

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/428/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116225427
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Angelika Sopoligová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7116225427.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a členov senátu JUDr. Ladislava Duditša a Mgr. Zuzany Čisovskej v spore žalobcov: X. M.P. A., P. Z., G.. XX.X.XXXX, X. Y. A., G.. XX.X.XXXX, U. K. Z. C., Z. XX, obaja zastúpení JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom so sídlom v Košiciach, Mlynárska 15 proti žalovaným: 1. M.. M. B., P. Y., G.. X.X.XXXX, K. A. G. E., J. XXX, X. Q. L., P. E., G.. X.X.XXXX, K. Z. C., M. XX, obaja zastúpení JUDr. Jolanou Fuchsovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s príslušenstvom, odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Košice I č.k. 15C/204/2016-148 zo dňa 16. októbra 2018

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok vo výrokoch pod č. I., III. a IV.

II. P r i z n á v a žalobcom proti žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom označenom v záhlaví rozhodol v tomto znení:

I. U r č u j e, že M. A., P. Z., G.. XX. X. XXXX, P.Č.. XXXXXX/XXXX, K. Z. XX, C. Q. Y. A., P. A., G.. XX. X. XXXX, P.Č.. XXXXXX/XXX, K. Z. XX, C. sú bezpodieloví spoluvlastníci v celosti nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX, U. C. T., U. C. - A., C. Ú. A. M., Q. E. O. K. Q. X-T.Ý. K. Č.. X G. X. poschodí obytného domu, Z. X, XX, 11 v celosti 1/1 a spoluvlastnícky podiel 244/10000-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastnícky podiel 244/10000-in k pozemku parcela registra „C“ č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 276 m², parcela registra „C“ č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 248 m².

II. Konanie proti žalovanej v 2. rade z a s t a v u j e.

III. Žalobcom v 1. a 2. rade proti žalovanej v 1. rade p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

IV. Žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanej v 2. rade.

2. Predmetom konania je žaloba žalobcov v 1. a 2. rade doručená súdu prvej inštancie dňa 28.10.2016, ktorou sa domáhali proti žalovaným určenia, že sú bezpodieloví spoluvlastníci v celosti nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX, U. C. T., U. C. - A., C. Ú. A. M., a to pod B22 ako 4-izbový byt č. X G. X. poschodí obytného domu, Z. X, XX, XX v celosti 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 244/10000-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastníckeho podielu 244/10000-in k pozemku parcela registra „C“ č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 276 m², parcely registra „C“ č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 276 m², parcely registra „C“ č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 248 m².

3. Podanú žalobu žalobcovia odôvodňovali tým, že pôvodne boli vlastníkami predmetného bytu, ktorý užívali 36 rokov neprerušene a to aj doposiaľ s tým, že W. B., syn žalovanej v 1. rade a Y. A., syn žalobcu sa dohodli s Z. L., zrejme bývalým manželom žalovanej v 1. rade, že žalobcov presvedčia, aby byt previedli na žalovanú v 2. rade za takmer polovičnú cenu s tým, že žalobcovia predmetný byt budú môcť naďalej užívať a budú platiť všetky náklady s ním spojené, keďže mali v úmysle požiadať o úver v banke a ak založia byt, pokiaľ by úver nebol platený, banka by byt odpredala. Z týchto dôvodov chceli čiastočne vypomôcť dcére, ktorá nevládala splácať dlhy. Preto presvedčili žalobcov, aby tento byt previedli za 40.000,00 eur, hoci mal hodnotu najmenej 75.000,00 eur. Žalobcovia a žalovaná v 2. rade (zastúpená na základe plnej moci Z. L.) uzavreli dňa XX.X.XXXX zmluvu o prevode vlastníctva k bytu (kúpnu zmluvu) k predmetnej nehnuteľnosti s povolením vkladu dňa XX.X.XXXX pod č. Z. XXXX/XX za kúpnu cenu dohodnutú vo výške 40.000,00 eur, keďže im bolo prisľúbené zriadené doživotné právo užívania bytu s hradením nákladov spojených s užívaním bytu. Žalobcovia konali v dobrej viere, že majú zabezpečené doživotné právo bývania v predmetnom byte s tým, že im bola predložená na podpis aj zmluva o výpožičke zo dňa XX.X.XXXX a to v čase, kedy bola podpísaná aj zmluva o prevode, predmetom ktorej bolo vypožičanie vyššie citovaného bytu žalobcom, ale s ubezpečením o tom, že doživotne im patrí právo užívať byt s úhradou nákladov spojených s užívaním bytu. Vychádzajúc z neznalosti žalobcov a ich právneho nevedomia, s vedomím pripraviť žalobcov o byt a možnosť bývania, žalobcovia predmetné právne úkony uzavreli. Žalovaná v 2. rade ale previedla byt na žalovanú v 1. rade s vkladom ešte dňa XX.XX.XXXX, nakoľko žalovaná v 1. rade dňa XX.X.XXXX odstúpila od zmluvy s datovaním k X.X.XXXX od zmluvy o výpožičke, odvolávajúc sa na vymyslené porušovanie ustanovení zmluvy o pôžičke. Apelovali na to, že sú invalidní dôchodcovia v pokročilom veku (viac ako 75 rokov), byt užívajú nepretržite 33 rokov, bez akýchkoľvek konfliktov alebo problémov, bez sťažností a preto sa skutočnosti uvedené v odstúpení nezakladajú na pravde, sú vymyslené, keďže žalobcovia riadne a včas platia mesačné platby za užívanie bytu, majú aj preplatok a ak by im bolo doručené vyúčtovanie s nedoplatkom, ihneď by ho zaplatili. Preto sa nezakladá na pravde tvrdenie žalovanej v 1. rade o nedoplatku, keďže zaplatili nedoplatok vo výške 131,98 eur žalovanej v 1. rade.

