

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 9C/25/2007  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7206225290  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2013:7206225290.33

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňa JUDr. Stanislava Semanová, v právnej veci navrhovateľov 1/ Z. K., J.. XX.XX.XXXX, G. I. P. XXX, 2/ Z. K., J.. XX.X.XXXX, G. I. P. XXX, 3/ S. K., J.. X.X.XXXX, G. A., N. XXXX/X, 4/ I. V., J.. X.X.XXXX, G. S., Š. XXX/XX, navrhovateľa v 2. až 4. rade právne zastúpení JUDr. Jánom Lemešom, advokátom so sídlom v Košiciach, Žižkova 19 proti odporcom 1/ F. G., J.. XX.X.XXXX, G. I. P. XXX a 2/ S. G., J.. XX.X.XXXX, G. I. P. XXX, právne zastúpeným JUDr. Jolanou Fuchsovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, o neplatnosť právneho úkonu taktó

### rozhodol:

Návrh z a m i e t a.

O náhrade trov konania účastníkov a náhrade trov štátu súd rozhodne samostatným rozhodnutím do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### o d ô v o d n e n i e :

Dňa 20.10.2006 podali navrhovateľa na tunajšom súde návrh proti odporcom, ktorým sa domáhali vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 28.6.2006, ktorou navrhovateľa ako predávajúci odpredali odporcom ako kupujúcim nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území I. P. a to: dom súpisné číslo XXX s prísl. postavený na parcele č. XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, parcelu č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 857 500,-Sk. Poukázali na to, že s odporcami sa dohodli na kúpnej cene 1 000 000,-Sk, kým v písomnej kúpnej zmluve je uvedená kúpna cena vo výške 857 500,-Sk. Rozdiel kúpnej ceny vo výške 142 500,-Sk mali odporcovia vyplatiť do 30 dní od povolenia vkladu v katastri nehnuteľnosti. Kúpna cena doposiaľ odporcami zaplatená nebola. V zmluve tiež nie je uvedené číslo účtu, na ktorý má byť kúpna cena poukázaná. V čase uzatvárania kúpnej zmluvy bol navrhovateľ v 1. rade pod vplyvom alkoholu, ktorý mu zabezpečili odporcovia. Predmetná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom a navrhovateľa listom zo dňa 14.9.2006 od tejto zmluvy odstúpili.

O návrhu bolo tunajším súdom rozhodnuté rozsudkom č. 9C/25/2007-138 zo dňa 26.11.2008 tak, že súd konanie o návrhu navrhovateľa v 1. rade zastavil v dôsledku späťvzatia návrhu z jeho strany a návrh navrhovateľov v 2. až 4. rade zamietol v dôsledku nedostatku vecnej legitímácie. Uvedený rozsudok bol zrušený uznesením Krajského súdu v Košiciach č. 2Co/32/2009-166 zo dňa 10.9.2009 s tým, že späťvzatie návrhu zo strany navrhovateľa v 1. rade je treba považovať za neúčinné z dôvodu, že navrhovateľa v 2. až 4. rade so späťvzatím nesúhlasili a ide o nerozlučné spoločenstvo účastníkov. Súd vo veci po doplnení dokazovania opätovne rozhodol rozsudkom č. 9C/25/2007-306 dňa 25.1.2012. Aj tento rozsudok bol zrušený rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach č. 9Co/82/2012-335 zo dňa 26.9.2012. Podľa tohto rozhodnutia úlohou tunajšieho súdu je vyhodnotiť dôkazy v súlade s ustanovením § 132 O.s.p., vysporiadať sa s námietkami navrhovateľov k znaleckému posudku a rozhodnutie odôvodniť tak, aby bolo preskúmateľné a pre účastníkov konania pochopiteľné. Súd preto vo

veci vykonal ďalšie dokazovanie a to najmä výsluchom znalkyne MUDr. Henrieta Hollovej a vykonaním kontrolného znaleckého dokazovania vrátane výsluchu súdom ustanoveného kontrolného znalca.

Navrhovateľ v 1. rade na pojednávaní uviedol, že po smrti rodičov ostal bývať sám v rodičovskom dome. Jeho súrodenci - navrhovatelia v 2. až 4. rade chceli od neho vyplatenie ich podielov z tohto domu. Súrodencov vyplatil z peňazí, ktoré dostal od odporcov, koľko od nich dostal si však už nepamätá. Následne sa presťahoval do domu, ktorý mu dali odporcovia a v ktorom doposiaľ býva aj s bratom Z. - navrhovateľom v 2. rade. Z rodičovského domu sa presťahoval dobrovoľne, nikto ho k tomu nenútil. Rodičovský dom predal odporcom. Na podpisovanie kúpnej zmluvy si nepamätá a tiež si nepamätá za koľko dom predal.

Navrhovateľ v 2. rade uviedol, že o predaji rodičovského domu sa dozvedel od brata S. - navrhovateľa v 3. rade. V čase predaja domu žil v zahraničí, kde ho brat navštívil a dal mu podpísať nejaký doklad. O predaj sa viac nezaujímal. Keď sa vrátil domov, dom bol už predaný. Podľa neho má dom väčšiu hodnotu, než za ktorú cenu sa predal. Všetky informácie o predaji domu získal sprostredkovane od bratranca Z. H., až po jeho návrate na Slovensko.

