

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/119/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8216206462
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8216206462.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Kovalovej v právnej veci žalobcov 1/ Q. A., nar. XX.XX.XXXX, S. XXX/XX, XXX XX K., 2/ I. A., rod. K., nar. XX.X.XXXX, S. XXX/XX, XXX XX K., právne zastúpení JUDr. Jánom Garajom, MBA, advokátom, Baštova 6, Kežmarok, proti žalovanému P. K., nar. XX.X.XXXX, A. A. XXXX/XX, XXX XX K., právne zastúpeným JUDr. Petrom Čurillom, advokátom, ul. Hlavná č. 11, 080 01 Prešov, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností (vlastníckeho práva k predaným nehnuteľnostiam), o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bardejov zo dňa 28.05.2018 č.k. 7C 155/2016-64 takto jednohlasne

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobcovia m a j ú voči žalovanému n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že súd u r č u j e , že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta K., zapísaných na LV č. XXXX a to bytu č. XXX s príslušenstvom na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX na ulici E. v K. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach k bytovému domu súpisné č. XXX v podiele XX/XXXXXX.

2. Žalobcom v 1. a 2. rade voči žalovanému p r i z n á v a spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

3. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že po vykonanom dokazovaní zistil skutkový stav, podľa ktorého z nerozporovaných tvrdení uvedených v žalobe súdu vyplynulo, že žalobcovia v období mesiaca jún 2013 požiadali žalovaného o poskytnutie finančných prostriedkov v sume 5.500,- Eur za účelom pôžičky. Na návrh žalovaného sa žalobcovia 24.6.2013 dostavili do advokátskej kancelárie JUDr. Róberta Hnatka, ktorý im bez bližšieho vysvetlenia predložil viacero zväzkov zmlúv s inštrukciou, že zmluvy, ktoré im odovzdal majú ísť podpísať k notárke JUDr. E. I. a podpísané a legalizované priniesť. Žalobcovia po splnení pokynov od advokáta obdržali jedno vyhotovenie zmluvy a 5.500,- Eur od odporcu, ako peňažné plnenie zo Zmluvy o pôžičke. Za spísanie zmlúv zaplatili žalobcovia advokátovi JUDr. Róbertovi Hnatkovi odmenu vo výške 180,- Eur. V polovici roka 2016 žalobcovia na základe zistenia na Mestskom úrade v K. v súvislosti so splnením povinnosti zaplatiť miestnu daň zistili, že vlastníkom ich bytu špecifikovaného vo výroku rozsudku je žalovaný. Žalovaný im situáciu objasnil tak, že vlastníkom bytu sa stal na základe kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností, ktorá bola vypracovaná advokátom JUDr. P. I. namiesto dohodnutej zmluvy o pôžičke. Prevod vlastníckeho práva mal slúžiť ako zabezpečovací titul na splnenie záväzku žalobcov zo zmluvy o pôžičke. Žalobcovia trpia závažnými zdravotnými poruchami

majúcimi vplyv na ich kognitívne schopnosti. Žalobca v 1. rade je osobou ťažko zdravotne postihnutou s poruchami zraku a žalovaná v 2. rade je liečenou pacientkou s poruchou osobnosti, čoho si bol žalovaný plne vedomý.

4. Žalobkyňa v 2. rade pri svojom výsluchu potvrdila, že si od žalovaného chceli požičať peniaze z dôvodu, že sa nachádzali vo finančnej tiesni. Potvrdila že žalovaný im odovzdal peniaze v sume asi 150.000,- Sk, pričom uvedenú sumu žalovanému do dnešného dňa nevrátili, hoci mu ju chceli splácať v splátkach, a vrátiť mu tak to, čo si od neho požičali. Ponúkané čiastočné splatenie ich dlhu žalovaný neprevzal, splátky povoliť odmietal, pričom si pýtal stále viac finančných prostriedkov. Uvádzala, že mala vedomosť o požičaní peňazí, nie však o tom, že by žalovanému previedla byt. Zmluvy mali podpisovať u advokáta, ktorý im predložil vyhotovenia zmlúv, niečo im k tomu vysvetľoval, ale jeho slovám nerozumela.