4. Žalobcovia rovnako samostatnou žalobou napádali neplatnosť odstúpenia od zmluvy o výpožičke a svoj naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c/ CSP odvodzovali na základe tých skutočností, že kúpna zmluva je absolútne neplatná, dôsledkom čoho je neplatná aj zmluva o výpožičke a následne aj uzavretá druhá kúpna zmluva, ktorej platnosť navrhovali súdu posúdiť ako predbežnú otázku a keďže žalobcovia sú skutočnými vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti, ide o neplatnosť ex tunc s tým, že žalovanú v 2. rade žalovali z dôvodu opatrnosti, keďže pôvodne bola vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti.

5. V priebehu konania ale žalobcovia voči žalovanej v 2. rade vzali žalobu späť a súd prvej inštancie v zmysle § 145 CSP konanie proti žalovanej v 2. rade zastavil.

6. V prvom rade súd prvej inštancie preskúmal danosť naliehavého právneho záujmu v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP a mal za to, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na podanej žalobe o určenie vlastníckeho práva k bytu, lebo žalobcovia na základe vyhovujúceho rozsudku dokážu zabrániť vyprataniu bytu a jeho ďalším prevodom a podaná žaloba je procesným nástrojom ochrany práv žalobcov.

7. Nakoľko mal súd prvej inštancie za preukázané naliehavý právny záujem žalobcov vo veci, následne vo veci vykonal dokazovanie, dôkazy vyhodnotil a vec právne posúdil v zmysle ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 34, § 35 ods. 1 až 3, § 37 ods. 1, § 39, § 39a, § 40 ods. 1 a § 43 OZ.

8. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobcovia a žalovaná v 1. rade podpísali dňa XX.X.XXXX zmluvu o prevode vlastníctva k posudzovanému bytu (kúpnu zmluvu) podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zmluvu o výpožičke podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka. Popri kúpnej cene 40 000,- eur, ktorú dohodli v kúpnej zmluve (článok VII. bod 1 kúpnej zmluvy), mali žalobcovia právo bezplatného užívania bytu na dobu neurčitú a ich povinnosťou bolo okrem iného hradiť náklady spojené s užívaním bytu (článok I bod 2, 3 zmluvy o výpožičke).

9. Obrana žalovanej v 1. rade spočívala v tom, že žalobcovia zmluvu o výpožičke a kúpnu zmluvu uzatvorili dobrovoľne a bez nátlaku. Bolo ich vecou, aby si správnosť, či výhodnosť postupu predtým overili, keďže sami sa nepovažovali za osoby znalé práva. Uzatvorením zmluvy o výpožičke na dobu neurčitú bolo žalobcom zaručené doživotné právo byť užívateľ (článok II bod 1) a zmluva mohla zaniknúť len dohodou, smrťou niektorého zo žalobcov alebo odstúpením od zmluvy žalovanou v 1. rade v prípade najmenej 3-mesačného meškania s úhradou poplatkov súvisiacich s užívaním bytu (článok II bod 1, 2 zmluvy o výpožičke). Takáto konštrukcia zmluvy o výpožičke bola dostatočnou garanciou pevného a právne istého postavenia žalobcov ako užívateľov bytu. Práve skutočnosť, že časť nákladov žalobcovia neuhradili, viedla k odstúpeniu žalovanej v 1. rade od zmluvy o výpožičke. To isté by sa muselo stať aj v prípade, keby došlo k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.

10. Vzhľadom na súvislosti vyplývajúce z dôkazov, ktoré strany sporu predložili, súd uveril tvrdeniam žalobcov v tom zmysle, že proti žalobcom boli pri prevode bytu využité ich nedostatočné právne vedomosti, neskúsenosť, dôverčivosť, ovplyvnená ich pokročilým vekom a snaha urýchlene pomôcť dcére so zaplatením dlhov, aby nedošlo k realizácii exekúcie.

11. Súd prvej inštancie vychádzajúc z toho, že keďže v čase predaja bytu bola hodnota predmetného 4-izbového bytu neporovnateľne vyššia a žalobcovia byt previedli za kúpnu cenu vo výške 40.000,00 eur a to aj s uzavretím zmluvy o výpožičke, pričom žalobcovia poukazovali aj na to, že podali aj samostatnú žalobu, ktorou napádali neplatnosť odstúpenia od zmluvy o výpožičke, keďže žalovaná v 1. rade podala žalobu o vypratanie bytu s tým, že byt nepretržite užívajú 36 rokov, bez konfliktu, bez sťažností a riadne a včas platili úhrady za užívanie bytov, keďže nedoplatok vo výške 131,98 eur žalovanej v 1. rade ihneď vrátili, ako aj zo zásady ochrany dobrých mravov v občianskoprávných vzťahoch konštatoval, že žalobcovia konali pri uzatváraní oboch zmlúv, t.j. kúpnej zmluvy so žalovanou v 2. rade, ako aj zmluvy o výpožičke s veľkou ľahkomyseľnosťou a to vzhľadom aj na ich pokročilý vek v čase uzavretia zmlúv 73 rokov, nakoľko boli uvedení do omylu a zmluvu podpísali bez toho, aby si uvedomili právne dôsledky týchto právnych úkonov. Podľa názoru súdu, cena za predaj bytu nemôže pozostávať z výpožičky, keďže tieto pojmy sú obsahovo rozdielne s tým, že inštitút výpožičky predpokladá vrátenie veci. Rovnako za neakceptovateľnú situáciu súd prvej inštancie považoval skutočnosť, aby žalobcovia pri predaji nehnuteľnosti za sumu 40.000,00 eur by potrebovali byť vypožičkať na základe vypovedateľnej zmluvy o výpožičke, pričom mali záujem zriadiť vecné bremeno k bytu s právom doživotného užívania bytu bezodplatne, s povinnosťou znášať náklady spojené s užívaním bytu, k čomu ale nedošlo z dôvodu, aby byt mohol byť neskôr odpredaný za trhovú hodnotu inej osobe, nakoľko so zriadením vecného bremena by bol byt nepredajný a nebol by vhodný na založenie bankou pri poskytnutí úveru, keďže právo vecného bremena spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania bytu, ktoré by mohol zrušiť len súd, ak by bola splnená zákonná podmienka podľa § 151p ods. 3 OZ.

12. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal ale súd prvej inštancie za preukázané, že žalobcovia pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu boli uistení účastníkom zmlúv, že aj po prevode vlastníctva bytu budú môcť byť do smrti bezplatne užívať, pri platení všetkých nákladov spojených s užívaním bytu, ale vzhľadom na správanie sa nadobúdateľov žalobcovia zistili, že ich skutočným úmyslom bolo pripraviť žalobcov o byt a bývanie, o čom svedčí aj podanie žaloby na Okresný súd Košice I zo strany žalovanej v 1. rade dňa 28.9.20116 o vypratanie bytu, z dôvodu nevhodného správania žalobcov a vzniku nedoplatku na vyúčtovaní za rok 2015.

13. Vzhľadom k hore uvedeným skutočnostiam súd prvej inštancie dospel k záveru, že kúpna zmluva a zmluva o výpožičke bola uzavretá ako absolútne neplatné právne úkony podľa § 37 ods. 1 s odkazom na § 39 a ust. § 39a OZ a to aj s poukazom na absolútnu neplatnosť zmluvy o výpožičke, keďže ju uzavrela žalovaná v 2. rade, ktorá v čase uzavretia zmluvy o výpožičke ešte nebola vlastníčkou predmetného bytu, nakoľko sa ňou stala až vkladom do katastra nehnuteľností dňom XX.X.XXXX rozhodnutím Z. XXXX/XX. Preto nemohla ani žalovaná v 1. rade nadobudnúť platné vlastnícke právo k predmetnému bytu vychádzajúc zo zásady, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv ako má sám a žalovaná v 1. rade nadobudla nehnuteľnosť od subjektu, ktorý nebol jej vlastníkom. Vzhľadom k týmto skutočnostiam súd prvej inštancie žalobe žalobcov v celom rozsahu vyhovel.

14. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom v 1. a 2. rade proti žalovanej v 1. rade priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Žalovanej v 2. rade proti žalobcom v 1. a 2. rade súd nárok na náhradu trov konania nepriznal a to s odkazom na ust. § 257 CSP,

t.j. dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajúce v majetkových a zárobkových schopnostiach žalobcov, ktorí sú starobní dôchodcovia, a to aj keď zastavenie konania z procesného hľadiska zavinili žalobcovia, keďže žalovaná v 1. rade (správne podľa odvolacieho súdu žalovaná v 2. rade) nebola pasívne vecne legitimovaná.

15. Proti rozsudku podali v zákonnej lehote (včas) odvolanie žalované v 1. a 2. rade.

16. Žalovaná v 1. rade proti výroku rozsudku o určení vlastníckeho práva (I. výrok) a proti výroku, ktorým bola žalobcom priznaná náhrada trov konania (III. výrok) a žalovaná v 2. rade proti výroku o nepriznaní náhrady trov konania (IV. výrok). Žalovaná v 1. rade navrhovala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu voči nej zamietol a zaviazal žalovaných na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalovaná v 2. rade navrhovala napadnutý výrok rozsudku zmeniť a zaviazat žalobcov na náhradu trov konania v prospech žalovanej v 2. rade v celom rozsahu.

17. Žalovaná v 1. rade podala odvolanie z dôvodu uvedeného v § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/ CSP a žalovaná v 2. rade z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP.

18. Žalovaná v 1. rade považovala úvahy súdu prvej inštancie za celkom neudržateľné, keďže boli vyvedené iba z tvrdení žalobcov, s nevyhodnotením aj iných dôkazov, s neprihliadnutím najmä na svedecké výpovede a s nevenovaním náležitej pozornosti ustanoveniam zmluvy o výpožičke, ktoré buď nevyhodnotil súd vôbec alebo nesprávne. Poukazovala na to, že súd uviedol, že podstatou žalobného tvrdenia žalobcov je skutočnosť, že žalobcovia chceli predať svoj byt na Z. F. žalovanej v 2. rade za 40.000,00 eur, za súčasného bezplatného zriadenia vecného bremena doživotného užívania bytu pri platení poplatkov v spojení s užívaním bytu (inkaso, atď.). To znamená, že kúpna zmluva by bola uzavretá platne, ak by došlo k zriadeniu vecného bremena doživotného užívania sporného bytu, kedy by bola aj kúpna cena vo výške 40.000,00 eur primeraná, k čomu ale nedošlo, nakoľko došlo k uzavretiu zmluvy o výpožičke na dobu neurčitú. Uviedla, že súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie na zistenie trhovej hodnoty sporného bytu, žalobcovia o tejto skutočnosti nepredložili žiaden dôkaz, pričom súd vychádza v tom čase z vyššej trhovej ceny. Preto je namieste konštatovanie, že čas odplaty za predaj bytu bola stanovená nie v peniazoch, ale spočívala v práve bezplatne užívať byt po dobu neurčitú, pričom nikto nemohol v čase uzavretia zmluvy presne vedieť odhadnúť, akú hodnotu bude mať právo žalobcov byt užívať, pretože sa nedalo dopredu vedieť, dokedy budú žalobcovia v tomto stave toto právo využívať. Uviedla, že taktiež v prípade zriadenia vecného bremena doživotného užívania bytu by nebolo zrejmé, akú hodnotu bude mať právo žalobcov byt užívať, pretože sa nedalo dopredu vedieť, dokedy budú žalobcovia žiť, a preto časť kúpnej ceny bola dohodnutá v peniazoch vo výške 40.000,00 eur a časť v naturálnej podobe - v práve byt užívať bezodplatne titulom uzavretej zmluvy o výpožičke. Z týchto dôvodov tak neobstojí záver súdu prvej inštancie o neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 39 OZ pre rozpor s dobrými mravmi a § 39a OZ, t.j. úžera.

