade Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. bolo späťvzatie žaloby žalobkyne voči nemu, ktorý úkon bol prejavom jej dispozitívneho oprávania s predmetom konania, voči ktorému úkonu žalobkyne žalovaný v II. rade nemal žiadne námietky. Analogicky podľa ustanovenia § 335 ods. 3 CSP v súvislosti so zastavením konania voči pôvodne žalovanému v II. rade súd zároveň vyslovil, že nariadené neodkladné opatrenie voči spoločnosti - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36 583 936, so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, ponecháva v platnosti, keďže pre účely ďalšieho konania bolo možné povinnosť uloženú nariadeným neodkladným opatrením žalovanému v II. rade, t.j. spoločnosti - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36 583 936, so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, posúdiť ako povinnosť uloženú inej osobe ako strane sporu, od ktorej to možno spravodlivo žiadať. Z nariadeného neodkladného opatrenia bolo totiž zrejmé, že povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, ktorá viazne na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalobkyne, bola uložená priamo žalovanému (v I. rade) ako strane sporu a uloženie povinnosti dražobníkovi (žalovanému v II. rade), aby sa zdržal úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne bolo zároveň nutné pre splnenie povinnosti uloženej žalovanému (v I. rade), keďže tento pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby práve prostredníctvom dražobníka - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. za účelom vymoženia svojej pohľadávky vo výške 38.500,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015 uzavretej medzi právnym predchodcom žalobkyne, ktorej platnosť bola ale sporná. Keďže dražobníkovi bol uložený iba taký druh povinnosti, ktorý nepredpokladá plnenie, ale predstavuje len povinnosť súčinnosti pri plnení povinnosti uloženej žalovanému (v I. rade), ako strane sporu (v danom prípade zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne, na ktorých viazne záložné právo žalovaného (v I. rade), súd nariadené neodkladné opatrenie voči nemu ponechal naďalej v platnosti. Súčasne súd s konečnou platnosťou rozhodol aj o trovách konania voči žalovanému v II. rade tak, že mu náhradu trov konania nepriznal, lebo i keď zastavenie konania zavinila žalobkyňa späťvzatím žaloby voči nemu, žalovaný v II. rade si náhradu trov konania neuplatnil a žiadne trovy konania mu nevyplývali ani zo súdneho spisu.

8. Uznesením Okresného súdu Revúca, sp. zn. 4C/9/2018-199 zo dňa 29.03.2019, právoplatným dňa 15.04.2019, bola na návrh žalobkyne pripustená zmena žaloby v nasledovnom znení: „Súd určuje, že žalovaný Emil Kuchta, [REDAKOVANÉ] rodné číslo: [REDAKOVANÉ] bytom [REDAKOVANÉ], 048 01 [REDAKOVANÉ] nemá záložné právo k nehnuteľnostiam, zapísaným na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] katastrálneho územia [REDAKOVANÉ], obec Tornaľa, okres Revúca, ako Parcely registra „C“, parcelné č. 1232, zastavené plochy a nádvoria, o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1233, záhrady, o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1234/2, zastavené plochy a nádvoria, o výmere 18 m<sup>2</sup>, Stavby: rodinný dom súpisné číslo 617, postavený na parcele číslo 1232, ktorých vlastníkom je: Héregiová Eva, r. Héregiová, nar. [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] Tornaľa, PSČ 982 01, spoluvlastnícky podiel: 1/1, záložné právo zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi poručiteľom Karolom Héregim a žalovaným Emilom Kuchtom dňa 27.08.2015, ktorej vklad bol povolený pod č. [REDAKOVANÉ] dňa 05.01.2016 neexistuje, a žalobkyňa má voči žalovanému Emilovi Kuchtovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%“ s odôvodnením, že výsledky doterajšieho konania vzhľadom na zmenu žaloby zásadným spôsobom nemenili podstatu sporu, i keď žalobkyňa v rámci tvrdených skutkových okolností a skutkového základu žaloby uplatňovala v ďalšom spore síce právo iné, ako to, ktorého sa pôvodne v žalobe doručenej súdu dňa 26.03.2018 domáhala, avšak výsledky doterajšieho konania vzhľadom na jeho štádium mohli byť ďalej podkladom pre sporové konanie o zmenenej žalobe, v ktorom sa nemenila vecná ani kauzálna príslušnosť súdu.

9. Súd v zmysle návrhov obidvoch strán sporu vykonal rozsiahle dokazovanie, rešpektujúc základné princípy Civilného sporového poriadku, a to výsluchom žalobkyne a žalovaného, ako aj stranami navrhnutých svedkov, listinnými dôkazmi predloženými obidvomi stranami sporu, najmä obsahom záložnej zmluvy a zmluvy o pôžičke, listom vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie a obec [REDAKOVANÉ] okrem [REDAKOVANÉ] ako aj obsahom pripojeného spisu Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 3D/270/2016, znaleckým posudkom č. 24/2020 súdnej znalkyne MUDr. Márie Vnenčákovej, zistiť nasledovný skutkový a právny stav :

10. Žalovaný ako veriteľ a právny predchodca žalobkyne Karol Héregi, ako dlžník uzatvorili dňa 20.11.2015 zmluvu o pôžičke, predmetom ktorej bolo poskytnutie finančných prostriedkov zo výšky 35.000,- eur, v zmysle ktorej 1. časť peňažných prostriedkov v sume 15.000,- eur mala byť prevedená právnemu predchodcovi na účet vedený v UniCredit Bank, a.s., za účelom úhrady dlhu voči spoločnosti AUGUR, s.r.o. a 2. časť peňažných prostriedkov v sume 20.000,- eur mala byť prevedená na účet vedený v UniCredit Bank, a.s., najneskôr nasledujúci deň po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Pôžička mala byť otcovi a právnemu predchodcovi žalobkyne poskytnutá na dobu 12 mesiacov a mala byť splatná najneskôr dňa 20.11.2016 v celkovej výške 38.500,- eur. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na výške úroku z omeškania 0,01% za každý deň omeškania so splatením dohodnutej pôžičky.

11. Právny predchodca žalobkyne uzatvoril so žalovaným zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území a obci [REDAKOVANÉ] okres [REDAKOVANÉ] predmetom ktorej bolo zabezpečenie peňažnej pohľadávky a jej príslušenstva vo výške 38.500,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015, datovanú dňom 27.08.2015, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDAKOVANÉ] dňa 05.01.2016.

12. Z listinných dôkazov predložených stranami sporu, resp. vyžiadaných súdom na návrh sporových strán mal súd ďalej zistené, že žalovaný ako príkazca zadal príkaz na úhradu v prospech účtu č. SK07 1111 0000 0012 2201 2001, vedeného v UniCredit Bank, a.s., ktorého majiteľom je spoločnosť AUGUR, s.r.o., disponentom JUDr. Peter Gallo, a to dňa 25.11.2015 zo svojho účtu vedeného v ČSOB, a.s. (č. účtu SK0875000000004008306264) v sume 2.000,- eur a dňa 26.11.2015 zo svojho účtu vedeného v Poštovej banke, a.s. (č. účtu SK766500000000091569023) v sume 13.000,- eur, keďže podľa oznámenia Poštovej banky, a.s. bol tento účet vedený na meno žalovaného. Dňa 26.11.2015 žalovaný ako príkazca zadal ďalší príkaz na úhradu v prospech účtu č. 6762213018/1111 vedeného v UniCredit Bank, a.s. na meno právneho predchodcu žalobkyne, ktorý bol zároveň disponentom na účte, v sume 19.700,- eur zo svojho účtu vedeného v Poštovej banke, a.s. (č. účtu SK766500000000091569023) s poznámkou 300,- eur v hotovosti už zaplatené. Podľa oznámenia Poštovej banky, a.s. boli dňa 26.11.2015 peniaze z účtu klienta, t.j. z účtu žalovaného odpísané, ale poukázanie na účet prijímateľa banka určiť nevie.

13. Uznesením o dedičstve vydaným JUDr. Jozefom Farkašovským, notárom so sídlom v Rožňave na základe poverenia Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 3D/270/2016, Dnot 261/2016 zo dňa 28.03.2017, právoplatným a vykonateľným dňa 28.03.2017, bola schválená dohoda dedičiek o vyporiadaní dedičstva po poručiťovi Karolovi Héregimu, nar. [REDAKOVANÉ] zomr. [REDAKOVANÉ] v zmysle ktorej sestra žalobkyne Silvia Héregiová nadobudla bežný účet Style konto vedený v UniCredit Bank so zostatkom a s príslušenstvom, súbor zberateľských mincí a kolekciu drahokamov alebo polodrahokamov vo všeobecnej hodnote 10.000,- eur. Nehnuteľnosti v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] na LV č. [REDAKOVANÉ] v celosti, zaťažené

záložným právom zriadeným na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej dňa 27.08.2015 medzi právnym predchodcom žalobkyne neb. Karolom Héregim ako záložcom a žalovaným Emilom Kuchtom ako záložným veriteľom na zabezpečenie pohľadávky v sume 38.500,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015, ktorá zmluva obsiahnutá v dedičskom spise nie je zmluvnými stranami podpísaná (dlh voči žalovanému Emilovi Kuchtovi na základe predmetnej zmluvy dedičky neuznali), a tiež spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach v katastrálnom území Plešivec zapísaných na LV č. [REDAKOVANÉ] vo veľkosti 1/2-ica a zapísaných na LV č. [REDAKOVANÉ] vo veľkosti 3/8-ín nadobudla žalobkyňa Eva Héregiová.