Navrhovateľ v 3. rade sa na pojednávania nedostavoval, vo veci vypočutý nebol. Podľa vyjadrenia jeho právneho zástupcu sa navrhovateľ zdržiava v zahraničí, pričom v súčasnej dobe na neho nemá kontakt.

Navrhovateľka v 4. rade uviedla, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy užíval v celosti navrhovateľ v 1. rade. Spolu so súrodencami - navrhovateľmi v 1. až 3. rade sa už skôr dohodli, že predmetné nehnuteľnosti predajú a to z dôvodu, že navrhovateľ v 1. rade sa sám nevládal o ne starať. Ona osobne žiadnu snahu smerujúcu k predaju nehnuteľnosti nevyvíjala, bolo to záležitosťou navrhovateľa v 1. rade, ktorému udelila plnomocenstvo na predaj jej podielu v nehnuteľnosti. Za akú cenu sa nehnuteľnosti predajú nemala vedomosť, navrhovateľ v 1. rade jej spomínal, že od odporcov dostane ako protihodnotu aj ich dom. Po čase ju navrhovateľ v 1. rade navštívil spolu s odporcami s tým, že nehnuteľností sú už predané. Následne sa osobne dostavila na notársky úrad, kde bola oboznámená s obsahom kúpnej zmluvy, voči obsahu zmluvy nemala žiadne námietky a túto vlastnoručne aj podpísala. V období, kedy bola kúpna zmluva uzatvorená mal jej brat - navrhovateľ v 1. rade problémy, bol psychicky labilný. Napriek tejto skutočnosti ho ona splnomocnila k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, aj k prevzatíu kúpnej ceny. Navrhovateľ v 1. rade jej na jeseň 2007 vyplatil čiastku 162 000,-Sk ako jej podiel z domu, pretože ich matka ešte za svojho života súrodencov rozdelila tak, aby každý mal určitú čiastku z domu. Nevedela o žiadnom nátlaku, ktorý by mali vyvíjať odporcovia na navrhovateľa v 1. rade za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Nevedela sa vyjadriť, či navrhovateľ v 1. rade bol v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy pod vplyvom alkoholu alebo nie. Po podpísaní zmluvy pomáhala navrhovateľovi v 1. rade presťahovať sa do domu, ktorý dostal od odporcov. Suma, ktorú jej navrhovateľ v 1. rade vyplatil za jej podiel v nehnuteľnostiach je podľa nej postačujúca. Do budúca nemá záujem nakladať so svojím podielom nehnuteľností, ktorých sa týkala kúpna zmluva.

Odporcovia navrhli návrh v celom rozsahu zamietnuť. Uviedli, že kúpna zmluva bola riadne uzatvorená. Kúpu nehnuteľností dohodli s navrhovateľom v 1. rade s tým, že na neho previedli chalupu, ktorú vlastnili vo I. P. a zvyšok kúpnej ceny mu vyplatili v peniazoch. Kúpna zmluva bola spísaná u notára, k jej podpisu sa dostavili všetci navrhovatelia, okrem navrhovateľa v 2. rade. Zároveň bola spísaná a podpísaná aj kúpna zmluva, ktorou previedli svoju nehnuteľnosť na navrhovateľa v 1. rade. Ostatní navrhovatelia boli s tým uzrozmenejší a navrhovateľka v 4. rade sa vyjadrila, že bratovi stačí na bývanie ich chalupa, ktorú si boli aj osobne prezrieť. Pred uzavretím kúpnej zmluvy osobne rozprávali s navrhovateľom v 3. rade a jeho manželkou, ako aj navrhovateľkou v 4. rade a jej manželom, pričom všetci s predajom rodinného domu navrhovateľa v 1. rade súhlasili. Pod vplyvom alkoholu navrhovateľa 1. rade odporcovia nikdy nevideli, vždy sa k nim správajú slušne. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy navrhovateľa v 1. rade žiadnym spôsobom nenútili.

Svedok Z. H. uviedol, že je bratrancom navrhovateľov, spoločne vyrastali. Potom, čo navrhovateľ v 1. rade ostal bývať sám v rodičovskom dome snažil sa mu pomáhať napr. chodil za neho vyplácať nedoplatky za elektrinu a pod. Vie o tom, že súrodenci navrhovateľa v 1. rade žiadali, aby dom, v ktorom býval bol predaný. Ku konkrétnym okolnostiam uzavretia kúpnej zmluvy s odporcami sa nevedel vyjadriť. Následne však on vyhľadal právneho zástupcu, ktorého skontaktoval s navrhovateľmi.

Svedkyňa S. K. uviedla, že v deň podpísania predmetnej kúpnej zmluvy bol u nej navrhovateľ v 1. rade a spoločne s navrhovateľom v 3. rade - jej bývalým manželom šli na notársky úrad. Navrhovateľ v 1. rade bol pod vplyvom alkoholu. Tvrdila to na základe toho, že ho videla, nerozprávala sa však s ním. Boli u nich aj odporcovia. Stála v ich blízkosti keď sa rozprávali o tom, že idú na notársky úrad uzavrieť zmluvu, bližšie však okolnosti ich rozhovoru uviesť nevedela. Ďalej uviedla, že nebola svedkom toho, aby odporcovia ovplyvňovali navrhovateľa v 1. rade k predaju jeho domu.