19. Rovnako žalovaná v 1. rade napádala záver súdu o ľahkomyseľnosti a nedostatočnej právnej znalosti žalobcov, keďže sa súd vôbec nevysporiadal s výpoveďou svedka B.. W., ktorý jasne popísal, aké boli požiadavky žalobcov, ako podrobne žalobca v 1. rade zmluvu pripomienkoval, ako sa práve na základe pripomienok žalobcu v 1. rade do zmluvy o výpožičke dostali body o nezmenení mena na menovke a schránke a o tom, že v prípade smrti jedného zo žalobcov dôjde k zániku užívania bytu druhým žalobcom, čo potvrdil aj svedok A. M., z ktorého výpoveďou sa súd nevysporiadal a rovnako sa nevysporiadal s výpoveďami svedkov L. a B., z ktorých vyplýva, že žalobca v 1. rade pristupoval k uzavretiu zmluvy s plnou vážnosťou a nasadením. Preto žalobcovia neboli ľahkomyseľní, presne vedeli, čo chcú a chceli byt predať za 40.000,00 eur a ostať v ňom bezodplatne bývať.

20. Pokiaľ súd poukazoval na snahu žalobcov pomôcť dcére so zaplatením dlhov uviedla, keďže ihneď na notárskom úrade bola odovzdaná polovica kúpnej ceny synovi, t.j. svedkovi A. M., nie je zrejmé potreba peňazí pre dcéru, s čím sa súd rovnako nevysporiadal a rovnako nie je zrejmé, na základe čoho dospel súd k záveru, že žalobcovia užívajú byt 36 rokov nerušene, bez konfliktov so susedmi a bez sťažností, keďže dôkazy v tomto smere tvrdené neboli a naopak zo spisu sp.z. 35C/53/2016 o vypratanie bytu je zrejmé, že na chovanie žalobcov boli opakované sťažnosti susedov.

21. Následne poukazovala na to, že žalobcovia nedodržali podmienky zmluvy o výpožičke, dôsledkom čoho došlo k odstúpeniu od zmluvy o výpožičke a ak by žalovaná v 1. rade nepodala žalobu o vypratanie

bytu, hrozilo by, že pre chovanie žalobcov príde o byt (§ 11 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.) a preto jej postup je v súlade so zákonom a žalovaná v 1. rade nemá nijakú vinu na tom, že žalobcovia boli v omeškaní s platbou nedoplatku za vyúčtované služby spojeného s vyúčtovaním bytu. Taktiež nie je možné zo znenia zmluvy o výpožičke usudzovať, že by dôvody jej zániku boli nastavené tak, aby boli vlastníkom bytu zneužitelné, pričom dôvodnosť, či nedôvodnosť odstúpenia žalovanej v 1. rade od zmluvy o výpožičke budú predmetom posudzovania súdom v konaní o neplatnosť odstúpenia iniciovanou žalobcami (Okresný súd Košice I sp.zn. 19C/202/2016) a tiež v konaní o vypratanie. Preto mala za to, že súd prvej inštancie v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy nad rámec posúdil aj neplatnosť zmluvy o výpožičke. Uviedla, že je bežné, že spolu s kúpnu zmluvou sa uzatvára aj vecné bremeno, pričom v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena nie je kupujúci ešte vlastníkom bytu, ktorý má byť vecným bremenom zaťažený.

22. K neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 37 ods. 1 OZ (nezhoda vôle a prejavu) uviedla, že uzavreté zmluvy nerešpektovali vôľu žalobcov, keďže z výsluchu strán sporu, ako aj z výsluchu svedkov (L., B., W., A. M..) vyplynulo, že žalobcovia skutočne chceli svoj byt predať predávajúcim. Medzi predávajúcimi a kupujúcou bola dojednaná kúpna cena vo výške 40.000,00 eur, ktorá bola aj reálne zaplatená a to v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy, čo vyplynulo z výsluchu všetkých v konaní vypočutých osôb, preto úmyslom žalobcu a žalovanej v 2. rade bolo uzavrieť kúpnu zmluvu za kúpnu cenu vo výške 40.000,00 eur, čím je uzavretá kúpna zmluva platná. K tvrdeniu žalobcov o tom, že v skutočnosti chceli namiesto zmluvy o výpožičke uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena doživotného užívania, zmluvu o výpožičke uzavreli dobrovoľne a bez nátlaku s tým, že zo svedeckých výpovedí vyplynulo, že obe zmluvy (kúpnu a o výpožičke) žalobcovia čítali a s ich obsahom boli uzrozumení a zo svedeckej výpovede B.. W. jasne vyplynulo, že nikdy nebolo spomínané a žiadané, aby bola pripravená zmluva o zriadení vecného bremena doživotného užívania. Taktiež v rozpore s tvrdením žalobcov, že ich úmyslom bolo uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena doživotného užívania je ust. čl. 2 bod 2 zmluvy o výpožičke, kde je uvedené, že zmluva o výpožičke zaniká smrťou jedného z vypožičiatelov, čo je v rozpore s podstatou vecného bremena doživotného užívania, pričom táto požiadavka vzišla od samotného žalobcu v 1. rade (výpoveď svedkov L., B. Q. W., čo potvrdil aj svedok A. M.. - syn žalobcov). S týmito skutočnosťami sa ale súd prvej inštancie nijako nevysporiadal. Žalobcovia preto zmluvy uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, čo nemôže viesť k záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 OZ. Žalovaná v 1. rade navrhovala, aby odvolací súd jej odvolaniu vyhovel a žalobu žalobcov zamietol s tým, aby ich zaviazal nahradiť trovy konania žalovanej v 1. rade.

