

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 5Co/388/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7610217242  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Slobodník  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2013:7610217242.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Slobodníka a sudcov JUDr. Táne Veščičikovej a JUDr. Andreja Šalatu, v právnej veci navrhovateľky: Z. W., nar. XX.X.XXXX, bytom B.Á. N. M., Q.. V. XXXX/X, zast. Q.. V. K., advokátom so sídlom v B. N. M., S. XX proti odporom: 1/ T. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom W., Ú.-Y. XXXX/X, zast. Q.. V. T., advokátom so sídlom v K., Š. XX, 2/ J.. V. K., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XXX, B. N. C., o určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní odporcov v 1. a 2.rade proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves č.k. 9C/196/2010-248 zo 11.júla 2012

### rozhodol:

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

Náhradu trov odvolacieho konania účastníkom nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli navrhovateľka Z. W., rod. F. a odporca Radomír Štiavnický, rod. Š. dňa XX.X.XXXX P. ktorej predmetom bola nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie B. N. M. v evidencii Katastrálneho úradu Košice, Správa katastra Spišská Nová Ves, 2-izbový byt č. XX na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, č. vchodu X N. L. Q.. V., spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku a to parcele č. KN C 5827 zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup>, na ktorom je predmetný bytový dom, v ktorom sa byt nachádza postavený, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je 234/10000 je neplatná.

Ďalej určil, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli T. Š. P. J.. V. K. dňa 30.11.2010 a ktorej predmetom bola nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie B. N. M. v evidencii Katastrálneho úradu Košice, Správa katastra Spišská Nová Ves, 2-izbový byt č. XX na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, č. vchodu X N. L. Q.. V., spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku a to parcele č. KN C 5827 zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup>, na ktorom je predmetný bytový dom, v ktorom sa byt nachádza postavený, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je 234/10000 je neplatná a že odporcovia sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľke trovy konania na účet jej právneho zástupcu vo výške 1 127,68 € a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Návrhom podaným na súde dňa 19.11.2010 sa navrhovateľka domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou a odporcom v 1. rade dňa 28.6.2010 týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie B. N. M. a to dvojizbového bytu č. XX s príslušenstvom na L. Q.. V. Č.. M. X v B. N. M., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku. V návrhu uviedla, že uvedené

nehnutelnosti odporcovi v 1. rade nepredala. Dňa 29.6.2010 sa dostavila na Notársky úrad v Poprade s tým, že dôjde k výmazu vecného bremena, ktoré pozostávalo zo záložného práva na danú nehnuteľnosť. Nemala vedomosť o tom, že už predtým bola nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.1.2010 predaná T. M., ktorý s ňou mal dňa 28.6.2010 uzavrieť dohodu o odstúpení od zmluvy, lebo menovaný požičal jej synovi peniaze a ich vrátenie malo byť zabezpečené záložným právom. Na notárskom úrade dňa 29.6.2010 boli overené jej podpisy na odstúpení od zmluvy, kúpnej zmluve s odporcom v 1. rade a bola vyhotovená notárska zápisnica. S obsahom týchto listín nebola oboznámená, podpisovala ich v presvedčení, že ide o výmaz záložného práva na jej byt. Žiadna kúpna cena jej vyplatená nebola a o tom, že mala byť predaná sa dozvedela až dňa 24.9.2010, kedy ju navštívil odporca v 1. rade a žiadal ju, aby byt vypratala. Listiny uvádzané v návrhu si následne zadovážila zo správy katastra, až z týchto listín sa dozvedela, že bola podvedená.

Vo veci súd prvého stupňa (ďalej len súd) rozhodol rozsudkom č. 9C/196/2010-130 zo dňa 16.6.2011 tak, že návrh navrhovateľky v celom rozsahu zamietol z dôvodu nedostatku naliehavosti právneho záujmu navrhovateľky na určovacej žalobe a uznesením Krajského súdu v Košiciach č. 5Co/285/2011-166 zo dňa 20.1.2012 bol uvedený rozsudok súdu zrušený, krajský súd konštatoval, že navrhovateľka v spore jednoznačne mala preukázaný naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy medzi ňou a odporcom v 1.rade a dôvodil, že uznesením súdu č. 9C/196/2010-183 zo dňa 28.3.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.4.2012 súd na základe návrhu navrhovateľky pripustil zmenu žalobného petitu. Zmeneným žalobným petitom sa navrhovateľka domáhala okrem určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou a odporcom v 1. rade dňa 28.6.2010 aj určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi odporcom v 1.rade ako predávajúcim a odporcom v 2. rade ako kupujúcim zo dňa 30.11.2010, predmetom ktorej boli tie isté nehnuteľnosti ako v prípade prvej zo zmlúv.

