

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 26C/343/2004
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7104899534
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Nemešová
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2015:7104899534.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Lýdiou Lučivjanskou v právnej veci žalobcu: S. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. Y. XX, XXX XX X., proti žalovaným v 1. rade L. Š., nar. X.XX.XXXX, naposledy bytom U. X, XXX XX X., zastúpený opatrovníkom JUDr. Petrom Dudičom, zamestnancom Okresného súdu Košice - okolie, v 2. rade H. F., nar. XX.X.XXXX, bytom I. X, XXX XX X., právne zastúpený JUDr. Jolanou Fuchsovou, advokátkou so sídlom Štúrova 20, 040 01 Košice, v 3. rade W. Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. X, XXX XX X., právne zastúpený JUDr. Milanom Sedlákom, MBA, advokátom so sídlom Kukučínova 19, 040 01 Košice, v konaní o určenie neplatnosti právnych úkonov, takto

rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a**.

O trovách konania rozhodne súd do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Žalobca podal na súde dňa 28.10.2002 podanie označené ako žaloba, v ktorom uviedol, že podáva trestné oznámenie na L. Š. a spol., bytom v X. Q. U. X, prízemie, ktorý pracuje v Realitnej kancelárii KASOVIA REAL na Žižkovej ulici. Pán Š. mu mal sprostredkovať výmenu bytu na I. Č.. X za garsónku. Po odkúpení jeho bytu, ktorý odkúpil, mu ho mal vymeniť za garsónku. Došiel za ním 23. júla 2001 a 24. júla 2001. Došiel aj s Aviou a bytové zariadenie mu odsťahoval na Terasu. Tvrdil, že garsónku zatiaľ obývajú a majú sa v najkratšom termíne vysťahovať. Jeho a družku nechal prespať u svojho kamaráta. Doposiaľ je bez garsónky a ubytovania. Hlásil to na Policajnom zbore na Južnej triede dňa 8.10.2001 a 4.11.2001. Podal to aj na prokuratúru začiatkom decembra 2001, nakoľko sa mu vyhýba. V jeho byte už býva istý pán O..

Podanie žalobcu však nespĺňalo náležitosti návrhu na začatie konania v zmysle ust. § 42 ods. 3 a ust. § 79 Občianskeho súdneho poriadku, pretože v podaní nebol presne označený žalobca ani žalovaný, z podania nebolo zrejmé, čoho sa žalobca dovoľáva, neboli pravdivo opísané rozhodujúce skutočnosti a označené dôkazy, ktorých sa žalobca dovoľáva, a preto ho súd uznesením zo dňa 13.11.2002 vyzval na odstránenie väd podania v lehote 15 dní odo dňa doručenia uznesenia.

Žalobca niekoľkými podaniami zo dňa 27.12.2002, zo dňa 12.3.2003, zo dňa 30.6.2003, zo dňa 12.1.2004, zo dňa 25.5.2004, zo dňa 1.7.2004, zo dňa 21.7.2004 upravoval a dopĺňal svoje podanie označené ako žaloba, v ktorých uviedol, že podal žalobu na L. Š. dňa 28.10.2002 - 12.3.2003 z dôvodov, že ho podviedol tým, že mu prisľúbil výmenu jeho bytu na I. X v X. za garsónku. On vysťahoval celé bytové zariadenie a garsónku mu nedal. Tak prišiel o byt a bytové zariadenie, odvtedy nemá byt. Žiada o urýchlenie jeho žiadosti, nakoľko už nevládze s nervami a musí sa potulovať aj s družkou po známych. Nezabezpečil garsónku, ani náhradné bývanie. Všetky písomnosti z polície oznámil na odbore