Svedok Z.. L. Q. poukázal na to, že vždy pred spísaním notárskej zápisnice kladie účastníkom otázky týkajúce sa konkrétneho úkonu, zisťuje, či účastníci majú vôľu daný právny úkon uskutočniť a či k jeho uzavretiu neboli nejakým spôsobom donútení. Pokiaľ by mal podozrenie, že účastník právneho úkonu je pod vplyvom alkoholu, úkon by nebol spísaný. Taktiež by nepristúpil k spísaniu právneho úkonu v prípade podozrenia, že jedna zo zmluvných strán vyvíja nátlak na druhú

Svedok S.. Z. I. sa ako ošetrujúci lekár navrhovateľa v 1. rade vyjadril so súhlasom navrhovateľa k jeho zdravotnému stavu. Uviedol, že v roku 2000 mal navrhovateľ v 1. rade úraz hlavy, následne bol viackrát operovaný. Od úrazu trpí epileptickými záchvatmi. Jeho zdravotný stav sa z roka na rok zhoršoval a to po stránke zdravotnej aj psychickej. Navrhovateľ v 1. rade trpí závislosťou na nadmernom užívaní alkoholu s poruchami správania. Podľa jeho názoru navrhovateľ v 1. rade nebol schopný posúdiť následky svojho konania v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Ako ošetrujúci lekár navrhovateľa v 1. rade nepodával podnet na jeho obmedzenie alebo pozbavenie spôsobilosti na právne úkony.

Súd vo veci vykonal dokazovanie, vypočul účastníkov konania, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

Dňa 28.6.2006 uzatvorili navrhovatelia ako predávajúci s odporcami ako kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorá bola spísaná formou notárskej zápisnice. Predmetom zmluvy bol predaj nehnuteľnosti v katastrálnom území I. P. zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a to domu súpisné č. XXX s príslušenstvom postavenom na pozemku - parcele č. XXX, ktorý bol vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa v 1. rade a nehnuteľností v katastrálnom území I. P. zapísaných na liste vlastníctva č. XX a to pozemku parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktoré boli v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov, u navrhovateľa v 1. rade s podielom 5/8 a u navrhovateľov v 2. až 4. rade s podielom po 1/8. Podľa článku 5 zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na úhrnnej kúpnej cene vo výške 857 500,- Sk, ktorá mala byť v celosti vyplatená na účet navrhovateľa v 1. rade. Kúpna zmluva bola osobne podpísaná všetkými účastníkmi tohto konania. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe uvedenej zmluvy bol povolený dňa 3.8.2006. Navrhovateľa v 1. rade navrhovatelia v 2. až 4. rade splnomocnili na prevzatie kúpnej ceny aj za ich podiely a to splnomocnením zo dňa 8.6.2006 a 7.6.2006.

Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie I. P. zdedil v celosti navrhovateľ v 1. rade po nebohej matke navrhovateľov M. K., zomrelej 29.9.2003. V celosti získal navrhovateľ v 1. rade aj polovičný podiel, ktorý bol predmetom dedičstva v nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XX katastrálne územie I. P.. Uvedené bolo zistené z dedičského spisu tunajšieho súdu č. 2D/10/2003.

Listom zo dňa 14.9.2006 adresovaným odporcom oznámili navrhovatelia odporcom, že od predmetnej kúpnej zmluvy odstupujú z dôvodu, že cena nehnuteľnosti bola značne podhodnotená, nebolo v nej uvedené číslo účtu, na ktorý má byť kúpna cena vyplatená a z dôvodu, že navrhovateľ v 1. rade mal byť pod vplyvom alkoholu zabezpečenom odporcami.

Podľa zápisnice N 350/2006, U 14/2006 odporcovia dňa 5.10.2006 zložili do úschovy na Notárskom úrade Z.. Z. M. sumu 600 000,-Sk ako zvyšok kúpnej ceny za kúpené nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XX katastrálne územie I. P. v prospech predávajúceho navrhovateľa v 1. rade.

Kúpnu zmluvu zo dňa 28.6.2006 odporcovia ako predávajúci predali navrhovateľovi v 1. rade ako kupujúcemu nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie I. P. a to dom súpisné číslo XXX a parcelu č. XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m<sup>2</sup>, za dohodnutú kúpnu cenu 100 000,-Sk.

Z rozsudku tunajšieho súdu č. 13P/309/2006-49 zo dňa 12.6.2007, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 18.6.2007 bolo zistené, že navrhovateľ v 1. rade Z. K. bol tunajším, súdom obmedzený v spôsobilosti na právne úkony tak, že je oprávnený nakladať s hnutelným a nehnuteľným majetkom neprevyšujúcim sumu 50,-Sk na deň. V rozsahu obmedzenia spôsobilosti na právne úkony mu bol za opatrovníka ustanovený navrhovateľ v 3. rade S. K.. Konanie bolo vedené na návrh S. K., ktorý navrhol Z. K. pozbaviť spôsobilosti na právne úkony v celom rozsahu. Ustanovený znalec S.. Z. G. v tomto konaní navrhol len obmedzenie jeho spôsobilosti s tým, že Z. K. trpí chorobnou závislosťou od alkoholu. Prítomná organická porucha osobnosti, ktorá je trvalou poruchou a prejavuje sa najmä narušením emočného reagovania a sebakontroly zhoršuje prognózu prípadnej terapie alkoholovej závislosti, avšak neodôvodňuje jeho pozbavenie spôsobilosti na právne úkony.