5. Z kópie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti z 24.6.2013 v spise 1C/197/2016 súd zistil, že žalobcovia sú v nej uvedení ako predávajúci, pričom predmetom kúpnej zmluvy je byt č. XXX na prízemí bytového domu súp. č. XXX na ulici E. XX v K. a spoluvlastnícky podiel XX/XXXXX-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Predávajúci mali nadobudnúť tieto nehnuteľnosti Zmluvou o prevode vlastníctva bytu, zápis ktorej bol vykonaný pod V XXX/XXXX. Podpisy žalobcov na zmluve boli overené notárkou JUDr. E. I. 24.6.2013. Kúpna cena v nej bola dohodnutá v sume 40.000,- Eur. Zmluva obsahuje ustanovenie, že kupujúci uhradil celú kúpnu cenu pri podpise kúpnej zmluvy. V čl. X tejto zmluvy bolo uvedené, že zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy, plne mu porozumeli, ich prejavy vôle pri jej podpísaní sú slobodné a vážne a zmluvu nepodpísali v tiesni ani pod nátlakom. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia budú predložené Správe katastra K. na povolenie vkladu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností, po jednom vyhotovený pre zmluvných účastníkov a jedno vyhotovenie pre záložného veriteľa.

6. Z kópie zmluvy o pôžičke z rovnakého dňa, t.j. z 24.6.2018, ktorá sa vyznačuje rovnakou formálnou úpravou ako kúpna zmluva z 24.6.2013 a na ktorej absentujú podpisy zmluvných strán súd zistil, že predmetom zmluvy malo byť poskytnutie finančných prostriedkov vo výške 5.500,- Eur z titulu pôžičky. Príslušenstvom pohľadávky mal byť mesačný úrok 1 % z požičanej sumy a mesačný poplatok za poskytnutie prostriedkov vo výške 9 % z celkovej požičanej sumy. Dlh z tejto pôžičky pozostávajúci z istiny v sume 5.500,- Eur a príslušenstva 2.200,- Eur sa dlžníci zaviazali splatiť do 30.10.2013. V čl. IV tejto zmluvy bolo dohodnuté, že na zabezpečenie uspokojenia pohľadávky veriteľa a splnenia záväzkov zo strany dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy, poskytuje dlžník veriteľovi zabezpečenie a to formou záložného práva na nehnuteľností nachádzajúce sa v katastrálnom území K., zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra K., na liste vlastníctva číslo XXXX a to byt č. XXX na prízemí a príslušenstvo vchodu č. XX bytového domu na ulici S. v K., na ktorý je pridelené súpisné číslo XXX. Veriteľ je povinný potvrdiť súhlas dlžníkovi, resp. spísať kvitanciu v prospech dlžníka, o zrušení záložného práva na vyššie uvedenú nehnuteľnosť pri splnení všetkých záväzkov z tejto zmluvy zo strany dlžníka. V čl. V tejto zmluvy bolo dohodnuté, že sa strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 1 % denne z celkovej dlžnej sumy v prípade neuhradenia ktorejkoľvek splátky príslušenstva v dohodnutej lehote. Ak dôjde k realizácii záložného práva predajom predmetu záložnej zmluvy, rozdiel medzi cenou, za ktorú sa podarilo predmet záložnej zmluvy predať a sumou prevyšujúcou pohľadávku záložne vrátane jej príslušenstva sa vždy dohodne ako zmluvná pokuta podľa § 544 až 545 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), s čím dlžník vyslovene súhlasí. Táto zmluvná pokuta je splatná ihneď po predaji veci a preto uvedený rozdiel sa dlžníkovi nevypláca.

7. Z príjmového pokladničného dokladu z 27.6.2013 vyplýva, že žalobca v 1. rade uhradil za právne služby JUDr. Róbertovi Hnatkovi sumu 180,- Eur. Pripojené lekárske správy na žalobcov preukazujú žalobcami v žalobe popisovaný zdravotný stav.