14. Písomnosťou zo dňa 30.07.2018 žalovaný vyzval žalobkyňu ako dedičku po nebohom Karolovi Héregim na úhradu sumy 30.453,50 eur, vypočítanú ako 79,10 % z pôžičky poskytnutej jej právnemu predchodcovi, keďže ako dedička po svojom otcovi nadobudla aktíva (nehnuteľnosti) v celkovej hodnote 40.016,56 eur, t.j. vo výške 79,10 % v pomere k celkovému aktívnemu majetku poručiťľa, ktorú výzvu žalobkyňa prevzala dňa 01.08.2018. Rovnakú výzvu na úhradu sumy vo výške 8.046,50 eur, vypočítanú ako 20,90 % z pôžičky poskytnutej nebohému Karolovi Héregimu, adresoval aj sestre žalobkyne Silvii Héregiovej, keďže ako dedička po svojom otcovi nadobudla aktíva (nehnuteľnosti) v celkovej hodnote 10.578,83 eur, t.j. vo výške 20,90 % v pomere k celkovému aktívnemu majetku poručiťľa, ktorú výzvu sestra žalobkyne tiež prevzala dňa 01.08.2018.

15. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že o pôžičke vôbec nevedela. Keď zomrel jej otec, našla nepodpísané papiere o pôžičke, ktoré s notárom v rámci dedičského konania neriešili. Počas dedičského konania sa s notárom bavili, že predmetom dedenia bude iba dom a nejaké drahokamy. K záložnému právu jej notár povedal, že sa jedná o ľarchu na dome. O pôžičke sa dozvedela až potom, čo ju kontaktoval priamo žalovaný a žiadal od nej peniaze. Žalovanému povedala, toľko peňazí nemá, lebo sa nevedela inak brániť. Keď sa dozvedela, že jej otec si mal zobrať pôžičku, bol to pre ňu šok. Nevedela o tom, že by si bol jej otec nútený nejaké peniaze požičiavať, nakoľko bol majetný. Otec sa tým v Rožňave chválil a veľa ľudí vedelo o tom, že je bohatý. Nevedela ale uviesť, kde je otcov majetok, ani to, kde sú obrazy, maľby, ktoré mal v byte v Rožňave. Jej otec mal tiež účet v banke, kde sa však nachádzajú peniaze uviesť nevedela. Byt v Rožňave, v ktorom otec žil bol zariadený, a ešte za jeho života bol prepísaný na jej sestru. Sestra ten byt po smrti otca hneď predala. Dom, ktorý postavil v Rožňave, predal otec ešte za života, čo sa stalo s peniazmi z jeho predaja, nevedela uviesť. Potvrdila, že mala úverovú zmluvu s OTP bankou, na presnú výšku úveru si nespomínala. Peniaze z úveru slúžili sčasti na rekonštrukciu nehnuteľnosti, ale nie na jej kúpu. Potvrdila i to, že tento úver za ňu vyplatil jej otec. Keď sa jej otec dozvedel o nesplácaní úveru a výkone záložného práva, bol ochotný vyplatiť za ňu dlh až potom, čo na neho previedla vlastnícke právo k rodinnému domu. Jednalo sa o sumu približne 12.000,- eur, na presnú sumu si nespomínala. Aj potom v dome naďalej žila ona spolu s rodinou. Inú možnosť, ako previesť vlastnícke právo na otca v podstate nemala, keďže bol ochotný za ňu vyplatiť úver až potom, čo na neho previedla vlastnícke právo. Jednalo sa o rodinný dom, ktorý jej predtým on kúpil. Súviselo to tiež s kúpou nehnuteľnosti pre jej nevlastnú sestru, ktorá roky žije v Taliansku, a to troj alebo štvorizbového bytu v Košiciach. Ma kúpu týchto nehnuteľností si jej otec pôžičku nebral. Dom, ktorý na otca previedla, a v ktorom žila spolu s rodinou bol predmetom dedičského konania. Okrem toho vlastnil ešte rodinný dom v Plešivci. Bol to rodinný dom po jeho rodičoch. Pôvod peňazí, ktoré však jej otec použil na splatenie úveru, ktorý ona mala v OTP banke nepoznala. Bolo to však už v čase, keď mal 80 rokov. Nevedela o všetkých jeho zdravotných problémoch, nakoľko nežili v spoločnej domácnosti. Starostlivosť o seba si otec zabezpečoval sám a aj prostredníctvom známych, ktorých mal. S otcom boli viac menej v telefonickom kontakte. Dvakrát do mesiaca mu zvykla zavolať



alebo zavolať on jej. O tom, že je vážne chorý sa dozvedela až v roku 2016, kedy zomrel. Otec v podstate každý týždeň menil zámky na dverách a spomínal jej, že sa mu niekto vyhráza. Spôčiatku mu ale neverila.

16. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že s otcom žalobkyne sa poznali už začiatkom 70-tych rokov. Boli kamaráti. Obidvaja boli majetní. Aj keď bol medzi nimi väčší vekový rozdiel, stretávali sa. Niekedy asi v novembri 2015, prišiel za ním s tým, či by mu pomohol, išlo o dražbu na dome, ktorý chcel zachrániť. Bol to dom, ktorý pôvodne vlastnil, ale daroval ho svojej dcére. Konanie bolo v štádiu exekúcie a nechcel, aby bol dom v dražbe predaný. Za pôžičku mu núkal 20% úrok. On mu vravel, že sa poznajú, že bude stačiť, keď mu dá 10% úrok. Otec žalobkyne vtedy nemal peniaze ani na chlieb. Mal dôchodok 320,- eur. Keď prišiel za ním, spomínal hodnotu domu 80.000,- eur a počítal s jeho predajom za sumu 60.000,- eur, takže ako ďalej uviedol žalovaný nebol celkom nemajetný. Nakoľko boli v dobrom kontakte, bol ochotný mu pomôcť. Vyplatil spoločnosť, ktorá chcela dať rodinný dom do dražby. Požiadala ho o to pán Héregi, doklad, ktorý by to preukazoval nemá. Zvyšné peniaze, ktoré pánovi Héregimu poskytol mali slúžiť na úhradu nejakých dlžôb, ktoré mal. Nevedel uviesť o aké dlžoby išlo ani nevedel v akej boli výške. Spomínal mu, že malo ísť o nejaké podlžnosti, peniaze pre nejakú lekárku. Pán Héregi mu navrhol, aby si za tú pôžičku zobral drahokamy, myslel si, že majú hodnotu 200.000,- eur. Drahokamy fyzicky videl a aj mu ich potom pán Héregi poslal nafotené na e-mail. On ich dal oceniť znalcovi, ktorého mal známeho v Bratislave a to cez e-mailové fotografie, ktoré mu on poslal. Znalec mu povedal, že hodnota, týchto drahokamov je len 20.000,- eur. Hodnota obrazov, ktoré mal, mohla byť asi 2.500,- eur za jeden obraz, celkovo išlo o 7 obrazov. Hodnota týchto vecí by tak stačila na pokrytie pôžičky. Obrazy a drahokamy od neho nezobral, aby si nemyslel, že ho nimi preplatil. On chcel peniaze, a preto žiadal od pána Héregiho vrátiť peniaze. Potvrdil, že pána Héregiho veľmi psychicky zlomilo, že tie drahokamy nemajú takú hodnotu, akú si on myslel, ale len 20.000,- eur. A aj keď pán Héregi peniaze nemal, mal hnutelný a nehnuteľný majetok, z ktorých mu pôžičku, ktorú mu poskytol vo výške 35.000,- eur, mal z čoho vrátiť. Mal tiež zlaté šperky a iné veci. Nakoniec boli dohodnutí, že mu požičia peniaze potom, čo on zapíše záložné právo do katastra nehnuteľností. Potom mu vyplatil peniaze. O tom, že v dome má žalobkyňa roky trvalé bydlisko nevedel. Zmluvu o pôžičke neuzavrel priamo so žalobkyňou, keďže ona nebola vlastníčkou domu. Zmluvy nerobil on, ale nebohý otec žalobkyne si ich spracoval sám prostredníctvom JUDr. Lukáča, ktorý je právnik z Rožňavy. Pri podpise zmluvy u notára nebol. Nepamätal si, kto podpísal zmluvu prvý, ale určite pánovi Héregimu povedal, že peniaze mu dá až potom, čo bude zmluva zavkladovaná do katastra nehnuteľností, a toto všetko si zabezpečoval pán Héregi sám. On platil poplatky na katastri aj za osvedčenie podpisov. Keď mu peniaze posielal, urobil poznámku, že 300,- eur mu posielala menej, čo boli výdavky súvisiace s poplatkami a overením podpisov, na ktoré mu už dal peniaze predtým. Pán Héregi mu tiež povedal o dcérinej pôžičke a aj o dome. Dom pôvodne daroval dcére, ale dcéra zobrala pôžičku s druhom, ktorý bol aj vo výkone trestu a túto pôžičku nesplácala, a preto sa dom dostal do dražby. Podmienil to, aby ten dom bol prevedený späť na neho, aby dcéra nezobrala ďalšiu pôžičku. Keď pán Héregi zomrel, pôžička ešte nebola splatná, preto musel čakať na dedičské konanie. V tom čase mu niekto volal, zrejme druh žalobkyne, a bol ochotný odkúpiť celú pohľadávku s čím on súhlasil. Ozval sa mu asi dva krát. Z prevodu pohľadávky nakoniec nič nebolo, a keďže peniaze nemal, dal ich vymáhať profesionálnej dražobnej spoločnosti v súvislosti s realizáciou záložného práva.