Odporca v 1. rade s návrhom nesúhlasil. Uviedol, že čo sa týka uzavretia kúpnej zmluvy s navrhovateľkou, bol oslovený T. M. s tým, či chce kúpiť byt v Spišskej Novej Vsi. Následne sa telefonicky spojil s navrhovateľkou, ktorej číslo mal od menovaného. Táto mu potvrdila, že byt chce predáť. Pred uzavretím zmluvy ju v júni 2010 aj osobne navštívil v jej byte. Dohodli sa na kúpnej cene a na tom, že zmluvu pripraví jeho právny zástupca. Po tom, čo mal zmluvy pripravené, opätovne bol za navrhovateľkou a dal jej prečítať pripravené listiny. S obsahom zmlúv navrhovateľka súhlasila. Na notárskom úrade boli následne len overované podpisy na zmluve.

Podľa vyjadrenia navrhovateľky, táto od začiatku nevedela, ako sa s vlastníckymi právami k jej bytu nakladá. Nevedela, že byt predáva T. M., ale mala za to, že ide len o zabezpečenie pôžičky poskytnutej jej synovi. Zároveň však potvrdila, že obsah Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 14.1.2010 si prečítala a zmluvu na žiadosť svojho syna podpísala. V tejto zmluve je označená ako budúca kupujúca predmetného bytu. Svedok V. W. jej mal vysvetliť, že ide o prepis bytu do doby vrátenia peňazí. Potvrdil však, že navrhovateľka nikdy nemala v úmysle byt predáť, šlo len o zábezpeku na pôžičku, ktorá mu bola poskytnutá T. M. vo výške 3 500,- eur a ktorú sa zaviazal vrátiť vo výške 5 000,- eur. Svedok T. M. uviedol, že bol oslovený synom navrhovateľky za účelom poskytnutia pôžičky s tým, že peniaze odovzdal priamo navrhovateľke z dôvodu, že návratnosť pôžičky bola zabezpečená jej bytom. Celkove šlo podľa vyjadrenia menovaného o pôžičku vo výške do 20 000,- eur.

Dňa 28.6.2010 bola zároveň medzi navrhovateľkou a odporcom v 1. rade uzatvorená kúpna zmluva týkajúca sa tých istých nehnuteľností, ako predchádzajúca zmluva, ktorej vklad bol povolený pod č. V XXXX/XXXX dňa 17.8.2010. Podľa kúpnej zmluvy dohodnutá kúpna cena 30 000,- eur bola predávajúcej navrhovateľke vyplatená v hotovosti v deň podpísania kúpnej zmluvy. Navrhovateľka skutočnosť, aby jej odporcom v 1. rade boli vyplatené peniaze poprela. Odporca v 1. rade kupoval predmetné nehnuteľnosti za účelom obchodu a podľa nej podpisy navrhovateľky na odstúpení od kúpnej zmluvy, ako aj kúpnej zmluve uzatvorenej medzi navrhovateľkou a odporcom v 1. rade boli overené dňa 29.6.2010 na Notárskom úrade v Poprade. Podľa tvrdenia navrhovateľky táto nevedela, aké listiny podpisuje, nečítala ich. Zároveň dňa 29.6.2010 na Notárskom úrade v Poprade bola s navrhovateľkou spísaná Notárska zápisnica č. N 195/2010, NZ 23278/2010, NCRI 23635/2010, ktorá obsahuje vyhlásenie navrhovateľky ako povinnej osoby, že byt č. 15 na 1. poschodí vo vchode č. 6 bytového domu súpisné č. 2304 v Spišskej Novej Vsi, Q..V. v celosti a podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a

pozemku parcela č. XXXX v 234/10000, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie B. N. M., je povinná vypratať najneskôr do 28.8.2010. Navrhovateľka potvrdila, že následne jej domov boli doručené zásielky zo Správy katastra v Spišskej Novej Vsi, ich obsahu nerozumela, nežiadala nikoho o vysvetlenie. Súd zistil, že odporca v 1. rade dňa 25.11.2010 uzatvoril s odporcom v 2. rade kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli tie isté nehnuteľnosti, ako v prípade uvádzaných predchádzajúcich zmlúv. Vklad v katastri nehnuteľnosti bol povolený pod č. XXXX/XXXX dňa 30.11.2010. Kúpna cena bola medzi odporcami dohodnutá vo výške 28 000 €. Odporca v 2. rade kupoval nehnuteľnosť za účelom jej prenájmu. Potom, čo odporca v 2. rade bezúspešne opakovane vyzval navrhovateľku na vypratanie predmetného bytu, podal dňa 20.2.2012 na súde návrh na vypratanie predmetných nehnuteľností. Konanie bolo vedené súdom pod č. 6C/8/2012 a bolo právoplatne zastavené v dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku z návrhu.