23. Žalovaná v 2. rade podané odvolanie proti výroku rozsudku o nepriznaní nároku na náhradu trov konania, odôvodňovala neakceptáciou existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa, keďže súd prvej inštancie nevykonal nijaké dokazovanie na zistenie majetkových pomerov žalobcov a opomenul fakt, že žalobcovia utŕžili kúpnu cenu vo výške 40.000,00 eur. Je teda zrejmé, že súd prvej inštancie si bol vedomý, že žalovanej v 2. rade právo na náhradu trov konania patrí, keďže žaloba bola voči nej od počiatku podaná nedôvodne.

24. V doplnení odvolania žalovaná poukazovala na znenie ust. § 195 ods. 1 CSP a na nevypočutie žalovanej v 2. rade v konaní, nakoľko na tom žalobca s poukazom na jej nedoslýchavosť netrval s tým, že po 1.7.2016 je výsluch strany sporu považovaný za výnimočný, ktorý je namieste iba vtedy, ak sa výsluchom strany majú preukázať také tvrdené skutočnosti, ktoré nemožno preukázať inak, pričom ho má k dispozícii iba tá strana, ktorá je v súvislosti s rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami v dôkaznej núdzi. Preto mala žalovaná v 1. rade za to, že výsluch žalobcu ako strany konania bol vykonaný v rozpore so zákonom, hodnotení výsledkov dokazovania nebolo možné naň prihliadnuť, čím je napadnutý rozsudok založený na nezákonne vykonanom dôkaze.

25. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu, ako aj doplneniu odvolania žalovaných navrhovali, aby odvolací súd potvrdil v celom rozsahu napadnutý rozsudok a priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania, keďže odvolania žalovaných sú nedôvodné, tendenčné a účelové, s nepreukázaním ani jedného uplatneného odvolacieho dôvodu, čím nie je spochybnená správnosť a zákonnosť napadnutého rozsudku.

26. Uviedli, že nie je dôvodné tvrdenie, že súd prvej inštancie vyvodil svoje závery z ich tvrdení a to s poukazom na odôvodnenie napadnutého rozsudku a na skutočnosť, že nebolo nutné dokazovať také skutočnosti a tvrdenia, ktoré žalované počas konania nerozporovali s tým, že žalované v odvolaní

uvádzajú len nesúhlas s hodnotením dôkazov súdom, ktoré sú nepodložené. Ide o úvahy žalovaných o tom, že ak by bola uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena za dohodnutú cenu 40.000,00 eur, cena by bola primeraná a to so zreteľom na vek odvolateľov, nakoľko právo doživotného bývania a užívania bytu žalobcami ako podmienka prevodu, nebola naplnená inštitútom výpožičky, ktorý môže byť jednoducho skončený, nie tak ako vecné bremeno, spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností a ktoré môže zrušiť iba súd s tým, že je nelogické výpožičku akokoľvek započítať do ceny za byt a považovať to ako naturálnu formu kúpnej ceny, dokonca aj vtedy, ak za služby a úhradu do fondov mali platiť žalobcovia s odkazom aj na odstúpenie od zmluvy o výpožičke a podanie žaloby proti žalobcom o vypratanie bytu, pričom podstatná je tá skutočnosť, že žalobcom nebola poskytnutá možnosť trvalého a zabezpečeného bývania ako podstatná podmienka zmluvy o predaji bytu, čo je dôvodom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 39a OZ, nehovoriac už o tom, že v čase podpísania kúpnej zmluvy bola podpisovaná aj zmluva o výpožičke, ktorá je rovnako absolútne neplatná.

27. Apelovali na to, že snahou kupujúceho bola byt odpredať, dostať žalobcov z bytu, čo vyplýva aj z výpovede žalovanej v 2. rade, jej splnomocneného manžela a svedka B., ktorý uviedol, že išlo o dobrý obchod, čo je konanie v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 39 OZ. Preto ľahostajnosť a dôverčivosť, neznalosť práv, ako aj uvedenie žalobcov do omylu je dôsledkom absolútnej neplatnosti predmetných zmlúv podľa § 39a OZ, s poukazom aj na vykonštruované výmysly žalovanej o sťažnostiach svedkov, pričom zmluva o výpožičke je neplatná od samého začiatku, nakoľko žalovaná v 2. rade nebola vlastníkom predmetného bytu.

28. Sú preto bez právneho významu tvrdené skutočnosti zo strany žalovanej so zreteľom na preskúmanie náležitostí zmluvy o výpožičke, ako aj dohody o jednotlivých náležitostiach zmluvy o výpožičke dohodnutých na základe požiadaviek žalobcu v 2. rade a to aj v tom znení, že v prípade smrti jedného z manželov výpožička zanikne s apelom aj na to, že zmluva o výpožičke má len dočasný charakter a možno od nej odstúpiť.

29. Mali za to, že nedôvodné je aj odvolanie žalovanej v 2. rade do výroku o náhrade trov konania, keďže žalovaná v 2. rade uzavrela v zastúpení manžela neplatnú zmluvu, popierala vlastnícke právo žalobcov k bytu, čo súd riešil ako predbežnú otázku a až po jej výsluchu ako strany sporu vzali žalobcovia žalobu späť vo vzťahu k nároku na určenie vlastníckeho práva k bytu a preto súd videl dôvodný postup v zmysle § 257 CSP s tým, že nie je dôvodné ani doplnenie odvolania žalovanými, že rozhodnutie súdu je založené len na tvrdení žalobcov a že výsluch strany sporu podľa § 195 ods. 1 CSP v danom prípade vykonaný v rozpore so zákonom.