8. Zo žalobcami predloženého čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vedeného pre kat. úz. K. z 23.8.2016 bolo zistené, že žalovaný je v celosti vlastníkom bytu č. XXX vo vchode bytového domu č. XX na základe kúpnej zmluvy, vo vzťahu ku ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva pod V XXXX/XXXX. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba XXX je evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, z obsahu ktorého vyplynulo, že ani žalovaný ani žalobcovia nie sú vlastníkami spoluvlastníckeho podielu pripadajúceho na nich k pozemku parc. CKN č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1498 m².

9. Uznesením 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému zakázal scudzovať, zaťažovať a nakladať s nehnuteľnosťou - byt č. XXX na prízemí, vchod XX, ktorý sa nachádza v A. - bytovke súp. č. XXX postavenej na parcele č. XXXX/XX vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele XX/XXXXX, ktorý je zapísaný na Liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. K. a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a žalobcom uložil, aby v lehote 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podali žalobu vo veci samej na Okresný súd K. v právnej veci žalobcov 1. Q. A., nar. XX.XX.XXXX a 2. I. A.ová, nar. XX.X.XXXX, obaja bytom S. XXX/XX, K. proti žalovanému P. K., nar. XX.X.XXXX, bytom A. A. XXXX/XX, K., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 24.6.2013, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - bytu č. XXX na prízemí, vchod XX, ktorý sa nachádza v A. - bytovke súp. č. XXX postavenej na parcele č. XXXX/XX vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele XX/XXXXX, ktorý je zapísaný na Liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. K. s tým, že neodkladné opatrenie časovo ohraničil tak, že toto bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 24.6.2013. Krajský súd v Prešove na odvolanie žalovaného uznesením č. k. 4Co/113/2016-91 z 25.10.2016 uznesenie Okresného súdu K. č. k. 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 potvrdil.

10. Podľa § 137 písm. c/ C.s.p. 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.

11. Podľa § 137 písm. d/ Cs.p. žalobou tiež možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

12. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že pred uvedením právneho posúdenia je súd nútený sa vysporiadať s otázkou obsahu podanej žaloby a to z hľadiska kvalifikácie nároku, ktorý bol v konaní uplatnený. V zmysle uznesenia 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 žalobcovia podali návrh, ktorým sa podľa formulácie ich petitu domáhali určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností z 24.6.2013 uzatvorenej medzi žalobcami v 1. rade a 2. rade na strane predávajúcich a žalovaným na strane kupujúceho, na podklade ktorej bol prevedený nimi vlastnený byt zapísaný na LV XXXX pre katastrálne územie K. č. XXX nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ulici S. vchod č. XX, K., na ktorý je pridelené súpisné číslo XXX vrátane, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele XX/XXXXX-in. Právna úprava vyplývajúca z § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že to vyplýva z právneho predpisu. V danom prípade podľa názoru súdu zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva prípustnosť žaloby na určenie neplatnosti napadnutého právneho úkonu. Tá je totiž svojím charakterom žalobou na určenie právnej skutočnosti. V tejto súvislosti však súd poukazuje na všeobecne akceptovaný komentár k Civilnému sporovému poriadku k § 137 písm. d) C.s.p., podľa ktorého ak „bol zápis vlastníckeho práva na kupujúceho vykonaný na základe neplatnej zmluvy, predávajúci môže žalovať kupujúceho, že je vlastníkom nehnuteľnosti (žaloba na určenie práva). Predávajúci nemá k dispozícii žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (takáto žaloba z osobitného právneho predpisu nevyplýva). Súd však napriek nesprávnej formulácii petitu môže v konaní pokračovať, ak je z obsahu zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje, súd je totiž viazaný obsahom žalobného petitu a nie jeho formuláciou. V okolnostiach konkrétneho prípadu je tak možný taký postup súdu, že súd na základe návrhu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy rozhodne, že žalobca je vlastníkom veci, ak je zo žaloby dostatočne zrejmé, že žalobca sleduje, aby bol zapísaný ako vlastník vo verejnom registri.“ (Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 505 s.). Súd zastáva názor, že aj v danom prípade sa žalobcovia vo svojej podstate domáhajú určenia (navrátenia) vlastníckeho práva k svojmu bytu. Z obsahu žaloby totiž priamo vyplýva, že žalobcovia sa podanou žalobou „domáhajú súdnej ochrany svojho porušeného vlastníckeho práva na základe podanej žaloby, na podaní ktorej majú naliehavý právny záujem, nakoľko je daný stav právnej neistoty, ktorý je možné odstrániť deklaratórnym súdnym rozhodnutím, ktoré bude spôsobilé privodiť zmenu v evidencii vecných práv v katastrálnom operáte nehnuteľností“. Preto súd cítiac sa viazaný obsahom a nie formuláciou petitu žaloby vo veci konal ako o žalobe na určenie vlastníckeho práva k žalobcami označenému bytu a žalobu kvalifikoval ako návrh podľa § 137 písm. c/ C.s.p. na určenie, či tu právo je alebo nie je, pokiaľ je na tomto určení naliehavý právny záujem.