17. Z úplného listu vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území a obci [REDAKOVANÉ], okres [REDAKOVANÉ] a stranami predložených listinných dokladov mal súd ďalej zistené, že žalobkyňa je aktuálne výlučnou vlastníčkou tam zapísaných nehnuteľností ako Parcely registra „C“,

parcelné č. 1232, zastavené plochy a nádvorí, o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1233, záhrady, o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1234/2, zastavené plochy a nádvorí, o výmere 18 m<sup>2</sup>, Stavby: rodinný dom súpisné číslo 617, postavený na parcele číslo 1232, ktoré nadobudla v dedičskom konaní titulom dedenia po poručiteľovi nebohom Karolovi Héregim, nar. [REDACTED], ktorý zomrel dňa [REDACTED] a to uznesením Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 3D/270/2016, Dnot/261/2016 zo dňa 28.03.2017 - Z-864/2017 - 415/17. Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosti zapísané na LV č. [REDACTED] pre katastrálne územie a obec [REDACTED] okres [REDACTED] do svojho výlučného vlastníctva prvýkrát v roku 2002 na základe kúpnej zmluvy spísanej dňa 09.12.2002 do notárskej zápisnice notárom JUDr. Jánom Kováčsom v Rimavskej Sobote, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDACTED] dňa 18.12.2002, pôvodne bez parcely registra „C“, parcelné číslo 1234/2, zastavené plochy a nádvorí, o výmere 18 m<sup>2</sup>, ktorú parcelu nadobudla žalobkyňa do výlučného vlastníctva až na základe kúpnej zmluvy zo dňa 13.08.2008, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDACTED] dňa 06.11.2008. Dňa 17.05.2010 uzatvorila žalobkyňa s OTP Bankou Slovensko, a.s. zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na LV č. [REDACTED] v katastrálnom území [REDACTED] okres [REDACTED] predmetom ktorej bolo zabezpečenie pohľadávky z úveru poskytnutého dlžníkovi Jánovi Ikrimu vo výške 11.700,- eur zo zmluvy o úvere č. 004/4022/10SU zo dňa 17.05.2010, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDACTED] dňa 16.06.2010. V októbri 2014 spoločnosť SIMPLEX Business, s.r.o. ako nový záložný veriteľ (na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 29.09.2014 nadobudol pohľadávku od OTP Banka Slovensko, a.s.) oznámila žalobkyňi začatie výkonu záložného práva [REDACTED] na nehnuteľnosti zapísané na LV č. [REDACTED] v katastrálnom území [REDACTED] prostredníctvom dražobníka, a to spoločnosti 1. konsolidačná, spol. s r.o.. Dňa 12.12.2014 navrhovateľ dražby a záložný veriteľ upustil od dobrovoľnej dražby. V priebehu mesiacov január a február 2015 došlo k zrušeniu dvoch exekučných príkazov na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č. [REDACTED] v katastrálnom území [REDACTED]. Darovacou zmluvou zo dňa 05.12.2014 žalobkyňa previedla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. [REDACTED] v katastrálnom území [REDACTED] na svojho otca Karola Héregiho, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDACTED] dňa 03.03.2015, a to z dôvodu jej podlžnosti, ktoré za ňu za základe ich vzájomnej dohody mal vyrovať jej otec. Dňa 02.04.2015 spoločnosť SIMPLEX Business, s.r.o. ako záložný veriteľ opäť pristúpila k výkonu záložného práva V-469/2010 na nehnuteľnosti zapísané na LV č. [REDACTED] v katastrálnom území [REDACTED] už vo výlučnom vlastníctve právneho predchodcu žalobkyne prostredníctvom dražobníka, a to spoločnosti 1. konsolidačná, spol. s r.o.. Záložné právo zriadené k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. [REDACTED] v katastrálnom území [REDACTED] ktorého vklad bol povolený pod [REDACTED] bolo na žiadosť záložného veriteľa spoločnosti SIMPLEX Business, s.r.o. v katastri nehnuteľností vymazané pre jeho zánik v dôsledku zániku záväzku dlžníka jeho splnením dňa 21.04.2015. Otec a právny predchodca žalobkyne ako výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. [REDACTED] pre katastrálne územie [REDACTED] uzatvoril dňa 20.04.2015 so spoločnosťou AUGUR, s.r.o. zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, predmetom ktorej bolo zabezpečenie peňažnej pohľadávky vrátane provízie vo výške 15.000,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.04.2015 (ktorú pôžičku sa zaviazal vrátiť najneskôr do 6 mesiacov odo dňa jej reálneho poskytnutia), ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDACTED] dňa 15.05.2015. Záložné právo zriadené k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. [REDACTED] v katastrálnom území [REDACTED] ktorého vklad bol povolený pod [REDACTED] olo na žiadosť záložného veriteľa spoločnosti AUGUR, s.r.o. v katastri nehnuteľností vymazané pre jeho zánik v dôsledku zániku záväzku dlžníka jeho splnením v celej výške. K ďalšiemu zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. [REDACTED] pre katastrálne územie [REDACTED] zo strany právneho predchodcu žalobkyne a jej otca ako výlučného vlastníka

predmetných nehnuteľností došlo na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej dňa 27.08.2015 medzi otcom žalobkyne a žalovaným Emilom Kuchtom, predmetom ktorej bolo zabezpečenie peňažnej pohľadávky vo výške 38.500,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDAKOVANÉ] dňa 05.01.2016. Dňa 08.11.2016 otec žalobkyne zomrel. Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosti vedené na LV č. 194 pre katastrálne územie Tornaľa v dedičskom konaní titulom dedenia na základe uznesenia Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 3D/270/2016, Dnot/261/2016 zo dňa 28.03.2017 - Z-864/2017 – 415/17. Vo februári 2018 záložný veriteľ a žalovaný Emil Kuchta a Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. ako dražobník oznámila žalobkyňi začatie výkonu záložného práva [REDAKOVANÉ] na nehnuteľnosti zapísané na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe.

18. Predmetom zmluvy o pôžičke uzavretej dňa 20.04.2015 medzi spoločnosťou AUGUR, s.r.o. ako veriteľom a právnym predchodcom žalobkyne ako dlžníkom bolo poskytnutie finančných prostriedkov zo výške 9.000,- eur, ako vyplynulo z preambuly zmluvy, z dôvodu, že dlžník chcel predísť predaju nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe pod jej reálnu hodnotu, avšak nedisponoval finančnými prostriedkami na vyplatenie pohľadávky záložného veriteľa. V zmysle predmetnej zmluvy prvá časť peňažných prostriedkov v sume 7.570,10 eur mala byť prevedená na bankový účet spoločnosti SIMPLEX Business, ako záložného veriteľa za účelom úhrady dlhu voči tejto spoločnosti a druhá časť peňažných prostriedkov v sume 1.429,90 eur mala byť prevedená na účet právneho predchodcu žalobkyne vedený v UniCredit Bank, a.s., Pôžička mala byť dlžníkovi poskytnutá na dobu 6 mesiacov, v zmysle ktorej sa dlžník zaviazal vrátiť pôžičku spolu s províziou zahŕňajúcou úrok, odmenu a náklady veriteľa spojené so zriadením zrušenia plánovanej dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti a podiel veriteľa na zisku z následného predaja nehnuteľnosti dlžníkom za cenu vyššiu než by bola dosiahnutá dobrovoľnou dražbou, a to v celkovej sume 15.000,- eur. Na zabezpečenie všetkých peňažných nárokov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech veriteľa, na základe osobitne uzavretej zmluvy o zriadení záložného práva. Dňa 20.04.2015 JUDr. Peter Gallo, konateľ spoločnosti AUGUR, s.r.o. a disponent na účte uvedenej spoločnosť ako príkazca zadal príkaz na úhradu v prospech účtu právneho predchodcu žalobkyne č. účtu 6762213018/1111 vedeného v UniCredit Bank, a.s., v sume 1.429,90 eur s poznámkou pôžička a súčasne ako príkazca zadal príkaz na úhradu z účtu spoločnosti AUGUR, s.r.o. v prospech účtu č. účtu 14532008/5200 vedeného v Poštovej banke, a.s., v sume 7.570,10 eur s poznámkou úhrada dlhu.

19. V dôsledku sporných skutočností týkajúcich sa jednak duševnej spôsobilosti právneho predchodcu žalobkyne v čase uzavretia predmetných právnych úkonov a jednak pravosti jeho podpisov na sporných právnych úkonoch a s tým súvisiacich návrhov žalobkyne okrem iného aj na nariadenie znaleckého dokazovania znalcom z odboru psychiatrie a znalcom z odboru písomznalctva, súd ďalej vykonal rozsiahle dokazovanie výsluchom stranami navrhnutých svedkov MUDr. Mikuláša Nyékyho, Márie Elekovej, Ondreja Skokana, JUDr. Františka Lukáča, JUDr. Petra Galla, MUDr. Janky Geškovej, oboznámením sa s obsahom pripojených vyšetrovacích spisov OR PZ, OKP Rožňava, ČVS: OPR-239/2-VYS-RV-2016, ČVS: OPR-504/2-VYS-RV-2015, ČVS: OPR-267/2-VYS-RV-2016, ako aj oboznámením sa s podaným znaleckým posudkom č. 4/2020 vypracovaným súdom ustanovenou znalkyňou z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvia psychiatria MUDr. Máriou Vnenčákovou, zistiť ďalej nasledovné:

20. Svedkyňa Mária Eleková na pojednávaní vypovedala, že bola susedou nebohého otca žalobkyne z prvého poschodia. Nevedela koľko rokov on býval v bytovke. Maximálne sa zdvorilo pozdravili. Posledný rok, rok a pol bol chorý, ale býval sám. Nikde nechodil a nikto nechodil za ním. Sedával pred dverami, čakal, aby mu niekto vôbec podal pohár vody. Nosili mu polievku, aby nezomrel hladom. Dvakrát ho s manželom viezli aj do nemocnice, raz mu volala záchranku. Keď ho raz zobrala na pohotovosť, bol vtedy ošetrovateľom na pohotovosti odporučený na hospitalizáciu na psychiatrické oddelenie. V nemocnici prišla pre neho MUDr. Gešková a následne bol hospitalizovaný. Bolo to niekedy pred smrťou, nevedela o aké obdobie presne išlo, mesiac či dva. Ošetrovateľom povedala, že má dcéru niekde v Plešivci, aby kontaktovali ju. V čase, keď už ležal na psychiatrii, ho boli ho s manželom dva krát v nemocnici pozrieť. Viac k tomu uviesť nevedela. Až neskôr sa dozvedela, že pán Héregi zomrel. Poznamenala, že na pohrebe bolo celkovo 14 ľudí. Bola zima, bolo to možno niekedy v októbri alebo novembri roku 2016. Pamätala si, že tiež doktor bol u neho doma. Zdôraznila, že u neho doma nikdy v živote nebola sama, vždy iba s niekým, či už susedom alebo s manželom, ale nikdy nie sama. Nevedela povedať, aké obdobie to bolo ani nevedela uviesť, či bol otec žalobkyne chorý alebo či bol starý, či mal stareckú demenciu, lebo nie je lekár, bol však pri vedomí, často plakal, sedel špinavý, zakrvavený v košeli. Opakovala, že mu nemal ani raz kto pohár vody podať. S nebohým pánom Héregim sa v živote nerozprávala, iba počula, že kúpil jednej dcére byt, druhej dcére mal tiež kúpiť nejakú nehnuteľnosť. Pritom nemal ani 4,- eurá, ktoré za neho pri tom, ako mu zavolala záchranku, na pohotovosti musela zaplatiť. Len od iných počula, že mal byť zamožný. Žalovaného u nebohého pána Héregiho nikdy v živote nevidela. On poznal mnohých ľudí, ktorí k nemu chodili. Mal veľa kamarátov a známych. Bol to veľmi príjemný človek. Uviedla, že žalovaného pozná z videnia, ale nikdy si nevedela stotožniť meno spolu s ním, nič jej to priezvisko nehovorilo, napriek tomu, že ho poznala skoro 30 rokov, a bol čašníkom v Trase.

21. Svedok JUDr. František Lukáč na pojednávaní vypovedal, že osobne pána Héregiho nepoznal. Raz prišiel za ním a chcel vypracovať zmluvu o pôžičke a zmluvu o zriadení záložného práva. Kedy presne to bolo si nepamätal. Zmluvy pred ním nepodpisoval, len ich zobral a odišiel preč. Viackrát sa s ním nestretol, iba vtedy raz. Pán Héregi mu povedal, že ho za ním poslal žalovaný. Pán Héregi prišiel za ním v doprovode pána, bol od neho mladší, a bol Rožňavčan. So žalovaným pri vypracovaní týchto zmlúv do styku neprišiel. Mal vzor na zmluvu o pôžičke a zmluvu o zriadení záložného práva, do ktorých v počítači prepísal údaje, ktoré mu poskytol pán Héregi. Nič sa mu na ňom nezdalo čudné. Nič viac neriešil. K rozdielnosti dátumov na týchto zmluvách, uviedol, že sa nazdáva, že ide o chyby v písaní, zmluvy robil v jeden deň, k nejakej chybe muselo dôjsť z jeho strany pri písaní, inak si to vysvetliť nevie. Nepamätal si, kedy zmluvy vypracoval, ale len vtedy, ako je tam uvedené, približne v roku 2015. Predtým pána Héregiho vôbec nepoznal. Stretol sa s ním iba jediný krát, keď prišiel za ním a požiadal ho, aby mu vypracoval tie zmluvy, potom ho už nestretol.

22. Svedok Ondrej Skokan na pojednávaní vypovedal, že k okolnostiam osvedčenia pravosti podpisu ako zamestnanec notárskeho úradu JUDr. Farkašovského sa s určitosťou vyjadriť nevie, nakoľko sa na úrade premieňa denne veľa ľudí. Vypovedal len vo všeobecnosti, že je určite prítomná dotyčná osoba, ktorá taký úkon podpisuje, spravidla si vždy vyžiada občiansky preukaz a tiež sa ich pýta, že či vedia čo podpisujú. Potom to zapíše do knihy, nechá sa ich podpísať do knihy a tiež na listinu. Potom odchádza k počítaču, do ktorého zapíše potrebné údaje a vytlačí osvedčovaciu doložku. Potom to k tej listine, na ktorej sa podpis osvedčuje, pripojí a zviaže to trikolórou. Denne je takýchto úkonov viac. Na meno pána Héregiho si vôbec nespomínal, tohto pána ani osobne nepoznal. Úradný postup mu

neumožňuje takéto listiny nepodpísať alebo neosvedčiť. Opakoval, že predtým než sa dotýčný podpíše sa ho vždy pýta, že či si je vedomý, že čo podpisuje. To, či to ten človek podpíše alebo nie on ovplyvniť nemôže. Čo sa týka zdravotného stavu, nie je lekár, nemôže povedať, že či by bol chorý alebo tak.

23. Svedok JUDr. Peter Gallo na pojednávaní vypovedal, že je právnik. Je spoločníkom viacerých obchodných spoločností, a zaoberá sa pohľadávkami a tiež realitami, nehnuteľnosťami. Je tiež 100% majiteľom spoločnosti AUGUR, s.r.o., a jej štatutárnym orgánom. Potvrdil, že spoločnosť AUGUR vstúpila do právneho vzťahu s pánom Héregim, právnym predchodcom žalobkyne. Vyhľadal ho samotný pán Héregi. Spolu s ním prišiel aj pán Herčko. Je to starší pán, ktorý sa tiež venuje realitám. S pánom Herčkom sa poznali. Predpokladá, že ho vyhľadali spolu, pretože pán Héregi by sa k nemu sám nedostal. Chcel pomôcť pánovi Héregimu, bral to ťažko. Uviedli, že majú v rodine problém a spoločne hľadali cestu, ako to vyriešiť. Jednalo sa o nevyplatený dlh a s tým súvisiacu a blížiacu sa dražbu nehnuteľnosti. Za hlavného vinníka vtedy považoval druhu svojej dcéry, teda žalobkyne. Išlo o to, aby rodina nestratila to, čo on sa celé roky snažil budovať. Podľa účtovných dokladov, ktoré pozeral vie, že k stretnutiu došlo v roku 2015, inak by si to zrejme ani nepamätal, ale potreboval vedieť približne, v ktorom období je to potrebné hľadať v účtovníctve. Na prvom stretnutí im povedal, že pre krátkosť času to nie je možné. Neskôr aj vzhľadom na túto situáciu bol aj na ohliadke tej nehnuteľnosti v Tornali. Pán Héregi mal predstavu o predaji toho domu za nejakých 80.000,- eur. Jeho predstava po ohliadnutí toho domu bola nejakých 50.000,- eur. Pán Herčko mal nájsť kupcu na cenu, o ktorej mal predstavu pán Héregi teda 70.000,- eur až 80.000,- eur, aj si bol vedomý toho, že ten dom nemá takú hodnotu. Nakoniec spoločnosť AUGUR uhradila predmetný záväzok, čím bola dražba zmarená. Do kontaktu so žalovaným prišiel v súvislosti s vyplatením dlhu jeho spoločnosti. Existovali dva spôsoby zaplatenia dlžnej sumy, buď to v hotovosti, za čo vystaví kvitanciu, prípadne postúpením pohľadávky na tretiu osobu. V konkrétnom prípade síce došlo k zaplateniu pohľadávky treťou osobou, lebo mu bolo povedané, že dlh zaplatí pán Kuchta. Po uhradení dlhu, vystavil pre pána Héregiho kvitanciu. Pôžička nebola v lehote vrátená, bola dokonca dohodnutá aj zmluvná pokuta, ktorú si neuplatňoval, ale došlo k uhradeniu tých peňazí zo strany pána Kuchtu, ako tretej osoby, za čo vystavil kvitanciu a celá táto vec pre neho skončila. Pán Héregi bol v jeho očiach človek, ktorý rozprával o rodine. Hovoril o druhovi svojej dcéry, o nejakých záležitostiach ktoré súviseli s trestnou činnosťou, s drogami. Jemu bol predložený príbeh, že je treba pomôcť a zachrániť rodinný majetok. Nemá vedomosť o tom, že by si pán Héregi požičiaval peniaze, poznal ho, ako takého decentného pána, ktorý chodil s klobúkom, a to ešte z detstva.