30. Uviedli, že nie je dôkazom ako to bolo podľa § 131 OSP výsluch účastníka konania, keďže ak by na návrh súd odmietol vykonať odôvodnený dôkaz výsluchom strany, došlo by k porušeniu zákona a zásady spravodlivého konania. Žalobné tvrdenie aj ich pravdivosť boli súdu preukázané z listinných dôkazov a z výsluchu svedkov, ktoré podstatné žalobné tvrdenia aj potvrdili. Výsluch strany sporu ako dôkazný prostriedok je upravený v ust. § 195 CSP a je aj zaradený do Druhého oddielu nazvaného Dôkazné prostriedky v prvom oddieli CSP s odkazom na § 187 ods. 2 CSP. Preto odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

31. Žalované v stanovisku k vyjadreniu žalobcov zotrvali na skutočnostiach a argumentáciách uvádzaných v podanom odvolaní a jeho doplnení s tým, že opätovne poukazovali na skutočnosti týkajúce sa primeranosti kúpnej ceny k uzavretej zmluve o výpožičke, pričom skutočnosť, že žalobcovia chceli ostať v byte bývať vyplývala z výpovede svedkov. Žalobcovia sa pri formulovaní zmluvy o výpožičke podieľali, čo vyplynulo z výsledkov vykonaného dokazovania a že žalobcovia byt užívali problematcky, vyplynulo z pripojeného spisu o vypratani bytu, prípisu správcu bytového domu zo dňa XX.X.XXXX a preto zmluva o výpožičke je platná a bude riešená v samostatne iniciovanom konaní s tým, že výsluch strany sporu možno vykonať len vtedy, ak je tu návrh, pričom skutočnosti, ktoré vyšli najavo nemožno preukázať inak. Uviedli, že trvajú na odvolacej argumentácii výroku o náhrade trov konania vo vzťahu k žalovanej v 2. rade.

32. Žalobcovia sa k stanovisku žalovaných už nevyjadrili.

33. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, účinného od 1.7.2016, ďalej len „CSP“) prejednal odvolanie žalovaných ako podané včas a oprávnenými osobami proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ CSP u žalovanej v 1. rade a u žalovanej v 2. rade z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP a dospel k záveru o nedôvodnosti uplatnených odvolacích dôvodov.

34. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 23.5.2019 o 9,05 hod., v pojednávacej miestnosti č. dv. 230/II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia bolo zverejnené dňa 9.5.2019 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 1, 3 CSP a § 378 ods. 1 CSP.

35. Žalovaná v 1. rade namietala odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/ CSP a žalovaná v 2. rade podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP.

36. K odvolaciemu dôvodu v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. d/ CSP odvolací súd uvádza, že inou vadou sa rozumie také porušenie procesných predpisov, ktoré mohlo mať vplyv na výrok napadnutého rozhodnutia. Ide predovšetkým o porušenie procesných práv účastníka, ktoré nemožno podriadiť pod § 365 ods. 1 písm. a/, b/, c/ CSP, ale ich dôsledok sa mohol (nemusel) prejavíť vo výsledku konania formulovanom vo výroku súdneho rozhodnutia vo veci samej.

37. Odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. d/ CSP je daný aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozsudku, keďže ide o inú vadu konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (viď Stanovisko Občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 03.12.2015 uverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a súdov SR 1/2016).

38. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP, t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, prípadne zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti.

39. K odvolaciemu dôvodu v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t.j. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť, alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, prípadne ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podriadenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach strán sporu).

40. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, ako aj procesného postupu súdu v konaní, z hľadisk uplatnených odvolacích dôvodov, v rozsahu námietok žalovaných vymedzených v podanom odvolaní, sa stotožňuje so správnymi skutkovými závermi i právnym posúdením prejednáwanej veci, ako aj s dôvodmi napadnutého rozsudku, na ktoré v celom rozsahu v zmysle § 387 ods. 2 CSP poukazuje a to aj čo sa týka výroku rozsudku o náhrade trov konania (III. a IV. výrok rozsudku).

41. Rozhodnutiu súdu nie je možné vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, lebo súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré zákonne z vykonaných dôkazov a prednesov sporových strán vyplynuli a vyšli za konania najavo, čím neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré zákonne boli vykonanými dôkazmi

preukázané, v jeho hodnotení dôkazov nie je logický rozpor a výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 191 a nasl. CSP. Súd na zistený skutkový stav aplikoval správne zákonné ustanovenia, ktoré aj správne vyložil a vyvodil zodpovedajúce právne závery o právach a povinnostiach sporových strán s tým, že rozsudok zodpovedá ust. § 220 ods. 2 CSP.

42. Ako prvé odvolací súd konštatuje danosť naliehavého právneho záujmu žalobcov vo veci v zmysle § 137 písm. c/ CSP, keďže podaná žaloba je procesným nástrojom ochrany práv žalobcov a na základe rozhodnutia vo veci žalobcovia v prípade vyhovujúceho rozsudku dokážu zabrániť vyprataniu bytu a jeho následným ďalším prevodom a to z dôvodov predbežného určenia neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade so súvisiacim uzavretím zmluvy o výpožičke v rovnaký deň t.j. v čase, keď ešte žalovaná v 2. rade nebola vlastníčka predmetných nehnuteľností v kontexte uzavretej druhej kúpnej zmluvy medzi žalovanou v 2. rade a žalovanou v 1. rade, ktorá nemôže byť platná z dôvodu neplatnosti uzavretých predchádzajúcich právnych úkonov, čím ide o neplatnosť ex tunc od samého začiatku a preto správne súd prvej inštancie uzavrel, že žalobcovia majú vo veci naliehavý právny záujem s tým, že danosť naliehavého právneho záujmu vo veci nebola ani odvolaním žalovaných napádaná.

43. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie dospel k záveru, že kúpna zmluva je v kontexte následných právnych úkonov t.j. uzavretej zmluvy o výpožičke a kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou v 2. rade a žalovanou v 1. rade, neplatné právne úkony, pričom tieto právne úkony boli posudzované ako predbežné otázky, nakoľko zmluva o výpožičke súvisí s uzavretou kúpnu zmluvou medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade. Preto nemožno súhlasiť s odvolacou námietkou žalovanej v 1. rade, že platnosť zmluvy o výpožičke bola preskúmaná súdom nad rámec nárokov uplatňovaných touto žalobou a to správne s odkazom na ust. § 37 ods. 1, § 39 a § 39a OZ.

44. Súd prvej inštancie mal správne z výsledkov vykonaného dokazovania za preukázané, že voči žalobcom bolo využité nedostatočné právne vedomie, neskúsenosť, dôverčivosť, ovplyvnená aj pokročilým vekom žalobcov a snahou urýchlene pomôcť svojim deťom.

45. Rovnako nie je dôvodná odvolacia námietka žalovanej v 1. rade, že len z výsluchu žalobcu, ktorý bol vykonaný v rozpore so zákonom bez vyhodnotenia ostatných dôkazov, súd prvej inštancie vo veci rozhodol, keďže súd prvej inštancie vo veci vykonal výsluchy žalovanej v 1. a v 2. rade, svedkov Z. L., Y. A. M., B.. B. W.Ö., ktoré aj citoval v bodoch 6 až 11 odôvodnenia napadnutého rozsudku a rovnako aj jednotlivé náležitosti uzavretej kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade - viď bod 14 odôvodnenia napadnutého rozsudku v kontexte jednotlivých ustanovení uzavretej zmluvy o výpožičke (body 14, 15 zhodne), keďže jednotlivé dôkazy súd prvej inštancie vyhodnotil jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliadol na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, so zreteľom na zásady sporového konania, nakoľko strany sporu sú povinné na preukázanie nimi tvrdených skutočností využiť prostriedky procesného útoku a procesnej obrany v kontexte dodržania zásady koncentrácie konania.

46. Odvolací súd sa stotožňuje s vyjadrením žalobcov v tom znení, že jedným z dôkazných prostriedkov je v zmysle § 187 ods. 2 najmä výsluch strany a to aj s odkazom na ust. § 195 ods. 1 CSP, keďže len výnimočne z dôvodov hospodárnosti strane môže súd uložiť, aby na otázky o tvrdených skutočnostiach odpovedala písomne strana sporu, ak nemožno predpokladať, že tento postup bude dostatočný, čím nie je dotknutá povinnosť podľa ods. 2, nariadiť výsluch strany (§ 195 ods. 3 CSP). Preto súd prvej inštancie, ak vo veci vypočul žalobcu, procesne nepochybil a neodňal stranám sporu možnosť konať vo veci a to aj so zreteľom na predvolanie svedkov, ktoré strany sporu navrhli, prípadne zabezpečili ich účasť, čo je taktiež v súlade s ustanoveniami Civilného sporového poriadku o vykonaní dôkazov a dôkazných prostriedkov, ktorými sú aj výsluch svedkov a taktiež aj listiny v zmysle § 187 ods. 2 CSP.

47. Odvolací súd konštatuje, že jednoznačne z výsledkov vykonaného dokazovania bola preukázaná snaha žalobcov uzavrieť kúpnu zmluvu so žalovanou v 2. rade o odpredaji predmetného bytu za dohodnutú kúpnu cenu, aj keď v nižšej výške, čo v konaní na súde prvej inštancie nebolo sporné a nakoľko až v odvolacích námietkach žalovaná v 1. rade namietala spornosť kúpnej ceny s poukazom na trhovú hodnotu predmetného 4-izbového bytu v čase uzavretia kúpnej zmluvy, pričom túto skutočnosť nemožno považovať za novotu v odvolacom konaní v zmysle § 366 CSP, keďže žalovaná v 1. rade túto skutočnosť ako prostriedok procesnej obrany neuplatnila v konaní pred súdom prvej inštancie bez svojej

viny (§ 366 písm. d/ CSP) a preto na túto namietanú skutočnosť odvolací súd v odvolacom konaní už neprihliadal.

48. Odvolací súd uvádza, že žalobcovia a žalovaná v 2. rade sa dohodli na kúpnej cene vo výške 40.000,00 eur, aj keď bola neporovnateľne nižšia ako trhovú hodnotu v tom čase predmetného 4-izbového bytu, keďže potrebovali peniaze pre svoju dcéru, ktorá sa tak mala vyhnúť exekúcii z dôvodu dlhu a keďže mali záujem v byte zotrvať, ich vôľa zodpovedala nie len uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy, ale aj zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania v predmetnom byte s tým, že za byt budú uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu, čo z konania aj podľa odvolacieho súdu jednoznačne vyplynulo, keďže byt nerušene dlhší čas užívali so zreteľom aj na ich pokročilý vek v čase uzavretia zmlúv a preto, čo taktiež vyplynulo z výsledkov vykonaného dokazovania, s ľahkomyselnosťou, že byt môžu doživotne užívať pristúpili k uzavretiu zmluvy o výpožičke, ktorá počíta ale len s dočasným užívaním bytu, nakoľko od zmluvy o výpožičke možno odstúpiť, čím aj podľa odvolacieho súdu boli žalobcovia uvedení do omylu.