13. Pred posúdením zisteného skutkového stavu podľa hmotného práva dopadajúceho na uvedený prípad bol vzhľadom na charakter konania a jeho určovací petít súd povinný posúdiť existenciu naliehavého právneho záujmu, keďže v zmysle vyššie uvedených procesnoprávných noriem, jedným z predpokladov úspešnosti určovacej žaloby je skutočnosť, že na strane žalobcov existuje naliehavý právny záujem na určení či tu právo je alebo nie je, ktorý je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené, alebo kde by sa bez tohto požadovaného určenia stalo jeho právne postavenie neistým. V tejto otázke súd s poukazom na ustálenú súdnu prax dospel k záveru, že ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v príslušnom katastri nehnuteľností (čo je aj tento prípad), je naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva vždy daný (napríklad ZSP 48/2004).

14. Súd vec právne posúdil podľa ust. § 34, § 35 ods. 2, § 37 ods. 1, § 39, § 41a, § 123, § 132 ods. 1, § 553c ods. 2 a § 588 Občianskeho zákonníka a dospel k nasledovným záverom.

15. Nedostatok vážnosti vôle je okolnosť zakladajúca neplatnosť zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. O nedostatok vážnosti vôle ide vtedy, keď sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria medziiným úkony urobené s vnútornou výhradou a simulované právne úkony.

16. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len „naoko“ (tzv. simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka) Uvedený záver vyplýva z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/144/2010 z 30.3.2013, ako aj uznesenia sp. zn. 7Cdo/12/2012 zo dňa 14.11.2012.

17. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremičuje, ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou). Súd musí na túto absolútnu neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu z úradnej povinnosti. Absolútne neplatný je tak právny úkon, ak trpí vadami vôle, a to nebol urobený slobodne a vážne, alebo trpí vadami prejavu vôle, nebol urobený určite a zrozumiteľne. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobuje právne následky, a to ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade do katastra nehnuteľností.

18. V danom prípade z nerozporovaných skutkových tvrdení ako aj výsledkov vykonaného dokazovania vzal súd za preukázané, že žalobcovia nemali skutočnú vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode ich bytu s príslušenstvom č. XXX na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX na ulici E. v K., nachádzajúceho sa v katastrálnom území mesta K., zapísaného na LV č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach k bytovému domu súpisné č. XXX v podiele XX/XXXXX-in. K podpisu tejto zmluvy došlo z ich strany domnievajúc sa, že podpisujú zmluvu o pôžičke, po podpise ktorej im bola žalovaným poskytnutá suma 5.500,- Eur ako pôžička, ktorú sa zaviazali vrátiť. Žalovaný vedel, že na strane žalobcov nie je skutočná vôľa trvale previesť vlastnícke právo k predmetnému bytu a jeho príslušenstvu, pričom okolnosti, že zmluvu podpísali napriek nedostatku ich vážnej vôle sám vyvolal, resp. sa na ich vyvolaní podieľal. Tieto závery súdu potvrdzujú i skutkové tvrdenia žalobcov, podľa ktorých sa im mal priznať k dôvodom predloženia tejto kúpnej zmluvy k ich podpisu, ktorým bol úmysel zabezpečiť svoju pohľadávku voči žalobcom zo zmluvy o pôžičke, ktorú im súčasne poskytol. Predmetná „kúpna zmluva“ ako dvojstranný právny úkon teda z oboch zmluvných strán nebola urobená vážne (absentoval v nej jeden prvok vôle - vážnosť), a preto takto simulovaný prejav vôle súd podľa § 37 Občianskeho zákonníka vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon.