Súd o. i. zistil, že na základe trestného oznámenia navrhovateľky zo dňa 27.10.2010, uznesením vyšetrovateľa PZ zo dňa 17.1.2011 pod ČVS: Y.-XX/OEK-W.-XXXX bolo začaté trestné stíhanie pre zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a/ Trestného zákona preto, že dňa 29.6.2010 v Poprade v Notárskej kancelárii Q. J. Č. mala byť uvedená do omylu tým, že bez jej vedomia jej okrem iných listín bola predložená na overenie jej podpisu kúpna zmluva zo dňa 28.6.2010, pričom cena nehnuteľnosti v zmluve bola stanovená na sumu 30 000 € a mala byť vyplatená pri podpise zmluvy, hoci k jej vyplateniu nedošlo, kde túto zmluvu podpísala, hoci nemala v úmysle nehnuteľnosť predať a zároveň jej mala byť predložená na podpis Notárska zápisnica č. N 195/2010, NZ 23278/2010, NCRIs 23635/2010 o jej vyhlásení ako povinnej osoby o vyprataní predmetnej nehnuteľnosti, kde túto pred notárom podpísala. Uznesením zo dňa 28.7.2011 bolo trestné stíhanie zastavené z dôvodu, že skutok nie je trestným činom a nebol dôvod na postúpenie veci. Z odôvodnenia uvedeného uznesenia bolo zistené, že vyšetrovaním neboli preukázané okolnosti, ktoré uviedla oznamovateľka a to, že by došlo zo strany konkrétnych osôb ku konaniu, pri ktorom bola uvedená do omylu.

Podľa § 80 ods. 1 písm. c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 135 ods. 1, 2 O.s.p., súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis je v rozpore s ústavou, so zákonom alebo s medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná [§ 109 ods. 1 písm. b)]. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihuteľný podľa osobitných predpisov, a kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a o zápise základného imania; súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovanom konaní. Inak otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza.

Platnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľkou a T. M. súd posudzoval z dôvodu, že táto zmluva predchádzala kúpnej zmluve uzatvorenej medzi navrhovateľkou a odporcom v 1. rade a tiež z dôvodu, že v súvislosti s predajom bytu navrhovateľky bol odporca v 1. rade oslovený prvý raz T. M.. Odporcovi v 1. rade teda ešte predtým než sa stretol s navrhovateľkou museli byť známe okolnosti

týkajúce sa uzatvorenia predchádzajúcej zmluvy t.j. zmluvy zo dňa 14.1.2010 a teda aj skutočnosť, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená len s úmyslom zabezpečenia pôžičky a nie s úmyslom skutočne byť predatá a kúpiť. Tu súd poukazuje aj na zhodnú výpoveď odporcu v 1. rade ako aj menovaného svedka, že sa navzájom poznali dlhší čas predtým než jednotlivé zmluvy boli uzatvorené. Odporcovi v 1. rade bola známa aj tá skutočnosť, že vlastnícke právo k bytu bolo v čase keď bol oslovený za účelom kúpy bytu navrhovateľky, v katastri nehnuteľnosti zapísané v prospech T. M.. Podľa jeho zdôvodnenia spôsob akým postupoval pri kúpe bytu a to, že byť kupoval na základe zmluvy s navrhovateľkou, mu bol doporučený právnikom. Súd má však za to, že takýto postup bol zvolený práve z dôvodu, aby zmluva, ktorou on nadobudne vlastnícke práva k bytu nenadväzovala bezprostredne na zmluvu uzatvorenú medzi navrhovateľkou a T. M. práve z dôvodov vyššie uvádzaných, pre ktoré táto zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom. K tomu súd poznamenáva, že právnik, ktorý bol v konaní vypočutý ako svedok pripravil listiny na základe toho, že odporcom v 1. rade mu bolo oznámené, že byť kupuje od navrhovateľky, nie od T. M., a preto možno konštatovať, že tento postup zvolil odporca. Ak mal totiž záujem o predmetný byt mohol ho v tom čase kúpiť priamo od T. M., ktorý bol zapísaný v katastri nehnuteľnosti ako vlastník bytu. Odporca v 1. rade teda ani nemal dôvod navštíviť osobne navrhovateľku, ako to on tvrdil a dotazovať sa u nej, či skutočne chce byť predatá, ak by mal za to, že zmluva medzi ňou a T. M. bola riadne uzavretá a je platná.