Rozsudkom tunajšieho súdu č. 15P/202/2010-19 zo dňa 27.10.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 20.11.2010 bol S. K. uvoľnený z funkcie opatrovníka pre navrhovateľa v 1. rade v rozsahu jeho obmedzenia spôsobilosti na právne úkony a za opatrovníka mu bol ustanovený Z. H..

Zo záverov znaleckého posudku vypracovaného S.. E. E. - znalkyňou z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria, bolo zistené, že u navrhovateľa v 1. rade v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy bol prítomný syndróm závislosti na alkohole na rozhraní 2. a 3. stupňa štádia alkoholizmu. Nejde o duševnú poruchu, pre ktorú by nedokázal posúdiť následky svojho konania alebo svoje konanie ovládať a z psychiatrického hľadiska bol schopný pre daný právny úkon. Navrhovateľ v 1. rade globálne chápal obsah, zmysel, význam a účel kúpnopredajnej zmluvy. Vykonaním úkonu vyjadril svoju vôľu, realizoval svoj dlhodobější postoj k danej veci.

Napriek námietkam zo strany navrhovateľov znalkyňa zotrvala na záveroch znaleckého posudku. Uviedla, že pred vypracovaním znaleckého posudku mala k dispozícii celú zdravotnú dokumentáciu navrhovateľa v 1. rade, ako aj zdravotné dokumentácie z nemocníc, v ktorých bol hospitalizovaný a prepúšťacie správy. Znalkyňa nevyhlásila u navrhovateľa v čase uzavretia kúpnopredajnej zmluvy prítomnosť organickej poruchy osobnosti, ktorá však nebola v takej miere, aby navrhovateľ v 1. rade nebol schopný urobiť daný právny úkon. Zo zdravotnej dokumentácie navrhovateľa zistila, že navrhovateľ do uzavretia zmluvy mal úraz len tvárovej časti hlavy, pri ktorom nedošlo k poškodeniu mozgovej časti. Od roku 2002 t.j. aj v čase uzavretia zmluvy navrhovateľ trpel epilepsiou, ktorá neodôvodňuje automaticky neplatnosť právneho úkonu. V tom čase u navrhovateľa nebol prítomný demenčný syndróm, ktorý patrí do organických porúch. Ani poškodenie pečene nemalo vplyv na daný právny úkon. Muselo by totiž ísť o hepatálnu encefalotiu, ktorá v čase podpisu zmluvy nebola prítomná. Ovládacie schopnosti navrhovateľa mohol ovplyvniť v čase uzavretia zmluvy alkohol, ale len v prípade, že by sa jednalo o impulzívny akt a že v čase uzavretia zmluvy by bol v stave ťažkej opilosti, ktorá je zjavná aj pre laika. Až po uzavretí zmluvy v ďalšom období mal navrhovateľ v 1. rade ďalšie úrazy a vznikli u neho ďalšie ochorenia s možným systémovým poškodením mozgu. Poukázala na to, že navrhovateľ v 1. rade požíval alkohol aj pred uzavretím zmluvy, nešlo však u neho o duševnú poruchu. V tomto smere poukázala aj na znalecký posudok S.. G. z marca 2007 vypracovaný v konaní o pozbavenie spôsobilosti na právne úkony, ktorý bol vypracovaný až následne s tým, že aj podľa tohto znaleckého posudku organicita mozgu u navrhovateľa nebola klinicky významná, pričom po uzavretí zmluvy je zrejme, že navrhovateľ naďalej užíval alkohol, mal otras mozgu, bezvedomie v dôsledku čoho určite u navrhovateľa nemohlo dôjsť k zlepšeniu stavu, ale naopak k jeho zhoršeniu. Dôvodom obmedzenia spôsobilosti na právne úkony navrhovateľa v 1. rade podľa znaleckého posudku S.. G. bola len jeho závislosť na alkohole, pričom šlo o ochranu jeho majetku a teda preventívne opatrenie. Poukázala tiež na to, že následne užívanie alkoholu navrhovateľom, početné úrazy hlavy, viedli ku klinicky významnej organicite, ale až v období 4 až 5 rokov po podpise zmluvy.

Keďže navrhovatelia zotrvali na námietkach voči znaleckému posudku S.. E. E., bol v konaní ustanovený kontrolný znalec O.. S.. F. O., K.. Podľa záverov kontrolného znaleckého posudku č. 64/2013, ak navrhovateľ v 1. rade bol v čase podpisovania kúpnopredajnej zmluvy úplne triezvy tak z psychiatrického hľadiska bol spôsobilý k jej podpisu. Ak sa preukáže, že navrhovateľ v 1. rade bol v čase podpisania kúpnopredajnej zmluvy pod vplyvom alkoholu, vtedy vzhľadom na zmenšenú toleranciu navrhovateľa na alkohol, chronické poškodenie pečene a sekundárnu epilepsiu, aj s prihliadnutím na jeho znížený intelekt navrhovateľ v 1. rade z psychiatrického hľadiska nebol spôsobilý pre daný právny úkon, pričom k tomu by stačilo aj relatívne malé množstvo alkoholu.