19. Ak by adresát nevážného právneho úkonu nemohol predpokladať nedostatok vážnosti právneho úkonu, právny úkon by bol vo vzťahu k nemu platný, avšak v danom prípade obe zmluvné strany (žalobcovia aj žalovaný) uskutočnili právny úkon, ktorý nebol z ich strany uzavretý vážne. Na tom nemôže nič zmeniť ani text kúpnej zmluvy, v zmysle ktorého jej účastníci sa mali v plnom rozsahu oboznámiť s jej obsahom, plne jej porozumieť, pričom ich prejavy vôle mali byť slobodné a vážne, nepodpísané v tiesni, ani pod nátlakom.

20. Označená kúpna zmluva je absolútne neplatná aj v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka a to pre rozpor so zákonom, konkrétne s § 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sú všetky dohody, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo, ktoré boli uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky neplatné. V danom prípade totiž účelom uskutočneného právneho úkonu bolo uspokojenie žalovaného ako veriteľa pohľadávky zo Zmluvy o pôžičke voči žalobcom v 1. a 2. rade tým, že si natrvalo prenechá vlastnícke právo k označenému bytu žalobcov a to pred splatnosťou jeho pohľadávky zo Zmluvy o pôžičke. Žalobcami napádaná kúpna zmluva je preto absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka.

21. Pokiaľ zo strany žalovaného existovala vôľa k uzavretiu zmluvy, ktorá by len zabezpečovala záväzok z poskytnutej pôžičky (tzv. disimulovaný právny úkon), súd dospel k záveru o neplatnosti aj takéhoto právneho úkonu, a to jednak z dôvodu, že zo strany žalobcov vážna, t. j. právne relevantná vôľa k uzavretiu takejto zmluvy zabezpečujúcej záväzok z poskytnutej pôžičky chýbala, ale tiež preto, že takýto právny úkon by bolo potrebné považovať za absolútne neplatný právny úkon priečiaci sa dobrým mravom podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

22. S ohľadom na uvedené súd dospel k prejudiciálnemu záveru o absolútnej neplatnosti Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti uzavretej 24.6.2013 medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim. Absolútne neplatná kúpna zmluva nemohla mať vecno-právne účinky v zmysle § 132 ods. 1 Obč. zák., teda na jej podklade nemohlo dôjsť k zmene vlastníctva, pretože pokiaľ je prevodná zmluva absolútne neplatná, má sa za to, akoby neexistovala. Žalovanému tak nesvedčí žiaden nadobúdaci titul k bytu č. XXX s príslušenstvom na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX na ulici E. v K. a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach k bytovému domu súpisné č. XXX v podiele XX/XXXXX-in, zapísanému na LV č. XXXX, katastrálne územie K.. Aby boli žalobcovia spätne zapísaní v katastrálnom operáte za bezpodielových spoluvlastníkov označeného bytu, ktorý nadobudli Zmluvou o prevode vlastníctva bytu, zápis ktorej bol vykonaný pod V XXX/XXXX, bolo dôvodné žalobe v celom rozsahu vyhovieť a podľa jej obsahu za bezpodielových spoluvlastníkov označených nehnuteľností určiť žalobcov v 1. a 2. rade, od ktorých mal označenou neplatnou kúpnu zmluvou nadobudnúť vlastnícke práva žalovaný.