Skutočnosť, že navrhovateľka mala pred uzatvorením zmluvy s odporcom v 1. rade, potvrdiť odporcovi v 1. rade svoju vôľu byť predatá je v rozpore s vyššie uvádzanými skutočnosťami. Odporca v 1. rade totiž nemal dôvod uzatvárať zmluvu s navrhovateľkou, ale mohol ju uzatvoriť s T. M.. Jeho tvrdenie, že skutočne navrhovateľku pred uzatvorením zmluvy navštívil preukázané nebolo, šlo o jeho tvrdenie a rozpor medzi týmto tvrdením a tvrdením navrhovateľky nebol odstránený ani vykonanou konfrontáciou. Zo strany odporcu v 1. rade v konaní nebolo preukázané, aby zmluvu, ktorou navrhovateľka pôvodne nadobudla byť mal k dispozícii práve od nej. Nebola preukázaná ani skutočnosť, aby navrhovateľka mala možnosť oboznámiť sa s obsahom listín, na ktorých bol osvedčený jej podpis na Notárskom úrade v Poprade. Zmluvy boli uzatvárané v Poprade, hoci prvé zmluvy s T. M. boli overované v Spišskej Novej Vsi na základe jeho požiadavky. Obsah listín, na ktorých bol osvedčený podpis navrhovateľky, na notárskom úrade oboznámený prečítaním nebol, čo je zrejme aj z výpovede svedka Q.. Č.. Pokiaľ aj Notárska zápisnica o vyhlásení navrhovateľky ako povinnej osoby bola navrhovateľke pred podpisom prečítaná z uvedeného ešte nie je možné posúdiť, že navrhovateľka jej obsahu porozumela a to poukazujúc na všetky známe okolnosti veci. Na notárskom úrade sa spolu s navrhovateľkou nachádzali viaceré ďalšie osoby, synom bola ubezpečená, že svoj záväzok splnil, čo mala aj sama vidieť pred notárskym úradom, podpisy na jednotlivých listinách boli overované v krátkom časovom slede. Poukazujúc na tieto skutočnosti súd mal za to, že skutočne nebolo vôľou navrhovateľky svoj byt predatá. V konaní nebolo totiž preukázané ani to, aby mala navrhovateľka nejaké dlžoby, ktorých existenciou mala zdôvodniť odporcovi v 1. rade svoj úmysel byť predatá. Okrem toho možno konštatovať, že uvedená zmluva je v rozpore s dobrými mravmi. V konaní nebolo preukázané, aby navrhovateľka mala dlhy, ktoré by ju nútili predatá svoj byt a ak by šlo o dlh jej syna výške 5 000 € súd poukázal na názor Krajského súdu v Košiciach v tom, že nie je možné pripustiť, aby pri takomto dlhu mala byť navrhovateľka presvedčená odpredatá svoj byt.

Absolútne neplatný právny úkon nemá za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému. Na základe toho možno konštatovať, že odporca v 1. rade nemohol ďalej predatá byt navrhovateľky vzhľadom na to, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám a preto aj zmluva uzatvorená medzi odporcami v 1. a 2. rade je absolútne neplatným právnym úkonom.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods.1 O.s.p. Trovy boli priznané navrhovateľke, ktorá bola v konaní úspešná a ktorá predložila vyčíslenie trov konania vo výške 1 326,82 €, z toho trovy právneho zastúpenia vo výške 1 161,32 € a zaplatené súdne poplatky vo výške 165,50 €. Trovy boli priznané za 11 úkonov právnej pomoci - príprava a prevzatie zastúpenia dňa 26.10.2010 (§ 14 ods. 1 písm. a/) vo výške 55,49 €, podanie návrhu na začatie konania a nariadenie predbežného opatrenia dňa 15.11.2010 (§ 14 ods. 1 písm. b/) vo výške 55,49 €, podanie vo veci samej a návrh na nariadenie predbežného opatrenia dňa 20.4.2011 (§ 14 ods. 1 písm. b/) vo výške 57 €, odvolanie proti rozsudku dňa 14.7.2011 (§ 14 ods.1 písm.e/) vo výške 57 €, odvolanie proti uzneseniu dňa 17.8.2011 (§ 14 ods. 3 písm. b/) vo výške 28,50 €, podanie vo veci samej dňa 26.3.2012 (§ 14 ods.1 písm.b/) vo výške 58,69 € a účasť na

pojednávaniach (§ 14 ods.1 písm.c/) dňa 16.6.2011 (dlhšie ako 2 hodiny), 27.3.2012, 2.5.2012, 1.6.2012 a 11.7.2012 (dlhšie ako 2 hodiny) (§ 14 ods.1 písm.c/) vo výške 407,45 € t.j. spolu 719,62 €. Ďalšej trovy pozostávajú z režijného paušálu 2x po 7,21 € (za úkony v roku 2010), 4x po 7,41 € (úkony v roku 2011) a 5x po 7,63 €, spolu 82,20 €. Trovy neboli priznané za porady s klientkou a rokovanie s protistranou z dôvodu, že tieto úkony neboli preukázané. Spolu teda odmena s režijným paušalom predstavuje sumu 801,82 € plus 20% DPH, t.j. 160,36 €, t.j. spolu trovy právneho zastúpenia vo výške 962,18 €. Trovy navrhovateľky pozostávajú aj zo sumy 165,50 €, ktorá predstavuje zaplatené súdne poplatky.

V podanom odvolaní odporca v 1.rade navrhol zmeniť rozsudok okresného súdu zo dňa 11.júla 2012 a žalobu v celom rozsahu zamietnuť a zaviazat' navrhovateľku nahradiť mu trovy konania a trovy právneho zastúpenia.