49. V danom spore uzavretie kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade je viazané na uzavretú zmluvu o výpožičke, t.j. zákonný prevod predmetnej nehnuteľnosti sa viaže na zákonné uzavretie dvoch právnych úkonov, t.j. kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX v spojení so zmluvou o výpožičke zo dňa XX.X.XXXX s tým, že zmluvu o výpožičke môže uzavrieť len vlastník nehnuteľnosti, keďže v zmysle § 659 OZ zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiatelovi právo vec po dohodnutú dobu bezplatne užívať, pričom takouto vecou môže byť aj nehnuteľnosť, ktorá ale musí byť vo vlastníctve, v danom prípade vo vlastníctve žalovanej v 2. rade, čo sa ale nestalo, tak ako na to správne poukázal aj súd prvej inštancie v bode 37 na str. 11 odôvodnenia napadnutého rozsudku, nakoľko v čase uzavretia zmluvy o výpožičke dňa XX.X.XXXX ešte žalovaná v 2. rade nebola vlastníčkou predmetných nehnuteľností, keďže sa ňou stala až vkladom do katastra nehnuteľností dňa XX.X.XXXX rozhodnutím katastra nehnuteľností pod č. Z. XXXX/XX (viď v tomto smere aj rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 4.9.2002 sp.zn. 22Cdo/522/2001, uverejnený pod č. 55/2004 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk s odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 28Cdo/1035/2014 so zdôraznením, že predmetom výpožičky môže byť aj nehnuteľnosť, ktorá je ale vo vlastníctve požičiavateľa, pričom zákon neobmedzuje predmet výpožičky na hnutelné veci s tým, že predmetom výpožičky môže byť aj reálne vymedzená časť nehnuteľnosti, nakoľko inštitútom výpožičky sa riešia prípady, keď vlastník ako požičiavateľ prenecháva inému ako vypožičateľovi byt po dohodnutú dobu z akéhokoľvek dôvodu do bezplatného užívania -viď rozsudok Najvyššieho súdu ČR 26Cdo/376/2009, ktorý upravoval predmet zmluvy o výpožičke bytu, v kontexte ďalších citovaných rozhodnutí, na ktoré poukazoval.

50. So zreteľom na hore uvedené skutočnosti preto neobstojí odvolacia námietka o tom, že požičiavateľ, v danom prípade žalovaná v 2. rade nemusela byť vlastníčkou predmetného bytu a to aj so zreteľom na ďalšiu odvolaciu námietku, týkajúcu sa bezdôvodného preskúmania právneho úkonu uzavretej zmluvy o výpožičke, keďže odvolací súd ešte raz apeluje na to, že zmluva o výpožičke bola uzavretá v spojení s kúpnu zmluvou zo dňa XX.X.XXXX a preto tieto dva právne úkony treba posudzovať ako celok, majúci za následok prevod predmetnej nehnuteľnosti.

51. Keďže zmluva o výpožičke zo dňa XX.X.XXXX je neplatná, nemožno ani hovoriť o platnosti kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX, keďže na uzavretie kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade je úzko naviazaná zmluva o výpožičke a bez jej uzavretia by nedošlo ani zo strany žalobcov k uzavretiu kúpnej zmluvy, čo jednoznačne z výsledkov vykonaného dokazovania vyplynulo.

52. Preto nie sú dôvodné odvolacie námietky týkajúce sa nevyhodnotenia všetkých vykonaných dôkazov vo veci, bezdôvodného preskúmania uzavretej zmluvy o výpožičke v kontexte jej platnosti, ako aj nepreskúmanie jej jednotlivých náležitostí, s odkazom na iniciatívu žalobcu v 2. rade pri formulácii jednotlivých náležitostí zmluvy o výpožičke, ako aj na výpoveď jeho syna p. A. M., nakoľko zmluva o výpožičke nebola uzavretá s požičiavateľom, ktorý prenechával ako vlastník predmetný byt inému ako vypožičiatelovi a to z akéhokoľvek dôvodu do bezplatného užívania, nakoľko základom sporu je absolútna neplatnosť nie len zmluvy o výpožičke ale aj kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade, odstúpenia od zmluvy o výpožičke a uzavretej kúpnej zmluvy medzi žalovanou v 2. rade a žalovanou v 1. rade, keďže tieto právne úkony pramenia z absolútnej neplatnosti prvotných právnych úkonov.

53. Odvolací súd len dopĺňa, že z výsledkov vykonaného dokazovania tak ako ho vyhodnotil súd prvej inštancie jednoznačne vyplýva snaha žalobcov uzavrieť v spojení s kúpnu zmluvou aj právo vecného bremena spočívajúceho v doživotnom užívaní sporného bytu, nakoľko žalobcovia boli od samého začiatku, už pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva k bytu uistení a presvedčení, že aj po prevode budú môcť byť až do smrti bezodplatne užívať pri platení všetkých nákladov spojených s užívaním bytu a len s nevedomosťou a ľahkovážnosťou pristúpili, so zreteľom aj na svoj pokročilý vek a snahu pomôcť svojim deťom, k uzavretiu kúpnej zmluvy v spojení so zmluvou o výpožičke, ktoré sú vychádzajú z hore konkretizovaných skutočností absolútne neplatné a to od samého začiatku.

54. Vzhľadom k hore uvedeným skutočnostiam a nedôvodnosti odvolacích námietok žalovaných v zmysle § 387 ods. 1 s odkazom na ods. 2 CSP odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok vo výrokoch pod č. I., III. a IV., keďže sú vecne správne s tým, že nedôvodnosť odvolacej námietky žalovanej v 2. rade pramení v naplnení zákonných predpokladov v zmysle § 257 CSP spočívajúcich v existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré pramenia nielen v majetkovom a zárobkovom pomere žalobcov, ktorí sú starobní dôchodcovia, ale aj zo skutočnosti, že v konaní bola predbežne posudzovaná aj platnosť kúpnej zmluvy a zmluvy o výpožičke v celosti, viažuca sa na právny úkon prevodu predmetnej nehnuteľnosti od žalovanej v 2. rade t.j. so zreteľom aj na okolnosti spočívajúce v predmete konania.

55. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli v odvolacom konaní plne úspešní a preto súd im priznal proti neúspešným žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% s tým, že o výške priznaného nároku rozhodne súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

56. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).