23. Súd spolu s vydaným rozsudkom nezrušil neodkladné opatrenie nariadené Okresným súdom v K. uznesením č. k. 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 v spojení s uznesením č. k. 4Co/113/2016-91 z 25.10.2016, keďže označené neodkladné opatrenie bolo v zmysle § 330 C.s.p. časovo obmedzené len do právoplatného skončenia vo veci samej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 24.6.2013 (čo je toto konanie) a v zmysle § 333 C.s.p. zanikne uplynutím času, t. j. dňom právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie v tejto veci skončí.

24. Žalovaný v podanom odvolaní navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

25. Namietal, že postupom súdu bola žalovanému odňatá možnosť konať pred súdom, pretože jeho právny zástupca svoju neúčasť riadne ospravedlnil a poukázal na právne relevantné dôvody. Samotné uznesenie Okresného súdu K. zo dňa 17.04.2018, ktorým súd uložil právnenému zástupcovi žalovaného, aby si tento zabezpečil substitúciu iným advokátom, je v rozpore s právnou úpravou obsiahnutou v zákone o advokácii.

26. Žalobcovia právne zastúpení advokátom tak, ako to jednoznačne vyplýva z ich žalobného návrhu, sa jednoznačne a nesporne domáhali len a len určenia neplatnosti právneho úkonu.

27. V súvislosti s advokátom špecifikovanému žalobnému petitu je treba, podľa názoru odvolateľa zdôrazniť, že tento je nutné považovať za vadný, nakoľko, ako vyplýva už so súdom citovaného CSP,

žalobcovia ako predávajúci nemajú k dispozícii žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, a teda súd mal aktívnym prístupom zabezpečiť odstránenie vady žalobného návrhu a v prípade, že vady nebudú odstránené, mal súd žalobu zamietnuť s poukazom na dikciu ustanovenia § 129 CSP.

28. Aj keď je súd viazaný obsahom žalobného návrhu, nie jeho formuláciou, v konkrétnom prípade zastúpenia žalobcov advokátom nemôže súd takýmto extenzívnym výkladom v podstate meniť žalobný návrh z jednoznačnej špecifikácie určenia neplatnosti kúpnej zmluvy na to, že žalobca je vlastníkom konkrétneho bytu.

29. Strana žalovaného viazaná a informovaná o žalobnom petite žalobcov zastúpených advokátom nenavrhovala žiadne dôkazy na podporu svojich tvrdení a i s poukazom na uvedenú skutočnosť bola takýmto postupom súdu a jeho extenzívnym výkladom danej právnej úpravy odňatá možnosť žalovanému aktívne vystupovať pred súdom a brániť svoje práva.

30. Ak žalobcovia v samotnom žalobnom návrhu, ale i v procese dokazovania navrhli vykonať dôkazy a nikdy nedošlo k späťvzatiu takéhoto návrhu, strana žalovaného už rovnaké dôkazy nenavrhovala a vykonanie týchto dôkazov považuje za právne významné.

31. S poukazom na presnú a jasnú špecifikáciu petitu žalobného návrhu, žalovaný nemal za právne účelné, bez ohľadu na príslušné ustanovenia CSP navrhovať dôkazy už i s poukazom na žalobcom navrhnutý výsluch svedka JUDr. I., ktorý ako osoba koncipujúca uvedené právne úkony, o týchto bol a je plne informovaný.

32. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhli rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

33. Odvolací súd v zmysle zásad ustanovení § 379, § 380 a § 381 CSP preskúmal napadnutý rozsudok spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

34. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

35. K odvolacím námietkam žalovaného sa žiada uviesť nasledovné.

36. Ak súd prvej inštancie zvolil procesný postup, že bude pojednávať dňa 28.05.2018 v neprítomnosti právneho zástupcu žalovaného, ktorý sa napriek riadnemu predvolaniu na pojednávanie nedostavil, požiadal o ospravedlnenie jeho neúčasti na tomto pojednávaní z dôvodu kolízie s hlavným pojednávaním v trestnej veci vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 6T 20/2018 a poukázal na to, že jeho mandant výslovne trvá na jeho osobnej účasti na pojednávaní, tento postup neznamená porušenie práva na spravodlivý proces, ak súd prvej inštancie ustálil a oznámil právnenému zástupcovi žalovaného, že v súlade s ustanovením § 183 ods. 2 CSP možno od neho, okrem výnimiek uvedených v tomto zákonom ustanovení vždy spravodlivo žiadať, aby sa dal zastúpiť iným advokátom.