24. Svedok MUDr. Mikuláš Nyéky, privátny neurológ a do roku 2014 primár neurologického oddelenia Nemocnice sv. Barbory v Rožňave na pojednávaní uviedol, že pána Héregiho poznal ako svojho dlhoročného pacienta, ktorého liečil od roku 2002. Chodil za ním, robil mu špeciálne cievne vyšetrenie, pri ktorom zistil, že má závažnú sklerózu karotickej artérie. Poslal ho na operáciu do Bratislavy, na kliniku cievnej chirurgie, kde bol úspešne operovaný, prekrvenie bolo po operácii obnovené a veľmi zlepšené. Postupne sa zotavoval a chodil k nemu pravidelne na kontroly. Už v predchorobí ešte v roku 1999 prekonal infarkt prednej steny, to znamená, že bol a priori pacientom, ktorý trpel na cievny systém. V rokoch 2006-2007 bol tiež hospitalizovaný na neurologickom oddelení pre veľké bolesti v drierkovej oblasti v krížoch. Podrobil sa aj vyšetreniam, a to magnetická rezonancia, CT vyšetrenie drierkovej chrbtice. V tom čase sa mu sťažila chôdza. Konštatoval prítomnosť platničkových prejavov, ktoré potom pán Héregi riešil v zahraničí. Bol operovaný vo Švajčiarsku skôr na herniu disku a asi rok za tým sa podrobil ďalšiemu zákroku v drierkovej

oblasti na neurologickom pracovisku v Budapešti. Časom veľmi ťažko chodil. Bola u neho slabosť dolných končatín a v roku 2013 bol pre tento stav znovu hospitalizovaný na neurologickom oddelení. Vtedy dostával infúziu liečbu. Potom chodil k nemu na ambulantné vyšetrenia. Vtedy už prišiel v doprovide jedného známeho, ktorý udával, že u neho sú pamäťové poruchy a často vymieňal zámky na dverách a podozrieval ľudí, že ho vykrádajú. To už bolo v roku 2015-2016. Vtedy počas jeho dovolenky mu volali jeho susedia, že pán Héregi je dezorientovaný. Následne mu privolali rýchlu zdravotnú pomoc a potom bol hospitalizovaný. V tom čase už boli evidentné poruchy vnímania, halucinácie v tom zmysle, že každý ho okráda, dal vyrábať opakovane kľúče od bytu. Aj pri jeho vyšetrení mu uviedol, že mu nedôveruje a pre tieto príznaky už bol potom hospitalizovaný na psychiatrickom oddelení, a bola mu nasadená liečba. V tom čase s jeho neurológom celý stav uzavreli ako Vaskulárna demencia. Mal aj CT vyšetrenie mozgu, ktoré preukázalo drobné infarktové ložiská na mozgu a kôrovú artrofiu, ktorá zodpovedala klinickému stavu, ktorý u neho bol. Ochrnutý nebol, ale mal ťažkosti s chôdzou, pre problémy s driekovou chrbticou a mal aj problémy vyplývajúce z Vaskulárnej demencie, a to poruchy rovnováhy, zanášalo ho do strán. V roku 2016 sa jeho stav výrazne zhoršoval, bol hospitalizovaný aj na internom oddelení pre výrazné zhoršenie krvného obrazu, bol anemický – chudokrvný, čo vyplývalo z toho, že užíval veľké množstvo analgetík a liekov, ktoré môžu viesť k drobnému krvácaniu do zažívacieho traktu. Nesúhlasil s vyšetreniami zažívacieho traktu ako tými invazívnymi ako gastrofibroskopia alebo vyšetrenie hrubého čreva a bol liečený len konzervatívne transfúziami. Jeho krvný obraz sa potom vylepšil a bol prepustený. V roku 2016 nasledovala séria hospitalizácií na internom oddelení, predtým na neurológii a potom následne na psychiatrickom oddelení, kde bola už prítomná evidentná demencia, kedy mal aj nesprávne dojmy, že mu nikto nepomáha, že každý ho len okráda. Na základe odborných nálezov nástup demencie eviduje od januára 2015. Uviedol, že demencia niekedy začne tak ostrovčekovite, výpadkami pamäti, nočnými halucináciami a nespavosťou a takými bludmi, určite to trvalo niekoľko mesiacov, pomaličky plíživo to mohlo začať od toho roku 2015 a prakticky až do jeho exitu. Tieto prejavy spravidla nastúpia v nočných hodinách. Celé to vyvrcholilo do hospitalizácie v júni 2016 na psychiatrickom oddelení, kedy už bolo evidentné, že volal, obťažoval okolie a hlavne susedov a opakovane zvonil a opakovane vždy chcel výmenu zámkov na byte. Nemal vedomosť o tom, že by pán Héregi navštevoval v tom čase psychiatrickú ambulanciu, keďže sa sám tomu bránil. V roku 2015 mu to vyslovene nedoporučoval, nebolo to také vypuklé. V tom čase chodil vždy v doprovide pána Nogema, ktorý ho nosil na aute. Pán Héregi nebol zbavený svojprávnosti do konca života. Ochorenie ciev ktorým trpel rozhodne jeho stav urýchlilo. Ďalej uviedol, že pán Héregi bol veľmi inteligentný pán. Mal pedagogickú školu, hral na klavíri, bol tiež priateľom jeho otca. Budil dojem takého ozaj inteligentného lojálneho občana, o ktorom nič zlé nepredpokladali, ani že by chcel niekoho poviesť alebo všetko, čo konal sa zdalo, že bolo v poriadku až na tie posledné týždne, mesiace v jeho živote, keď už bolo evidentné, že nie je celkom v poriadku. Vedel o ňom, že predal dom v Rožňave a mal malý byt. Myslí si, že on sám bol zabezpečený. Bližšie okolnosti, ktoré ho viedli k tomu, že by požičiaval peniaze, nepozná. Naopak sa mu zdalo, že je sebestačný, ale vzhľadom na jeho vek, vzhľadom na polymorbiditu, lebo mal viaceré pridružené ochorenia bol odkázaný na ďalšiu osobu, hlavne pri uspokojovaní svojich osobných a hygienických potrieb.

25. Svedkyňa MUDr. Janka Gešková, primárka psychiatrického oddelenia Nemocnice sv. Barbory v Rožňave na pojednávaní vypovedala, že podľa záznamov Psychiatrickej ambulancie Psychiatrického oddelenia v Rožňave a podľa záznamov, ktoré sú v nemocnici v informačnom systéme, Karol Héregi, nar. [REDAKOVANÉ] bol ošetrovaný v ústavnej pohotovostnej službe na Psychiatrickom oddelení v Rožňave dňa 08.09.2016 o 18.46 hod.. Bol privezený

susedmi, ktorí uviedli, že žije sám, nie je sebestačný, nevie sa sám stravovať, správa sa neprimerane, púšťa plyn, v noci je rušivý, búcha, opakovane preto volali políciu. Bola mu podaná jedna ampulka Tiapridálu na pacifikáciu porúch správania a do rána bol observovaný na psychiatrickom oddelení. Na druhý deň bol svojou dcérou zobrať do domácej starostlivosti. Na psychiatrickom oddelení bol ošetrovaný len vtedy jednorázovo. Predtým bol hospitalizovaný na neurologickom oddelení v Rožňave. Podľa porúch správania a orientačného vyšetrenia v ten daný deň, t.j. 08. septembra 2016 sa u neho jednalo o demenciu s poruchami správania. To znamená, že správanie, ktoré u neho prebiehalo, vyplývalo z toho, že schopnosť poznať realitu, schopnosť ju analyzovať bola u neho jednoznačne vymiznutá. To, že púšťal plyn, že v noci nespál, sú poruchy správania, ktoré vyplývajú z demencie. V tom septembri to už boli vyhrotené prejavy demencie s amentnými stavmi, to znamená so stavmi zmätenosti, so stavmi dezorientácie a s neschopnosťou ovládať, to čo robí. V roku mal Karol Héregi 87 rokov a na základe nedokrvenia jeho mozog tam určite mal nejaké deficity. To čo udávali susedia, že púšťal plyn, bol rušivý v noci, púšťal vodu, nevedel sa o seba starať, vyplývalo z toho, že mozog bol disfunkčný. To znamená, že on nevedel pochopiť, kedy má jesť, kedy má piť, či je deň, či je noc. Nevedel analyzovať, keď tú vodu púšťal, prečo ju púšťal, čo je obraz demencie. Svedkyňa ďalej uviedla, že je zapísaná v zozname znalcov, ako znalkyňa od roku 2007, na psychiatrii pracuje 33 rokov. Podľa jej názoru, tento stav pána Héregiho bol už vyhrotenou demenciou. Demencia musí mať nejaký vývoj, musela nejakým spôsobom vzniknúť. Je ťažko ohraničiť časové obdobie, kedy demencia u neho vznikala, či to bolo pol roka, či rok. Ale vzhľadom k tomu, že mal 87 rokov, tak človek po tej 80-ke, aj keď nemá úplne rozvinutý klinický obraz demencie, keď aj vie rozpoznať, ale nevie brať následky za to, čo robí. V tomto období, keď bol u neho vyhrotený stav demencie, to je už demencia, keď sú prítomné amentné stavy, to znamená, keď sú prítomné poruchy správania, ktoré vyplývajú z toho, že mozgová kôra už nevie analyzovať ani fungovať. Demencia sa môže u niekoho vyvíjať rok, dva, tri, u niekoho po nejakom akútnom stave nedokrvenia môže vzniknúť za pol roka. On však žil sám, a poruchy správania u neho boli pre jeho susedov viditeľné, čo je rozvinutý stav demencie. Demencia je degeneratívne ochorenie, a jej podstatou je to, že sivá mozgová kôra odíde. Uviedla, že demencia sa nejakým spôsobom konkrétnym nevyšetruje. Klinický obraz demencie možno stanoviť na základe porúch správania, ktoré sú spojené s nejakou verbalizáciou, teda toho, čo pacient hovorí a ako sa správa. Znamená to, že jeho správanie je jednoznačne neprimerané, neprimerané dňu, noci, neprimerané situácii a neprimerané jeho veku a osobnosti.

26. Do zápisnice o trestnom oznámení zo dňa 21.09.2015 Karol Héregi ako oznamovateľ okrem iného uviedol, že mu zmizli 2 ks spodky, 1 ks sveter bez rukávov, 2 ks pyžamá. Večer 20.09.2015 zistil, že mu boli odcudzené 27 zberateľské mince, ich hodnota je aspoň 250,- eur. Asi pred týždňom zistil, že mu z kufra auta boli ukradnuté nejaké veci, a to lekárnička, krabica s góla sadou, vidlicové kľúče, pumpa. Z garáže mu bola ukradnutá 1 ks nabíjačka na autobatérie, 1 ks góla sada s kufríkom, ktorú kúpil na jar do 29,- eur, 1 ks nožnice na plech a 1 ks nožnice na vinič a asi 20 litrov pálenky. Má podozrenie, že to mohol urobiť L. Noge, nikto iný k nemu nechodí. Podľa neho mu L. Noge ukradol náhradné kľúče od bytu aj garáže. Trestné stíhanie pre prečin porušovania domovej slobody podľa § 194 ods. 1, ods. 2 písm. a), ods. 3 písm. a) Trestného zákona s poukazom na § 138 písm. e), § 139 ods. 1 písm. e) Trestného zákona v súbehu s prečinom krádeže podľa § 212 ods. 1 Trestného zákona bolo prerušené, lebo sa nepodarilo zistiť skutočnosť oprávňujúce vykonať trestné stíhanie proti určitej osobe.