K znaleckému posudku vypracovanom S.. E. E. sa kontrolný znalec vyjadril v tom zmysle, že so závermi tohto znaleckého posudku súhlasí, nemá voči nemu žiadne námietky s tým, že znalkyňa vypracovala svoj znalecký posudok za predpokladu, že navrhovateľ v 1. rade bol v čase vykonania právneho úkonu triezvy. Súhlasil so záverom, že navrhovateľ v 1. rade v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebol duševne chorý a netrpel na psychózu a taktiež s tým, že u navrhovateľa v čase podpisu zmluvy bola zistená závislosť na alkohole na rozhraní 2. a 3. štádia podľa Jelinka. Vo svojom znaleckom posudku hlavne z teoretického hľadiska upozornil na ten fakt, že navrhovateľ v 1. rade v čase podpisu kúpnej zmluvy nebol úplne telesne ani psychicky zdravý, čo mohlo ovplyvniť jeho spôsobilosť k právnym úkonom a to za predpokladu, že by bol pod vplyvom alkoholu. V čase podpisu kúpnej zmluvy totiž navrhovateľ trpel epilepsiou, poškodením pečene a taktiež bol u neho zistený organický psychosyndróm pravdepodobne z epilepsie a pitia alkoholu. Vplyv alkoholu na takéhoto človeka je výraznejší. S.. E. vo svojom znaleckom posudku zohľadnila prítomnosť týchto faktorov u navrhovateľa a správne ich aj vyhodnotila za predpokladu, že tento bol triezvy, kedy by bol spôsobilý k danému právnemu úkonu. Ďalej uviedol, že pokiaľ sa týka dlhodobejšieho záveru a teda motivácie pre uskutočnenie nejakého úkonu, toto už nepatrí do oblasti psychiatrie, ale klinickej psychológie. Znalecký posudok bol ním vypracovaný bez konzultácie s psychológom a stav navrhovateľa v 1. rade posudzoval len ku konkrétnemu dňu, kedy bol daný úkon uskutočnený.

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 § 38 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony. Takisto je neplatný právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

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

Navrhovatelia sa podaným návrhom na začatie konania domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej s odporcami dňa 28.6.2006 a to z dôvodu, že navrhovateľ v 1. rade v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebol spôsobilý na tento právny úkon. Navrhovatelia sa teda domáhali určenia absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa pritom môže domáhať každý, kto má na tom naliehavý právny záujem a to bez časového obmedzenia. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný najmä vtedy, keď by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa alebo keby sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Súd má za to, že vo vzťahu k neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy navrhovatelia preukázali ich naliehavý právny záujem. Vyslovením jej by došlo k zmene postavenia navrhovateľov v tom, že takýto rozsudok je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností (doposiaľ totiž nedošlo k ďalšiemu prevodu nehnuteľností) a došlo by k obnoveniu pôvodného stavu v katastri nehnuteľnosti.

V súvislosti s návrhom na začatie konania je potrebné uviesť, že navrhovatelia v 1., 2. a 4. rade pri ich prvotných výpovediach nevedeli v akej veci sa dostavili na súd. Dokonca navrhovateľ v 2. rade nevedel, že v konaní je právne zastúpený, pričom podľa vyjadrenia právneho zástupcu plnomocenstva boli podpísané prostredníctvom vypočutého svedka Z. H., kým svedok uviedol, že podpísanie plnomocenstiev on nesprostredkoval. Okrem toho súd zdôrazňuje, že z účastníckych výpovedí navrhovateľov v 1., 2. a 4. rade nevyplýva skutočnosť, aby niektorý z nich mal záujem do budúca užívať nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy. Pokiaľ sa týka navrhovateľa v 3. rade, aj keď nebol vypočutý v tomto konaní je zrejme, že o užívanie nehnuteľností taktiež nemá záujem, keďže dlhodobo sa zdržiava v zahraničí.

Vyššie uvedená skutočnosť, ale aj samotné účastnícke výpovede vypočutých navrhovateľov nasvedčujú tomu, že predaj rodičovského domu (ktorý bol vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa v 1. rade) bol dlhodobým zámerom nie len navrhovateľa v 1. rade, ale všetkých navrhovateľov. Navrhovateľ v 2. rade uviedol, že o predaj rodičovského domu sa vôbec nezaujímal. V tom čase žil v zahraničí a nemal záujem dom užívať. Bol však o tomto zámere súrodencov oboznámený navrhovateľom v 3. rade a podpísal mu nejaký papier - zrejme sa jednalo o plnomocenstvo na uzavretie zmluvy udelené navrhovateľovi v 1. rade. Z toho je zrejme, že súhlasil s predajom nielen rodičovského domu, ale aj jeho podielu v pozemkoch. Navrhovateľka v 4. rade uviedla, že navrhovateľ v 1. rade sa po smrti matky nevládal sám

starat' o rodičovský dom. Toto vyplýva aj z výpovede svedka Z. H., ktorý uviedol, že navrhovateľ v 1. rade mal vysoké nedoplatky súvisiace s užívaním nehnuteľnosti. Aj navrhovateľka v 4. rade potvrdila, že mala vedomosť o predaji nehnuteľnosti a s týmto súhlasila. Z obsahu spisu je zrejmé, že na predaji rodičovského domu navrhovateľov a pozemkov mal záujem aj navrhovateľ v 3. rade, ktorý taktiež na predaj splnomocnil navrhovateľa v 1. rade a zaobstaral aj plnomocenstvo od navrhovateľa v 2. rade.