V odvolaní namietal, že rozhodnutie prvostupňového súdu je nepreskúmateľné, súd neuvádza dôvody, prečo má ísť o absolútne neplatný právny úkon, súd len konštatuje ustálený skutkový stav, lebo zmluva medzi navrhovateľkou a M. Q.e absolútne neplatným právnym úkonom a že teda odporca T. Š. mal kúpiť byt od T. M. a nie od navrhovateľky, lebo ak by kupoval od M.K. odporca byt, muselo by práve preto ísť o absolútne neplatný právny úkon. Keďže aj žalobca súhlasí so záverom súdu, že zmluva medzi M. P. navrhovateľkou je absolútne neplatný právny úkon. Súd sa neriadil stanoviskom krajského súdu, lebo neskúmal v konaní slobodu a vážnosť prejavu vôle navrhovateľky pri predaji bytu, lebo syn mal presvedčiť navrhovateľku, aby dala do zálohy byt T. M., neskúmal, či nemohla byť ona pod psychickým nátlakom alebo či nebola použitá vyhrážka. V písomnom vyhotovení rozsudku sa nikde nenachádza, ako keby súd zmenil názor a uvádza v písomnom vyhotovení iné dôvody, čo samo osebe podľa názoru odporcu vyvoláva pochybnosti o nezaujatosti sudcu. Súd síce vykonal dokazovanie a len konštatuje, že v podstate svedkovi neverí, t.j. tvrdenie Q. X., že zapožičal T. M. finančné prostriedky asi 18.000 €, lebo predmetný byt bol v rámci tejto pôžičky vykonaný zabezpečovací prevod práva, ktorým bol potom zrušený, čo navrhovateľka vrátila peniaze M. P. ten ich následne vrátil X.. Je teda zrejmé z dokazovania, že T. M. nikdy nechcel byt od navrhovateľky odkúpiť. T. M. mohol predať aj sám byt ďalej, to však nespravil, pretože o byt nemal záujem. Odporca v 1.rade preukázal, že má originál zmluvu, na základe ktorej pani W. predmetný byt odkúpila do osobného vlastníctva a prefotený občiansky preukaz navrhovateľky, čo potvrdil aj svedok V.. Q. - advokát. Je predsa zrejmé, ako vrátila navrhovateľka požičané peniaze, jednoducho z peňazí, konkrétne zo sumy 30.000 €, ktoré obdržala pri predaji bytu od Radomíra Štiavnického. S týmto sa však opätovne súd odmietol zaoberať. V zmysle výpovede notára Q.. Č., je zrejmé, keď sama navrhovateľka požiadala na notárskom úrade o vyhotovenie notárskej zápisnice o vypratani z bytu s tým, že si ona sama určila dátum najneskôr do 28.8.2012. Teda ona sa slobodne rozhodla, nebol na ňu vyvíjaný nátlak. Súd v dôvodoch nepovedal, ako je možné, že navrhovateľka udelila plnú moc V.. Q. na zastupovanie v konaní pred katastrálnym úradom ako aj pred správcovskou spoločnosťou na odstránenie chýb a nedostatkov, ale pritom podľa svojich slov nevedela, že predáva byt. Rozhodnutie vychádza z nesprávne právneho posúdenia, lebo je vedené trestné konanie ČVS: Y.-XX/OEK-W.-XXXX, ktoré sa viedlo na základe podnetu navrhovateľky, ktoré teda podala trestné oznámenie na neznámeho páchatela pre zločin podvodu, avšak toto bolo uznesením zo dňa 28.7.2011 zastavené. Na pojednávaní bolo preukázané, že syn nevyvíjal nátlak na navrhovateľku o predaji bytu, právny úkon teda ona urobila slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, a preto súd nepostupoval správne, keď vyslovil neplatnosť podľa § 37 OZ o absolútnej neplatnosti právneho úkonu. V ďalšej časti odvolania poukazuje odvolateľ na to, že prečo, ak by súd neveril svedkom a veril navrhovateľke a jej synovi a skutočne by pripustili, že navrhovateľka si požičala len 5.000 € je zrejmé z dokazovania, že navrhovateľka nemala ako peniaze vrátiť, takisto vzhľadom na osobu jej syna, ktorý je páchatel' trestnej činnosti a v meste SNV a okolí už má svoju „povešť“ a je otázne, aké všetky dlhy mohla navrhovateľka a jej syn ešte mať, rozhodlo sa proste odpredať majetok, aby ich uhradila. Celé konanie viedol súd až absurdne v neprospech odporcov. Odporca je laik v konaní o určenie právneho vzťahu však nemohol posúdiť zdravotný stav scudziteľa so zreteľom na jeho spôsobilosť na právne úkony. Preto nemali byť priznané trovy konania a mal súd použiť § 150 O.s.p.