27. Do zápisnice o trestnom oznámení zo dňa 30.05.2016 Karol Héregi ako oznamovateľ okrem iného uviedol, že z bytu mu boli ukradnuté peniaze, 2 ks vrtáčky, úplne

nové a zlato vo forme medailónikov a z prívěskov v hmotnosti asi 195g, dedičstvo ešte po jeho rodičoch. Zlato mal uložené v obývačke skrini, skriňa bola uzamknutá bezpečnostným zámkom, nebola poškodená, kľúč mal u seba. Nezistil, že by sa niekto násilím a ani iným spôsobom dostal do jeho bytu. Má podozrenie, že to mohol urobiť L. Noge vo veku 70 až 75 rokov, ten asi 2 roky chodil ku nemu domov, robil mu vodiča na dlhšie cesty, po Rožňave jazdil sám. Podľa neho mu L. Noge ukradol náhradné kľúče, keď chodil k nemu domov. Trestné stíhanie pre prečin porušovania domovej slobody podľa § 194 ods. 1, ods. 2 písm. b) Trestného zákona v súbehu s prečinom krádeže podľa § 212 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona bolo prerušené, lebo sa nepodarilo zistiť skutočnosti oprávňujúce vykonať trestné stíhanie proti určitej osobe.

28. Do zápisnice o trestnom oznámení zo dňa 15.06.2016 Karol Héregi ako oznamovateľ uviedol, že z bytu mu bolo ukradnuté zlato, ktoré zdedil. Bolo v jednom sáčku asi 15-16 dekagramov a v druhom taktiež. Trestné stíhanie pre prečin porušovania domovej slobody podľa § 194 ods. 1 Trestného zákona v súbehu so zločinom krádeže podľa § 212 ods. 1, ods. 4 písm. b) Trestného zákona s poukazom na § 138 písm. e) Trestného zákona bolo prerušené, lebo sa nepodarilo zistiť skutočnosti oprávňujúce vykonať trestné stíhanie proti určitej osobe.

29. Zo znaleckého posudku č. 4/2020 vypracovaného ustanovenou súdnou znalkyňou z odboru zdravotníctvo a farmácia odvetvia psychiatrie MUDr. Máriou Vnenčákovou na základe nariadeného znaleckého dokazovania vyplynulo, že nebohý Karol Héregi so zreteľom na obdobie uzatvorenia záložnej zmluvy datovanej dňom 27.08.2015 a zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015 trpel závažnou duševnou poruchou (Vaskulárnou demenciou - neurologicky počiatkové príznaky vaskulárnej demencie boli popisované už začiatkom roku 2009, neskôr v januári 2015 bola neurologicky diagnostikovaná a psychiatricky bola diagnostikovaná v septembri 2016), ktorá nebola len dočasná alebo prechodná charakteru, a teda ho robila nespôsobilým na právne úkony. Diagnosticky bol jeho stav uzavretý ako Vaskulárna demencia. Podľa MKCH 10. revízie išlo u menovaného o diagnózu Multiinfarktová demencia, dg. F01.1. Ide o druhý najčastejší typ demencie (po Alzheimerovej chorobe). Príčinou Vaskulárnej demencie sú mnohopočetné miktroinfarkty sivej a bielej mozgovej hmoty, spojené s jej úbytkom. Priebeh tohto ochorenia neprogreduje plynule, ale je schodovitý, s náhlymi zhoršeniami, ako dôsledok nárastu nových mozgových infarktov (u neho to boli stavy zmätenosti, pocity, že ho niekto opakovane okráda, podávanie trestných oznámení, vymieňanie zámkov na dverách, vulgarizmy, nočné rušivé správanie, púšťanie plynu a pod.) Na strane druhej relatívne dlho pritom ostáva zachovaná osobnosť pacienta vrátane spoločenského vystupovania (objektívne pri pospisovaní zmlúv sa spoločensky javil normálne), či náhľadu na ochorenie (ten nemal vytvorený, vzhľadom na prítomnosť duševnej poruchy). Zobrazovanie metódy (CT, MRI) a ultrasonografiu krčných ciev, ktoré mal diagnosticky realizované potvrdili Vasculárnu demenciu, ktorá je závažným a trvalým psychiatrickým ochorením zo skupiny degeneratívnych (zánikových) mozgových ochorení. Pre toto ochorenie je charakteristický závažný a v podstatnej miere znížený úbytok kognitívnych (poznávacích) funkcií (ako sú pamäť, pozornosť, orientácia, učenie, logické schopnosti, myslenie, tvorba súdu a úsudku, asociácie a pod.) s úpadkom primárnych intelektových schopností. Progresiou tohto ochorenia dochádza neskôr aj k významnému úbytku praktických zručností, so stratou schopnosti vykonávať bežné denné rutinné úkony a zabezpečovať si bazálne potreby (stravovanie, obliekanie, hygiena a pod., ktoré si menovaný na základe objektívnych údajov už nevedel sám zabezpečovať). Postihnutý jedinec býva nekritický, chýba mu pocit chorobnosti a vyžaduje kontinuálnu opateru zo strany inej dospeléj osoby, eventuálne inštitúcie. Pri danom duševnom ochorení je schopnosť chorého



pre ovládanie a rozpoznávanie znížená, a to v podstatnej a závažnej miere, t.j. je vymiznutá. Takýto jedinec nie je schopný vykonávať žiadne právne úkony pri významnom úbytku rozumových schopností. Ochorenie s obrazom demencie má tendenciu progredovať (zhoršovať sa), je závažné a trvalé a nie je predpoklad úzdravy, ako ani zlepšenia zdravotného stavu jedinca a tak to bolo aj u nebohého Karola Héregiho. Táto duševná porucha nebohému Karolovi Héregimu neumožňovala zo zdravotno-psychiatrického hľadiska chápať následky svojich úkonov, najneskôr od začiatku roku 2015, kedy mu bola odborne neurologicky diagnostikovaná aj pomocou zobrazovacích (USG) vyšetrení. Menovaný v dôsledku tejto duševnej choroby nebol spôsobilý z duševného hľadiska nakladať s finančnými prostriedkami a hospodáriť so svojim majetkom, vrátane uzatvárania zmlúv. Táto duševná porucha ho robila nespôsobilým na právne úkony, v oblasti majetkovo-právnych a dedičských úkonov. Nebol schopný uzatvárať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy a iné scudzovacie zmluvy, zmluvy o úvere, zmluvy o pôžičke, poisťné zmluvy, zmluvy, z ktorých by mu vyplývala povinnosť finančného plnenia, ako i zmluvy, v ktorých by vystupoval, ako ručiteľ, nebol schopný prevádzať svoj hnutel'ný a nehnuteľný majetok na iné osoby a akýmkoľvek spôsobom ho zaťažiť, nebol schopný prijímať akékoľvek finančné plnenia alebo štátom vyplácané dávky. Zistené duševné ochorenie u menovaného mohlo byť pozorovateľné pre jeho bližšie okolie (rodina, susedia a pod.) tak, ako je to uvedené aj vo výpovediach susedov, či svedkov pri podaných trestných oznámeniach zo strany nebohého. Zmätočný mohol byť ten fakt, že pri tomto duševnom ochorení relatívne dlho ostáva zachovaná osobnosť takto postihnutého jedinca vrátane spoločenského vystupovania. Zistené duševné ochorenie u nebohého Karola Héregiho pravdepodobne nebolo pozorovateľné pre jeho vzdialenejšie okolie (náhodný kontakt napr. pri nakupovaní v obchode, cestovaní prostriedkami hromadnej dopravy a pod.), a to najmä v dôsledku toho, že osobnosť postihnutého jedinca ostáva relatívne dlho zachovaná vrátane spoločenského vystupovania. Nebohý Karol Héregi vzhľadom na zistené duševné ochorenie (vaskulárna demencia) nebol spôsobilý uzavrieť zmluvu o zriadení záložného práva datovanú dňom 27.08.2015, v dôsledku tohto závažného duševného ochorenia nemohol adekvátne posúdiť obsah takéhoto druhu právneho úkonu a jeho závažné dôsledky, a to aj v prípade, ak by mu bol obsah tohto právneho úkonu nahlas prečítaný.

30. **Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku** žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu,

31. **Podľa § 151b ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka** záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

32. **Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka** záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

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

34. Žalobkyňa sa podanou žalobou po pripustení jej zmeny uznesením súdu, sp. zn. 4C/9/2018-199 zo dňa 29.03.2019 domáhala určenia, že žalovaný Emil Kuchta nemá záložné právo k nehnuteľnostiam, zapísaným na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území a obci [REDAKOVANÉ] v okrese [REDAKOVANÉ] vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a určenia neexistencie

záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi porúčiteľom a právnym predchodcom žalobkyne Karolom Héregim a žalovaným Emilom Kuchtom dňa 27.08.2015, ktorej vklad bol povolený pod č. [REDACTED] dňa 05.01.2016. Súd v zmysle citovaného ustanovenia § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku ďalej skúmal základný zákonný procesný predpoklad a podmienku úspešnosti určovacej žaloby v spore, ktorým je danosť aj nalievavého právneho záujmu žalobkyne ako dedičky pôvodného záložcu a aktuálnej výlučnej vlastníčky nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 194 v katastrálnom území a obci Tornaľa na požadovanom určení. Pri skúmaní existencie nalievavého právneho záujmu súd skúma, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či len zbytočne nevyvoláva sporové konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne konanie, tzn. predchádza sa tým vzniku akademických súdnych sporov. Na existenciu nalievavého právneho záujmu je súd pritom povinný prihliadať z úradnej povinnosti v ktoromkoľvek štádiu konania.