Navrhovateľ v 1. rade nebol nikdy pozbavený spôsobilosti na právne úkony a v čase uzavretia kúpnopredajnej zmluvy nebol ani obmedzený v spôsobilosti na právne úkony. On sám uviedol, že súrodenci požadovali od neho vyplatenie ich podielov z rodičovského domu. Po jeho predaji sa sám dobrovoľne vystaňoval do domu, ktorý získal od odporcov. Všetky tieto skutočnosti nasvedčujú tomu, že všetci navrhovatelia mali zámer - predaj rodičovského domu vlastnícky patriacemu navrhovateľovi v 1. rade, ako aj pozemkoch, ktorých boli všetci podielovými spoluvlastníkmi. Tento zámer bol dlhodobý a to aj u navrhovateľa v 1. rade a teda nešlo o nečakané, impulzívne rozhodnutie z jeho strany. O dlhobojšom zámere navrhovateľov svedčí aj skutočnosť, že pred uzavretím kúpnej zmluvy odporcovia osobne jednali nielen s navrhovateľom v 1. rade, ale navštívili aj navrhovateľku v 4. rade, ako aj navrhovateľa v 3. rade, pričom obaja s uzavretím zmluvy t.j. predajom ich nehnuteľnosti súhlasili.

Dokazovaním bolo v konaní preukázané, že navrhovateľ v 1. rade už pred uzavretím kúpnej zmluvy mal dlhodobo problémy s požívaním alkoholu a to najmä od doby, kedy ostal žiť po smrti matky v roku 2003, kedy ostal sám bývať v rodičovskom dome. Táto skutočnosť však sama o sebe neznamená, že právny úkon ním vykonaný je neplatným úkonom. O problémoch navrhovateľa v 1. rade s alkoholom mali vedomosť aj ostatní navrhovatelia. Napriek tomu, oni sami udelili navrhovateľovi v 1. rade plnomocenstvá na uzavretie kúpnej zmluvy aj v ich mene a to pokiaľ sa týka ich spoluvlastníckych podielov v nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XX katastrálne územie I. P.. Pokiaľ brata na takýto úkon splnomocnili je zrejmé, že nemali žiadne pochybnosti o spôsobilosti navrhovateľa v 1. rade takýto právny úkon t.j. kúpnu zmluvu uzavrieť, a to zvlášť, keď plnomocenstvá boli nimi udelené v tom istom mesiaci ako bola uzatvorená aj predmetná kúpna zmluva. Samotná zmluva bola uzatvorená a podpísaná na notárskom úrade a v prípade pochybnosti o nespôsobilosti navrhovateľa v 1. rade na jej uzavretie by takýto úkon nebol urobený. Skutočnosť, že navrhovateľ v 1. rade bol po roku od uzavretia zmluvy obmedzený v spôsobilosti na právne úkony práve pre nadmerné požívanie alkoholu, ešte sama o sebe neznamená, že v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy, nebol na predmetný úkon spôsobilý.

Z výsluchu svedka - ošetrojúceho lekára navrhovateľa v 1. rade vyplynula skutočnosť, že navrhovateľ v 1. rade bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy závislý na alkohole. Uvedená skutočnosť v konaní nebola sporná, napokon závislosť navrhovateľa na alkohole bola konštatovaná aj znalcami ustanovenými v konaní. Vypočutý svedok sa vyjadril, že podľa jeho názoru navrhovateľ v 1. rade nebol spôsobilý v čase uzavretia zmluvy posúdiť následky svojho konania. Vychádzal z dôsledkov úrazu t.j. slepoty jedného oka, zhoršovania stavu druhého oka, z toho že navrhovateľ už v tom čase trpel epilepsiou a šlo o alkoholika. Záver svedka, že navrhovateľ nebol spôsobilý na daný právny úkon súd nebral do úvahy pri rozhodovaní a to hlavne z dôvodu, že sa jedná o všeobecného lekára, nie odborníka z odboru psychiatrie. Okrem toho z jeho výpovede je zrejmé, že navrhovateľ pred podpisom zmluvy utrpel úraz len tvárovej časti hlavy, pričom slepota nerobí človeka nespôsobilým na právne úkony. To, že navrhovateľ trpel epilepsiou a už v tom čase bol závislý na alkohole vzali do úvahy a vychádzali z týchto záverov obaja súdom ustanovení znalci.

Už len na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že predmetná kúpna zmluva je platným právnym úkonom. Navrhovatelia však zotrvali na tvrdení, že navrhovateľ v 1. rade nebol spôsobilý na takýto právny úkon a preto súd, aj bez návrhu, ustanovil v konaní znalca z odboru psychiatrie.

Súdom stanovená znalkyňa S.. E. E. mala k dispozícii celý spisový materiál, ako aj zdravotnú dokumentáciu navrhovateľa v 1. rade a vykonala aj vlastné šetrenie navrhovateľa v 1. rade Z. K.. Z jej znaleckého posudku je zrejmé, že znalkyňa brala do úvahy pri vypracovaní znaleckého posudku všetky zistené skutočnosti, vrátane zistených diagnóz navrhovateľa v 1. rade. Pokiaľ sa v znaleckom posudku uvádza, že znalec S.. Z. G. vychádzal z nesprávnych údajov, jedná sa o lekársku správu na strane 25 spisu č. 13P/309/2006, ktorá podľa údajov v správe sa týka menovca navrhovateľa v 1. rade s iným rodným číslom a adresou bydliska. Závery znaleckého posudku S.. E. zo strany účastníkov neboli namietané, hoci súd ich prostredníctvom právnych zástupcov vyzval na vyjadrenie sa k zaslanému znaleckému posudku. Námietky boli prednesené až na pojednávaní právnym zástupcom navrhovateľov.