37. V tejto veci výnimka tvrdená právnym zástupcom žalovaného, že žalovaný odôvodnene trvá na zastúpení jeho osobou, súdu náležite preukázaná nebola, napriek skutočnosti vyplývajúcej zo spisu, že právny zástupca žalovaného bol na uvedenú skutočnosť súdom prvej inštancie upozornený podaním zo dňa 17.04.2018 (č.l. 51).

38. Za tohto stavu nemožno prihliadať ani na ďalšie odvolacie námietky týkajúce sa namietaného procesného postupu, ktorým, podľa tvrdenia odvolateľa, súd prvej inštancie neumožnil žalovanej strane, aby uskutočňovala na pojednávaní dňa 28.05.2018 jej patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

39. V bode 6. odôvodnenia napadnutého rozsudku súd podrobne vysvetlil, ako za tejto vzniknutej situácie vyvodil konečné právne závery odôvodňujúce vydanie tohto rozsudku, s čím sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje.

40. Čo sa týka námietky, že, aj keď je súd viazaný obsahom žalobného návrhu, nie jeho formuláciou, v konkrétnom prípade zastúpenia žalobcov advokátom, nemôže súd takýmto extenzívnym výkladom v podstate meniť žalobný návrh z jednoznačnej špecifikácie určenia neplatnosti kúpnej zmluvy na to, že žalobca je vlastníkom veci, teda konkrétneho bytu, odvolací súd konštatuje, že k takémuto postupu nabádajú priamo tvorcovia CSP, na čo poukázal v odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie.

41. Nesprávnu formuláciu petitu je treba podľa citovaného komentára k ustanoveniu § 137 CSP považovať za vadu žaloby, avšak súd pre tento nedostatok môže v konaní pokračovať, ak je z obsahu žaloby zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje.

42. Súd síce môže podávateľa vyzvať aj na odstránenie takej vady podania vo veci samej, ktorá nebráni pokračovaniu v konaní, ak je to účelné pre ďalší priebeh konania; ak nevyhovie podávateľ tejto výzve, samozrejme nie je možné podanie odmietnuť. (Števček, M., Ficová, S. Baricová, J. Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 465s.).

43. Ak teda je podľa tvorcov CSP a ich názorov uvedených v citovanom komentári „možný taký postup súdu, že súd na základe žalobného návrhu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy rozhodne, že žalobca je vlastníkom veci, ak je zo žaloby dostatočne zrejmé, že žalobca sleduje, aby bol zapísaný ako vlastník vo verejnom registri“, odstránenie takej vady v tomto konkrétnom prípade nie je možné považovať za účelné pre ďalší priebeh konania.

44. Za stavu, keď v tejto veci je zo žaloby dostatočne zrejmé, čo žalobcovia sledujú - aby boli zapísaní ako vlastníci vo verejnom registri, sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že bolo dôvodné žalobe v celom rozsahu vyhovieť a podľa jej obsahu za bezpodielových spoluvlastníkov označených nehnuteľnosťí určiť žalobcov v 1. a 2. rade, od ktorých mal označenou neplatnou kúpnu zmluvu nadobudnúť vlastnícke práva žalovaný.

45. S prihliadnutím na vyššie uvedené, odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 CSP rozsudok ako vecne správny potvrdil.

46. Zároveň v odvolacom konaní úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu podľa ust. § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP s tým, že o výške náhrady týchto trov rozhodne súd prvej inštancie.

47. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 (§ 427 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 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.).