35. Naliehavý právny záujem je daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Povinnosť tvrdiť a preukázať skutočnosti, z ktorých vyplýva existencia nalievavého právneho záujmu na určení práva, prípadne právneho vzťahu, zaťažuje vždy toho, kto sa tohto určenia domáha, teda žalobcu. Žalobca osvedčí nalievavý právny záujem, keď poukáže na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a na potrebu požadovaného určenia o existencii alebo neexistencii práva a súčasne osvedčí, že podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši, teda odstraňuje neistotu vo vzťahu medzi stranami sporu alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie. Naopak neosvedčenie nalievavého právneho záujmu v konaní pred súdom má za následok neúspešnosť v spore, teda zamietnutie určovacej žaloby.

36. Žaloba žalobkyne v spore o určenie neexistencie záložného práva, tvorí v danom prípade základ pre usporiadanie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, nakoľko navrhovaný určovací výrok po pripustení zmeny žaloby môže odstrániť stav nesúladu skutočného stavu so stavom evidovaným (právnym) v katastri nehnuteľností, pričom odstránením tohto nesúladu bude priamo ovplyvnené právne postavenie žalobkyne ako výlučnej vlastníčky týchto nehnuteľností, čím je daný nalievavý právny záujem žalobkyne na požadovanom určení.

37. Pri rozhodovaní o tom, či k predmetným nehnuteľnostiam platne vzniklo, resp. či existuje záložné právo, súd ako prejudiciálnu (predbežnú) otázku posudzoval spornú existenciu platnej záložnej zmluvy (pre žalobkyňou namietanú nespôsobilosť jej právneho predchodcu na právne úkony a s tým spojenú možnú absolútnu neplatnosť právneho úkonu v zmysle ustanovenia § 38 ods. 2 OZ), na základe ktorej bolo záložné právo zapísané do katastra nehnuteľností.

38. Pre platnosť právneho úkonu zákon vyžaduje splnenie určitých predpokladov. Osobitné požiadavky zákon kladie na vôľovú stránku osoby robiacej právny úkon a na jej prejav. Právny úkon musí byť preto urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Musí byť tiež objektívne možný a vyžaduje sa aj splnenie zákonom stanovených predpokladov vo vzťahu ku konajúcemu subjektu, dovolenosti právneho úkonu a jeho právnej formy. Pokiaľ ide o konajúci subjekt, platný právny úkon môže urobiť jedine osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony, a ktorej spôsobilosť na právne úkony nebola odňatá alebo obmedzená. Právny úkon urobený osobou pozbavenou (obmedzenou) spôsobilosti na právne úkony zákon

postihuje jeho absolútnou neplatnosťou. Medzi stranami nebolo sporné, že právny predchodca žalobkyne nebol až do svojej smrti pozbavený spôsobilosti na právne úkony ani v spôsobilosti na právne úkony obmedzený, teda až do jeho smrti neexistovalo rozhodnutie súdu o jeho osobnom stave, ktorým by bol súd v zmysle ustanovenia § 193 Civilného sporového poriadku viazaný. Dôvodom neplatnosti právne úkonu je však aj prípad, keď právny úkon urobila osoba konajúca v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento úkon neschopnou, resp. nespôsobilou.

39. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že právny predchodca žalobkyne a jej nebohý otec Karol Héregi, nar. [REDAKOVANÉ], zomr. [REDAKOVANÉ] v snahe predísť výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie a obec [REDAKOVANÉ] v tom čase vo výlučnom vlastníctve žalobkyne ako jeho dcéry, ich predajom na dobrovoľnej dražbe pod ich trhovú cenu, pre nesplácanie úveru, poskytnutého dlžníkovi a druhovi žalobkyne Jánovi Ikrimu vo výške 11.700,- eur zo zmluvy o úvere č. 004/4022/10SU zo dňa 17.05.2010, zabezpečeného predmetnými nehnuteľnosťami v dôsledku Zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej dňa 17.05.2010 medzi žalobkyňou s OTP Bankou Slovensko, a.s., ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom V-469/2010 dňa 16.06.2010, uzatvoril dňa 20.04.2015 so spoločnosťou AUGUR, s.r.o., konajúcou prostredníctvom jej štatutára a konateľa JUDr. Petra Galla zmluvu o pôžičke na sumu 9.000,- eur, ktorej časť v sume 7.570,10 eur bola použitá na vyplatenie pohľadávky záložného veriteľa, v tom čase spoločnosti SIMPLEX Business, s.r.o. so záväzkom vrátiť pôžičku spolu s úrokom vrátane provízie v celkovej sume 15.000,- eur v lehote 6 mesiacov s tým, že bezodkladne po podpise tejto Zmluvy zmluvné strany zriadia záložného právo k nehnuteľnostiam v prospech veriteľa, na základe osobitne uzavretej zmluvy o zriadení záložného práva, keďže vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ] previedla žalobkyňa na svojho otca Karola Héregiho darovacou zmluvou zo dňa 05.12.2014, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDAKOVANÉ] dňa 03.03.2015. Výpoveďou samotnej žalobkyne, ako aj listinnými dôkazmi bolo preukázané i to, že výkon záložného práva predajom týchto nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe bol odvrátený splnením záväzku, v dôsledku čoho spoločnosť SIMPLEX Business ako záložný veriteľ dňa 21.04.2015 požiadala príslušný kataster nehnuteľností o výmaz záložného práva.

40. Nebohý otec a právny predchodca žalobkyne ako výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ] dňa 20.04.2015 uzatvoril so spoločnosťou AUGUR, s.r.o. tiež zmluvu o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky vrátane provízie vo výške 15.000,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.04.2015, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDAKOVANÉ] dňa 15.05.2015. Na žiadosť záložného veriteľa spoločnosti AUGUR, s.r.o. bolo záložné právo v katastri nehnuteľností vymazané pre zánik záväzku dlžníka jeho splnením. K ďalšiemu zriadeniu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ] zo strany právneho predchodcu žalobkyne a jej otca ako výlučného vlastníka predmetných nehnuteľností došlo na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej dňa 27.08.2015 medzi otcom žalobkyne a žalovaným Emilom Kuchtom, predmetom ktorej bolo zabezpečenie peňažnej pohľadávky vo výške 38.500,- eur zo zmluvy o pôžičke zo dňa 20.11.2015, ktorej časť vo výške 15.000,- eur mala byť použitá na úhradu dlhu právneho predchodcu žalobcu voči spoločnosti AUGUR, s.r.o., ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom [REDAKOVANÉ] dňa 05.01.2016. Po tom, čo dňa 08.11.2016 otec žalobkyne zomrel, žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosti vedené na LV č. [REDAKOVANÉ] pre katastrálne územie [REDAKOVANÉ] v dedičskom konaní

titulom dedenia na základe uznesenia Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 3D/270/2016, Dnot/261/2016 zo dňa 28.03.2017 - Z-864/2017 – 415/17.

41. Z vykonaného dokazovania mal súd ďalej preukázané, že právny predchodca žalobkyne a jej otec Karol Héregi v čase uzavretia spornej zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 27.08.2015, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom V- [REDAKOVANÉ] dňa 05.01.2016, mal 86 rokov. Ako vyplynulo z výpovedí jeho ošetrojúcich lekárov, a to neurológa MUDr. Mikuláša Nyékyho a primárky psychiatrického oddelenia Nemocnice sv. Barbory v Rožňave, ale aj záverov znaleckého posudku č. 4/2020 súdnej znalkyne z odboru psychiatrie MUDr. Márie Vnenčákovej, Karol Héregi v rozhodnom období trpel závažnou duševnou poruchou - Vaskulárnou demenciou, ktorej neurologicky počiatkové príznaky boli popisované už začiatkom roku 2009, neurologicky diagnostikovaná a plne preukázaná bola začiatkom roka 2015 ultrasonografickým vyšetrením extrakraniálnych ciev, ktoré vyšetrenie u neho potvrdilo viaceré ateosklerotické plaky v oblasti krčných ciev so známkami cievneho poškodenia mozgu. Psychiatricky bolo toto závažné ochorenie diagnostikované v septembri 2016 v súvislosti s jeho vôbec prvou hospitalizáciou nasledujúcou po psychiatrickom vyšetrení v ústavnej pohotovostnej službe dňa 08.09.2016, kde bol privezený susedmi. V tom čase sa jednalo u menovaného už o vyhrotený stav demencie, ktorá sa aj pre jeho nekritický postoj k svojmu veku a dlhoročné neurologické ťažkosti súvisiace s nedokrvením mozgu v dôsledku vážnych cievnych problémov, mohla vyvíjať niekoľko rokov. Ako vyplynulo ďalej z vykonaného dokazovania v druhej polovici roka 2015, kedy nebohý Karol Héregi uzavrel so žalovaným spornú záložnú zmluvu, konal v závažnej duševnej poruche, ktorá ho robila na tento právny úkon neschopným a nespôsobilým, lebo v dôsledku zisteného závažného ochorenia nemohol adekvátne posúdiť obsah takéhoto druhu právneho úkonu a jeho závažné dôsledky, a to aj v prípade, ak by mu bol obsah tohto právneho úkonu nahlas prečítaný. Právnym následkom takéhoto úkonu je jeho absolútna neplatnosť, ktorá pôsobí priamo zo zákona a od počiatku (ex tunc), a to bez ohľadu na to, či sa niekto dôvodu neplatnosti takéhoto právneho úkonu dovoľá. Keďže na absolútne neplatnú zmluvu sa hľadá, ako keby nebola vôbec uzavretá, záložné právo zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej medzi poručiteľom Karolom Héregim a žalovaným Emilom Kuchtom dňa 27.08.2015, ktorej vklad bol povolený pod č. V- [REDAKOVANÉ] dňa 05.01.2016, neexistuje a žalovaný nemá záložné právo k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. [REDAKOVANÉ] katastrálneho územia [REDAKOVANÉ] obec [REDAKOVANÉ], okres [REDAKOVANÉ], ktorých výlučnou vlastníčkou je žalobkyňa.