K námietkam navrhovateľov voči znaleckému posudku sa znalkyňa podrobne vyjadrila na pojednávaní. Poukázala na to, že diagnózu organickej poruchy osobnosti u navrhovateľa v 1. rade vo svojom znaleckom posudku neuviedla a to z dôvodu, že v čase podpisovania zmluvy u neho neboli splnené tri zo šiestich kritérií na diagnózu organickej poruchy osobnosti. Ak aj bola u navrhovateľa v čase podpísania zmluvy prítomná, nebola v takej miere, aby bol navrhovateľ neschopný uzavrieť daný právny úkon. Pokiaľ v znaleckom posudku na strane 8 uvádzala túto poruchu, jednalo sa závery znaleckého posudku vypracovaného S.. G., ktorý bol vypracovaný takmer rok po vykonaní právneho úkonu a to dňa 9.4.2007. Pokiaľ aj S.. G. uvádzal v záveroch svojho znaleckého posudku organickú poruchu osobnosti, z jeho záverov je zrejme, že táto nemala ani v tej dobe vplyv na rozpoznávacie a ovládacie schopnosti navrhovateľa, teda na jeho vedomie. K právnomu úkonu t.j. podpísaniu zmluvy došlo dňa 28.6.2006 kedy je logické, že stav navrhovateľa v 1. rade nemohol byť horší než v čase vypracovania znaleckého posudku S.. G. a to aj s poukazom na to, že navrhovateľ v 1. rade v septembri 2006 utrpel otras mozgu a naďalej užíval alkohol. Do podpísania kúpnej zmluvy navrhovateľ v 1. rade nemal závažnejšie úrazy a až po podpise zmluvy vznikli u neho ďalšie ochorenia s možným systémovým poškodením mozgu. Znalkyňa sa vyjadrila k všetkým námietkam navrhovateľov voči jej znaleckému posudku. Jej tvrdenia sú v zhode s ostatnými vykonanými dôkazmi.

So závermi znaleckého posudku S.. E. E. v plnom rozsahu súhlasil aj kontrolný znalec. Súhlasil teda so záverom, že navrhovateľ v 1. rade v čase podpisovania kúpno predajnej zmluvy dňa 28.6.2006 bol plne spôsobilým na daný právny úkon. Na rozdiel od predchádzajúceho znaleckého posudku však podľa záverov kontrolného znalca uvedený záver možno skonštatovať len vtedy, ak navrhovateľ v 1. rade bol v čase právneho úkonu v triezvom stave. Z výsluchu kontrolného znalca je zrejme, že tento bral do úvahy skutočnosť, že navrhovateľ bol v čase podpisu zmluvy závislý na užívaní alkoholu, ako aj všetky jeho zdravotné problémy a zároveň poukázal na to, že sa jedná o jednoduchšiu osobnosť. Pri vypracovaní znaleckého posudku sa zameril len na deň podpisu zmluvy. Nezaoberal sa možnou motiváciou resp. skutočnosťou, že by malo ísť u navrhovateľa o dlhodobejší zámer poukazujúc na to, že tieto skutočnosti by bolo potrebné konzultovať s psychológom. Súd nemá pochybnosti v tomto smere o pravdivosti jeho tvrdenia poukazujúc na to, že S.. E. E. pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzala aj z psychologického vyšetrenia navrhovateľa, čo je zrejme zo strany 14 jej posudku. Práve z tohto dôvodu však súd považuje závery znaleckého posudku S.. E. E. za presvedčivejšie. Kontrolný znalec sa pri výsluchu vyjadril aj v tom zmysle, že okrem alkoholu a zdravotných problémov bral do úvahy skutočnosť, že navrhovateľ v 1. rade je jednoduchšou osobnosťou a aj preto, ak by v čase uzavretia zmluvy mal vypité akékoľvek množstvo alkoholu nebol by spôsobilý na daný právny úkon.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd dospel k záveru, že navrhovateľ v 1. rade bol spôsobilý na uzavretie kúpnej zmluvy dňa 28.6.2006. V konaní nebolo zo strany navrhovateľov totiž preukázané, aby navrhovateľ v 1. rade bol v uvedený deň pod vplyvom alkoholu. Ani jeden z vypočutých účastníkov, ani svedkov ho v deň podpísania zmluvy nevidel alkohol užívať. To, že navrhovateľ v 1. rade bol pod vplyvom alkoholu uviedla len svedkyňa Martina Petrová, ktorá túto skutočnosť vyvodila len na základe toho, ako sa navrhovateľ správal. S navrhovateľom v 1. rade však v daný deň sa osobne nerozprávala, nevidela ho priamo alkohol užiť. Na strane druhej odporcovia, ktorí boli v uvedený deň s navrhovateľom uviedli, že nebol pod vplyvom alkoholu. K tomu, či v daný deň bol alebo nebol navrhovateľ v 1. rade pod vplyvom alkoholu sa vyjadrila aj navrhovateľka v 4. rade, ktorá uviedla, že sa k tejto otázke vyjadriť nevie, pretože u navrhovateľa v 1. rade je ťažké určiť, či má alebo nemá vypité. Súd však v tomto smere poukazuje hlavne na výpoveď svedka Z.. Q., ktorý ako notár spísal s účastníkmi predmetnú zmluvu a podľa výpovede ktorého, ak by mal akékoľvek pochybnosti o účastníkoch konania a ich spôsobilosti na uzavretie úkonu, úkon by nebol urobený. Keďže notárska zápisnica bola spísaná a podpísaná v daný deň je zrejme, že notár nemal akékoľvek pochybnosti o stave účastníkov a teda aj navrhovateľa v 1. rade uzavrieť danú zmluvu. Z uvedeného je zrejme, že nemožno len na základe výsluchu svedkyne S. V. konštatovať, že navrhovateľ v 1. rade bol pred uzavretím zmluvy pod vplyvom alkoholu poukazujúc na výpovede, či už účastníkov konania, ako aj výpoveď svedka Z.. Q.. Zo strany navrhovateľov v tomto smere nebolo navrhované žiadne dokazovanie a teda v tomto smere neunesli dôkazné bremeno. Je preto možné konštatovať, že navrhovateľ v 1. rade pred uzavretím predmetného právneho úkonu nebol pod vplyvom alkoholu a teda podľa záverov oboch znaleckých posudkov bol spôsobilý na daný právny úkon. V tomto smere nebol zistený dôvod vyslovenia neplatnosti právneho úkonu.