V doplnení odvolania odporca Š. podaním zo dňa 11.9.2012 poukázal ešte na to, že nie je mu stále jasné, ako pani Pitoňáková mohla získať takú vysokú čiastku v priebehu niekoľkých mesiacov, keď jej syn V. W. bol už 3-krát súdne trestaný a 2-krát za krádež peňazí z herne a iné podvodné konania. Sama je na dôchodku a jej syn nemá žiadne zamestnanie ani príjem, a nech láskavo dôvoryhodne preukáže,

odkiaľ peniaze má na vrátenie pôžičky a kde vzala peniaze na drahú a prestížnu advokátsku kanceláriu Q.. K.. Evidentne mu to vychádza, že to všetko platí len z peňazí, ktoré prevzala pani Pitoňáková na Notárskom úrade v Poprade.

Odporca v 2.rade v podanom odvolaní prakticky žiada to isté, ako prvoradá odporca, žiada zmeniť rozsudok a žalobu zamietnuť a priznať trovy právneho zastúpenia. V podstate kopíruje odvolacie dôvody odporcu v 1.rade vo svojom odvolaní.

Vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľka žiadala potvrdiť rozsudok ako vecne správny a zaplatiť trovy odvolacieho konania, ich výšku vyčíslila sumou 79,58 € za jeden úkon, t.j. za vyjadrenie k odvolaniu. Predovšetkým navrhovateľka odmieta vyjadrenia uvedené v odvolaní, ktoré spochybňujú nestrannosť súdu, ak prvostupňový súd rozsudkom zo dňa 11.7.2012 rozhodol v neprospech odporcov, z ich strany sa nedôvodne potom znášajú pochybnosti o nezaujatosti súdu. Prvostupňový súd len po vrátení veci vykonal dokazovanie v tom smere ako bol viazaný názorom odvolacieho súdu, ktorým je Krajský súd v Košiciach. Súd jednoznačne vyslovil, že kúpna zmluva medzi navrhovateľkou a odporcom v 1.rade je absolútne neplatná, zisťoval aj okolnosti pred uzatváraním kúpnej zmluvy a to až do obdobia, kedy medzi svedkom T. M. a svedkom V. W. došlo k zmluve o pôžičke vo výške 3.500 € a tento záväzok mal byť zabezpečený bytom navrhovateľky, hoci podľa listín bola v konečnom dôsledku uzavretá kúpna zmluva medzi navrhovateľkou a M.. Ide o neplatný právny úkon a odporcovia sa snažia predložiť vykonštruované a zavádzajúce tvrdenia k vytvoreniu nejakej hospodárskej kauzy, ktorá by mala odôvodniť kúpnu zmluvu medzi navrhovateľkou a odporcom v 1.rade. Týmito tvrdeniami má byť to, že navrhovateľka mala si požičať od M. sumu prevyšujúcu 20.000 €, ktorú mala splatiť údajne vyplatením kúpnej ceny odporcom v 1.rade, lebo ju mal odporca v 1.rade pred predajom bytu osobne navštíviť. Tieto tvrdenia sú zavádzajúce a nepravdivé, žiadny dôkazný prostriedok to nepotvrdil. Na strane 9 svojho rozsudku súd jednoznačne uzavrel, že navrhovateľka odporcovi v 1.rade nikdy predmetný byt nechcela predať a ani žiadnej inej osobe a teda absentuje u nej prejav vôle ako aj hospodárska kauza uzatvorenia kúpnej zmluvy. Prvostupňový súd správne rozhodol o trovách konania, keď nepoužil § 150 O.s.p.

Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo podľa zásad uvedených v § 212 ods. 1, 3 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že ani jeden odvolací dôvod tvrdený odvolateľom nebol preukázaný a rozsudok súdu prvého stupňa je vecne správny a odvolací súd ho potvrdil podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p., podľa § 156 ods. 3 O.s.p. s použitím § 211 O.s.p. bol verejne vyhlásený rozsudok.

Podľa § 205 ods. 2 písm.c), d), f) O.s.p., odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolací dôvod podľa § 205a ods. 2 písm. d) O.s.p. sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvého stupňa spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t.j. 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, a medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, lebo príčinou nesprávnych skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, alebo zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaním dôkazom ďalej vtedy, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 132 O.s.p., a to preto, že buď vzal do úvahy skutočnosti ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti. Ide teda tu o logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov účastníkov, alebo vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti, zákonnosti, pravdivosti a vierohodnosti.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, a teda vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav.

O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil, prípadne na daný skutkový stav ho inak nesprávne súd prvého stupňa aplikoval.

Ani jeden z uvedených odvolacích dôvodov nebol v riešenej veci daný, lebo súd prvého stupňa vzal do úvahy iba skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, všetky dôkazy vyhodnotil podľa § 132 O.s.p., nebol zistený ani logický rozpor v hodnotení dôkazov. Správne aplikoval právny predpis, ktorým bol Občiansky zákonník.

Odvolací súd súhlasí so závermi súdu prvého stupňa a v celom rozsahu poukazuje na jeho presvedčivé dôvody.

Z ust. § 153 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov.

Súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti. (§ 153 O.s.p.).