42. Pokiaľ ide o ďalší žalobkyňou namietaný dôvod neplatnosti právneho úkonu týkajúci sa vlastnoručného podpisu jej právneho predchodcu ako konajúcej osoby na spornej záložnej zmluve, ktorý by predpokladal ďalšie rozsiahle dokazovanie v tomto smere, v zmysle jej návrhu na nariadenie znaleckého dokazovania znalcom z odboru písomnoznalctva a s tým súvisiace zabezpečenie podkladov na predmetné znalecké dokazovanie, súd z dôvodu nadbytočnosti a hospodárnosti súdneho konania nevykonával, keďže zistený skutkový stav umožnil súdu rozhodnúť vo veci tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, preto všetky ďalšie návrhy žalobkyne na vykonanie dokazovania zamietol. Z rovnakého dôvodu súd zamietol aj návrhy žalovaného na doplnenie dokazovania, a to vypracovaním doplnku podaného znaleckého posudku súdom ustanovenou súdnou znalkyňou MUDr. Máriou Vnenčákovou vrátane výsluchu ustanovenej súdnej znalkyne na prípadnom odročenom pojednávaní, rovnako tak nariadením znaleckého dokazovania iným znalcom z odboru psychiatrie, keďže úplnosť a presvedčivosť vo veci vypracovaného znaleckého posudku, najmä záveru ustanovenej súdnej znalkyne MUDr. Márie Vnenčákovej, z príslušného odboru, že nebohý Karol Héregi v druhej polovici roka 2015 a v čase uzavretia

zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 27.08.2015 trpel závažnou duševnou poruchou, a to Vaskulárnou demenciou, ktorá ho robila na tento právny úkon neschopným, potvrdzujú aj ďalšie vo veci vykonané dôkazy, na ktoré súd prihliadal a jednotlivo a vo vzájomných súvislostiach ich vyhodnocoval, a to predovšetkým výsluchy jeho ošetrojúcich lekárov MUDr. M. Nyékyho a MUDr. J. Greškovej, ako aj zistenia súdu o osobných pomeroch, správaní a vystupovaní nebohého Karola Héregiho v sledovanom období, či už z výsluchu svedkyne M. Elekovej, ale aj obsahu pripojených vyšetrovacích spisov OR PZ Rožňava, a vyjadrení samotných strán sporu (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 19.11.2011, sp. zn. 30Cdo 5226/2009). V neposlednom rade súd uvádza, že posúdenie otázky, či predmetné právne konanie nebohého Karola Héregiho v sledovanom období bolo urobené v duševnej poruche alebo nie, nepochybne závisí od posúdenia skutočností, ku ktorým sú v zmysle ustanovenia § 207 ods. 1 Civilného sporového poriadku potrebné odborné (vedecké) poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206 Civilného sporového poriadku, ktoré posúdenie však prináleží robiť iba znalcom z odboru zdravotníctva, odvetia psychiatrie a nie iného odvetvia vrátane neurológie.

43. S poukazom na vyššie uvedené súd podanej žalobe žalobkyne v znení jej modifikovaného petitu v znení pripustenej zmeny žaloby v celom rozsahu vyhovel.

44. **Podľa § 251 Civilného sporového poriadku** trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

45. **Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku** o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

46. **Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku** súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

47. **Podľa § 257 Civilného sporového poriadku** výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

48. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a žalovanému ako neúspešnému v spore uložil povinnosť nahradiť žalobkyňu, ktorá bola v predmetnom spore v celom rozsahu úspešná, trovy konania v rozsahu 100%, ktoré trovy konania je žalovaný povinný zaplatiť žalobkyňu do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

49. Pokiaľ ide o žiadosť žalovaného, aby súd nepriznal žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania s poukazom na dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajúce v tom, že on ani pri náležitej opatrnosti nemohol rozpoznať zdravotný stav nebohého Karola Héregiho v čase podpisu zmluvy o zriadení záložného práva, nehovoriac o tom, že on ani nebol prítomní pri podpise tejto zmluvy zo strany pána Karola Héregiho, súd jej dôvodnosť preukázanú nemal. Dôvody hodné osobitného, pre ktoré súd v zmysle ustanovenia § 257 Civilného sporového poriadku výnimočne náhradu trov konania úspešnej strane v spore neprizná nevzhliadol, a to z nasledovných dôvodov. Z vykonaného dokazovania, predovšetkým výpovede samotného žalovaného vyplynulo, že žalovaný a nebohý Karol Héregi sa poznali od 70-tych rokov, boli kamaráti, stretávali sa, obidvaja boli majetní, a boli

v dobrom kontakte, preto mu bol žalovaný, ako sám uviedol, ochotný pomôcť. Nemožno prehliadnúť ani vyjadrenie žalovaného, že nebohý Karol Héregi mu mal núkať drahokamy a obrazy, ktoré podľa slov samotného žalovaného stačili na prekrytie pôžičky. Naopak bol to práve žalovaný, kto podmienil poskytnutie pôžičky zriadením záložného práva na nehnuteľnosti v tom čase vo vlastníctve nebohého Karola Héregiho, zapísané na LV č. [REDAKOVANÉ] v katastrálnom území [REDAKOVANÉ], ktoré nebohý Karol Héregi neobýval, keďže žil sám v dvojizbovom byte v Rožňave. Preto tvrdenie žalovaného, že nevedel, že predmetné nehnuteľnosti netvorí obydlie žalobkyne, súd vyhodnotil ako nevierohodné, keďže žalovanému bola nielen známa skutočnosť, že sa jednalo o dom, ktorý nebohý Karol Héregi pôvodne daroval svojej dcére, ktorá ho však založila pre pôžičku, ktorú zobral jej druh, ale bola mu tiež známa aj skutočnosť, že nebohý Karol Héregi podmienil svoju pomoc dcére spätným prevodom nehnuteľnosti na neho. V neposlednom rade mu bola známa aj predstava nebohého Karola Héregiho o hodnote týchto nehnuteľností (80.000,- eur). Za danej situácie s prihliadnutím v tom čase na vek Karola Héregiho, 86 rokov, s ktorým sa žalovaný poznal takmer pol storočie, nemožno konštatovať, že zistené duševné ochorenie Karola Héregiho – Vaskulárna demencia, nebola pre žalovaného pozorovateľná, či zistiteľná. Ako konštatovala aj samotná súdna znalkyňa žalovaný pri bežnej opatrnosti mohol badať u nebohého Karola Héregiho prejavy v jeho správaní (viaceré osoby obviňoval, že mu ukradli veci, vymieňal zámky na dverách, v tom čase už nemal peniaze, ako uviedol aj samotný žalovaný, ani len na chlieb, a tie si požičiaval, mal dlžoby a pod.), ktoré by mali za následok, že by tento nebol spôsobilý na právne úkony, najmä na uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva.

50. Pokiaľ ide o trovy konania štátu, ktoré v predmetnom sporovom konaní vznikli v dôsledku v celom rozsahu priznaného oslobodenia od súdnych poplatkov žalobkyňi uznesením, sp. zn. 4C/9/2018-131 zo dňa 30.11.2018, a trov dôkazov v zmysle návrhov žalobkyne, ktoré neboli kryté preddavkami, pretože ju nebolo možné zaťažiť povinnosťou zložiť preddavok na trovy dôkazu, či už svedočného alebo znaleckého dokazovania. Na strane druhej preddavkovú povinnosť v súvislosti s dôkazným návrhom niekoho iného, koho procesný záujem je v kontradikcii, nebolo možné uložiť ani žalovanému ako protistrane. Súd preto v tomto výnimočnom prípade pristúpil k aplikácii ustanovenia čl. 6 ods. 2 a čl. 4 ods. 2 Základných princípov Civilného sporového poriadku a nariadil preddavkovanie dokazovania v zmysle návrhov žalobkyne zo strany štátu. Za podmienok vymedzených v ustanovení § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, v spore v ktorom bola žalovaná ako strana sporu v celom rozsahu úspešná, súd preto priznal štátu plnú náhradu trov konania, ktoré platil proti neúspešnej strane v spore, teda proti žalovanému. Iba ak by nárok na náhradu trov konania nebol priznaný žiadnej zo sporových strán tak, ako to navrhoval aj žalovaný, súd by uložil povinnosť nahradiť trovy dôkazu tej zo strán, ktorá príslušný dôkaz v konaní navrhla, bez ohľadu na jej oslobodenie od platenia súdnych poplatkov. V predmetnej veci sa však nejedná o takýto prípad, keďže žalovanému bola súdom uložená povinnosť zaplatiť žalobkyňi náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Revúca na Krajský súd v Banskej Bystrici v štyroch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní je potrebné uviesť ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, spisovú značku konania, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z

akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) a podpis. 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.

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

V Revúcej, dňa 27. júla 2020

**JUDr. Michaela Králiková**  
**sudkyňa**