V návrhu navrhovateľa uviedli, že na navrhovateľa v 1. rade bol zo strany odporcov robený nátlak, títo ho mali asi dva týždne spracovávať alkoholom. Táto skutočnosť v konaní z ich strany nebola preukázaná. Sú to práve navrhovateľa, ktorí v tomto prípade sú povinní preukázať svoje tvrdenia, na základe ktorých by predmetná zmluva bola neplatným právnym úkonom. V tomto smere práve naopak sám navrhovateľ v 1. rade sa ešte v roku 2010 vyjadril, že z rodičovského domu, ktorý bol predmetom zmluvy sa odsťahoval sám dobrovoľne. Pred uzavretím zmluvy si nespomína, aby ho odporcovia nútili piť alkohol, naopak uviedol, že si je vedomý, že alkohol užívať nemôže. Ani z výsluchov ostatných účastníkov konania resp. svedkov takáto skutočnosť nebola preukázaná. Naopak aj navrhovateľa v 3. a 4. rade boli oboznámení so zámerom navrhovateľa v 1. rade predáť nehnuteľnosti a s týmto súhlasili. Navrhovateľa teda ani v tomto smere neunesli v konaní dôkazné bremeno.

V návrhu navrhovateľa poukazovali aj na to, že predmetná kúpna zmluva je simulovaným právnym úkonom. Poukázali na to, že skutočne dojednanou kúpnu cenou za predaj nehnuteľnosti bola suma 1 000 000,- Sk na rozdiel od sumy uvedenej v písomnom vyhotovení zmluvy. V tomto smere opäť nenavrhli žiadne dokazovanie. Navrhovateľka v 4. rade napriek tomu, že mala vedomosť o predaji nehnuteľnosti nebola pri dojednávani kúpnej ceny s odporcami. Všetky záležitosti okolo ich predaja ponechala na navrhovateľa v 1. rade, teda aj dojednanie kúpnej ceny. Pri dojednávani kúpnej ceny nebol prítomný ani navrhovateľ v 2. rade. Z výpovede účastníkov, ako aj svedka Z. H. vyplýva, že o sume 1 000 000,- Sk sa začalo hovoriť až neskôr, po uzavretí zmluvy. Neskôr v priebehu konania navrhovateľa už netvrdili, že kúpna zmluva je simulovaným právnym úkonom, poukazovali už len na to, že navrhovateľ v 1. rade nebol na úkon spôsobilý. Navrhovateľa teda neunesli dôkazné bremeno ani pokiaľ sa týka ich tvrdenia o simulovanom právnym úkone.

Vzhľadom na vyššie uvádzané skutočnosti súd má za to, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 28.6.2008 je platným právnym úkonom a návrh navrhovateľov zamietol.

K znaleckému posudku č. 51/2013 týkajúceho sa posúdenia duševného stavu navrhovateľa v 1. rade, ktorý bol vyhotovený v trestnom konaní a predložený právnym zástupcom súdu dňa 10.10.2013 t.j. po ukončení dokazovania vo veci súd uvádza, že uvedený posudok sa zaoberá duševným stavom navrhovateľa v čase spáchania skutku, pre ktoré je vedené trestné stíhanie t.j. obdobie od 13.11.2012 do 15.5.2013. Závery tohto znaleckého posudku, v zmysle ktorých navrhovateľ v čase spáchania skutku konal pod vplyvom duševnej choroby a nebol schopný rozpoznať protiprávnosť svojho konania a schopný svoje konanie ovládať nemajú vplyv na rozhodnutie v tejto veci a to z dôvodu, že v tomto konaní je predmetom vyslovenie neplatnosti právneho úkonu zo dňa 28.6.2006 a preto pre toto konanie bol rozhodujúci stav navrhovateľa k uvedenému dňu resp. pred týmto dňom.

Poukazujúc na ustanovenie § 151 ods. 3 O.s.p. súd rozhodne o náhrade trov účastníkov a náhrade trov štátu do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach /§ 42 ods. 3 O.s.p./ uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napadá, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov

k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Zb. v znení neskorších predpisov. Ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, môže podať návrh aj na súdny výkon rozhodnutia.