Zákonná úprava obsiahnutá v ust. § 120 O.s.p. rešpektuje zásadné rozdiely medzi sporovým a nesporovým konaním a zároveň akceptuje tú skutočnosť, že vzhľadom k povahe oboch týchto konaní, dokazovanie v sporovom konaní je založené na iných základoch, ako dokazovanie v konaní nesporovom. Sporové konanie je ovládané prejednávacou zásadou, ktorá je tradične chápaná tak, že tvrdiť skutočnosti a navrhovať na ich preukázanie dôkazy, je vecou účastníkov konania. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov zaťažuje zásadne účastníkov a ukladá im povinnosť označiť dôkazy k preukázaniu ich tvrdení. Účastník má preto povinnosť tvrdenia (§ 79 ods. 1 O.s.p.) a povinnosť dôkaznú.

Zákon v ust. § 120 ods. 1 veta tretia O.s.p. vychádza z toho, že súd nie je pri vykonávaní dôkazov odkázaný len na formálny návrh účastníka na vykonanie dôkazu, ale pripúšťa možnosť vykonať aj iné účastníkmi konania nenavrhované dôkazy, ich vykonanie podmieňuje výnimočnosťou, ako aj ich nevyhnutnosťou pre rozhodnutie vo veci a pritom musí ísť o také dôkazy, ktoré vyplynú z doterajšieho priebehu konania bez toho, aby zákon ukladal súdu povinnosť takéto dôkazy vyhľadávať. Právo súdu vykonať aj účastníkmi konania neoznačené a nenavrhované dôkazy zostáva len v polohe možností a nie povinností. Je preto potom na súde, aby v každom konkrétnom prípade posúdil, či výnimočne vykoná aj iné dôkazy ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Z toho teda možno zhrnúť, že ak dôkaz potrebný a nevyhnutný pre rozhodnutie vo veci vyjde v priebehu konania najavo (lebo súd má o ňom vedomosť), bez ohľadu na návrhy účastníkov konania môže a zároveň aj musí súd výnimočne takýto dôkaz vykonať, súd po takýchto dôkazoch však nepátra, ich vykonanie musia navrhnúť účastníci konania, v tejto súvislosti je potrebné aplikovať dôsledne ust. § 120 ods.1 veta tretia O.s.p. v každom štádiu konania a pritom zvážiť, ktoré dôkazy vzhľadom k uplatňovanému petitu je treba výnimočne a nevyhnutne vykonať pre rozhodnutie vo veci. Len takýto výklad uvedeného ustanovenia nie je ani v rozpore so všeobecne uznávanou a v praxi súdov aplikovanou a nespochybňovanou skutočnosťou, že súd nie je povinný vykonať všetky dôkazy navrhované účastníkmi konania, keď ich vykonanie, resp. nevykonanie záleží na jeho hodnotení (§ 132 O.s.p.).

Výklad a uplatňovanie ústavných zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, musí byť v súlade s touto ústavou (čl. 152 ods.4 Ústavy SR zavedenej zákonom č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov).

Odvolací súd len na zvýraznenie dôvodov uvedených v rozsudku súdu súhlasí v súlade so zisteným skutkovým stavom s odôvodnením, podľa ktorého odporca v 1.rade nemal dôvod uzatvárať zmluvu s navrhovateľkou, ale mohol ju uzatvoriť s T. M., lebo jeho tvrdenie, že skutočne navrhovateľku pred uzatvorením zmluvy navštívil, preukázané nebolo a išlo o jeho tvrdenie a rozpor medzi týmto tvrdením a tvrdením navrhovateľky nebol odstránený ani vykonanou konfrontáciou. Nebola preukázaná ani skutočnosť, aby sa navrhovateľka mala možnosť oboznámiť sa s obsahom listín, na ktorých bol osvedčený jej podpis na Notárskom úrade v Poprade. Zmluvy boli uzatvárané v Poprade, hoci navrhovateľka býva v Spišskej Novej Vsi, prvé zmluvy s T. M. boli overované v Spišskej Novej Vsi tiež na základe požiadavky T. M. a obsah listín, na ktorých bol osvedčený podpis navrhovateľky na notárskom úrade a oboznámený prečítaním, nebol, čo je zrejme aj z výpovede svedka Q.. Č.. Ak aj notárska zápisnica o vyhlásení navrhovateľky ako povinnej osoby bola navrhovateľke pred podpisom prečítaná, z uvedeného ešte nie je možné posúdiť, že navrhovateľka jej obsahu porozumela a to poukazuje na všetky známe okolnosti. Na notárskom úrade sa spolu s navrhovateľkou nachádzali viaceré ďalšie osoby, synom mala byť ubezpečená, že svoj záväzok splnil, čo mala aj sama vidieť pred notárskym úradom, podpisy na jednotlivých listinách boli overované rýchlo a v krátkom časovom slede. V súlade s týmito skutočnosťami preto súd prvého stupňa mal za to, že skutočne nebolo vôľou navrhovateľky svoj byt predať. V konaní totiž nebolo preukázané ani to, aby navrhovateľka mala nejaké dlžoby, ktorých existenciou mala zdôvodniť odporcovi v 1.rade svoj úmysel byt predať, okrem toho treba konštatovať, že predmetná zmluva je v rozpore s dobrými mravmi. V konaní nebolo preukázané, aby navrhovateľka mala dlhy, ktoré by ju nútili predať svoj byt a ak by šlo o dlhy jej syna vo výške 5.000 € súd poukázal na názor odvolacieho súdu v tom smere, že nie je možné pripustiť, aby pri takomto dlhu mala byť navrhovateľka presvedčená, že bude odpredávať svoj byt.

Súd prvého stupňa správne citoval ustanovenia § 37 a § 39 OZ, odvolací súd dodáva, že s poukazom na § 588 Obč.zák., zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a aj v zhode s doterajšou súdnou praxou, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu, pojmovými znakmi kúpnej zmluvy sú predmet kúpy a kúpna cena, ide o podstatné náležitosti (essentialia negotii), avšak keďže ide o typicky dvojstranný zmluvný vzťah, musí dôjsť k dohode predávajúceho a kupujúceho v jej podstatných náležitostiach, preto pre platnosť zmluvy sa vyžaduje (formálna náležitosť), aby súhlasný prejav vôle vyjadrili obe zmluvné strany a to tak predávajúci ako aj kupujúci a pre určenie okamihu uzavretia zmluvy je rozhodujúci moment, kedy dôjde k prijatiu, t.j. k akceptácii návrhu zmluvy. Absencia prejavu vôle pri právnom úkone spôsobila v riešenej veci, že nedošlo k právnomu úkonu smerujúcemu k nadobudnutiu práv, ktorým boli porušené práva navrhovateľky a teda nutne takáto kúpna zmluva má za následok neplatnosť tohto právneho úkonu podľa § 37 a § 39 Obč.zák. Ide o kategóriu v súvislosti s posudzovaním konkrétnej súdnej veci, ktorá je základným právnym princípom súkromného práva (príkazom v jeho optimalizácii, jeho maximom, právnym pravidlom v najvšeobecnejšej podobe), lebo tento právny princíp sa rešpektuje súdnou praxou na území Slovenska od účinnosti zákona č. 40/1964 Zb.

Odvolací súd konštatuje, že súd prvého stupňa vykonal rozsiahle dokazovanie, so zreteľom na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/91/2006 ohľadne nalievavého právneho záujmu na určenie neplatnosti zmluvy už vo svojom druhom rozhodnutí neodôvodňoval, lebo treba zvýrazniť jeden moment zo zisteného skutkového stavu, čo preukázala v konaní navrhovateľka, že ona sama ani nevedela, prečo idú do Popradu so synom, nehovorili o tom, prečo idú do Popradu a nepodpisujú zmluvu v Spišskej Novej Vsi a až na notárskom úrade, kde sedeli všetci štyria, teda syn a ďalší, na podpis jej boli predložené len posledné strany nejakých dokumentov, mali byť postrčené jej ďalšie a ďalšie papiere, ktoré ona podpisovala, ale bola ubezpečená, že byt ide naspäť na ňu, ona sama ak aj nikoho nežiadala o žiadne vysvetlenie, z uvedeného nemožno vyvodit', že by mala v skutočnosti vôľu predať svoj byt, v ktorom býva.

K odvolacím námietkam odporcov je treba uviesť, že samotné trestné konanie je zamerané na zisťovanie iných skutočností, ktoré nie sú rozhodujúce pre možnú platnosť alebo neplatnosť právnych úkonov.

Okrem toho s poukazom na § 135 ods.1 veta prvá O.s.p., zákon č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov, súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis je v rozpore s ústavou, so zákonom alebo s medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná (§ 109 ods.1 písm.b/).

Podľa tretej vety citovaného ustanovenia, ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihnutelný podľa osobitných predpisov, a kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a o zápise základného imania; súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovom konaní.

Z uvedeného je zrejmé, že prvostupňový súd v konaní o neplatnosť zmlúv nebol viazaný výsledkom trestného stíhania tak ako uvádzajú odporcovia v odvolaní so zreteľom na jeho výsledok (zamietnutie sťažnosti Krajskou prokuratúrou v Prešove vo veci 1/2Kpt 1002/11).

Odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 219 ods.1, 2 O.s.p. a o trovách odvolacieho konania rozhodol so zreteľom na § 142 ods.1 a § 224 ods.1 O.s.p., lebo navrhovateľka mala v odvolacom konaní úspech, ale vo vyjadrení k odvolaniu už nič nové neuviedol právny zástupca a tak nejde o účelne vynaložené trovy vzhľadom na ustálenú súdnu prax pri akceptácii výsledku sporu z hľadiska úspešnosti navrhovateľky v konaní v súvislosti s § 9, § 10 vyhl. č. 655/2004 Z.z.

Výsledok hlasovania - pomer hlasov: 3 hlasy za (§ 3 ods.9 tretia veta zák.č.757/04 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.