vyšetovania a na kriminálke na Rastislavovej 9, Košice. Nemá žiadne dôkazy, ktoré by pomohli, iba že Š. mu dal návrh na výmenu jeho bytu na I. X v X. za garsónku na Terasa. Ostatné údaje sa nachádzajú na Policajnom zbore, Rastislavova - odbor vyšetovania, tiež na Mojmirovej na Prokuratúre. Trvá na vykonaní riadneho súdneho pojednávania, ako aj na konfrontácií so žalovaným. Okrem toho trvá na tom, aby súd vyžiadal dokumentáciu z Obvodného oddelenia Policajného zboru Košice - Juh zo dňa 14.11.2001 a odboru Justičnej polície v Košiciach na ulici Rastislavova, kde celý prípad ohlásil a bolo mu oznámené, že všetko ostatné bude riešiť príslušný súd. Celý prípad sa ťahá už 3 roky a doposiaľ sa nijako v tomto štáte nedomohol svojej spravodlivosti a vinník nie je za to potrestaný. Podľa jeho posledných informácií, v byte ktorý mal, býva nejaký H. O., ktorý príslušníkom polície odmietol otvoriť dvere. Okrem bytu prišiel aj o celý majetok vrátane komplet nábytku, ošatenia a všetkých doplnkov, ktoré mu odniesol žalovaný Š. L. do nejakého údajného skladu. Na viacero urgencií žalovaný nereagoval a zjavne sa skrýval. Pri osobných návštevách u žalovaného v poslednom čase bol v kontakte len s jeho manželkou, ktorá mu vždy tvrdila, že je mimo Košíc, na služobných cestách a podobné výhovorky. V skutočnosti vinou žalovaného je bez domova a v danom prípade sa nijako nejedná o občiansko-právne konanie, ale o trestno-právne konanie, ktorého sa dožaduje, nakoľko je zjavné, že žalovaný Š. L. sa dopustil trestného činu podvodu.

Uznesením súdu zo dňa 9.3.2007 vydaným pod č.k. 26C/343/2004 - 72 súd žalobcovi priznal oslobodenie od súdnych poplatkov a uznesením zo dňa 9.3.2007 vydaným pod č.k. 26C/343/2004 - 73 ustanovil žalovanému právneho zástupcu JUDr. Jána Martina, advokáta so sídlom Werferova 1 v Košiciach.

Uznesením zo dňa 22.12.2010 č.k. 26C/343/2004-134 súd konanie podľa ust. § 109 ods. 2 písm. a) Občianskeho súdneho poriadku prerušil, nakoľko sa súdu, ani súdom ustanovenému zástupcovi žalobcu z radov advokátov (uznesením č.k. 26C/343/2004-73 zo dňa 9.3.2007), napriek rozsiahlemu šetreniu nepodarilo zistiť pobyt žalobcu a doručiť žalobcovi uznesenie na odstránenie väd podania zo dňa 13.8.2009, č.k. 26C/343/2004-99. Uznesenie súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 26.1.2011.

Dňa 21.12.2011 súd uznesením č.k. 26C/343/2004-147 zrušil uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 9.3.2007 vydané pod č.k. 26C/343/2004-73 a žalobcovi ustanovil za zástupcu Centrum právnej pomoci, so sídlom v Bratislave, Nám. slobody 12 (pobočka Košice, Moyzesova 18).

Podaním doručeným súdu dňa 18.1.2012, žalobca oznámil súdu aktuálnu adresu bydliska, na ktorej sa zdržiava Q. Y. Č. XX, X..

Podaním doručeným súdu dňa 5.10.2012 žalobca prostredníctvom ustanoveného zástupcu Centra právnej pomoci žalobu doplnil a žiadal, aby súd

- určil, že plnomocenstvo udelené dňa 25.5.2001 v Košiciach žalobcom splnomocnencovi K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. Č. XX, XXX XX X., aby „ho v jeho mene a v plnom rozsahu zastupoval vo veci uzavretia kúpnopredajných zmlúv ohľadne 1- izbového bytu, príslušenstva a podielu na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku na ulici I. Č. X na X. poschodí, č. bytu XX, v X., ako aj k prevzatíu kúpnej ceny bytu“, je neplatné,

- určil, že plnomocenstvo udelené dňa 25.5.2001 v Košiciach žalobcom splnomocnencovi K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. Č. XX, XXX XX X., na všetky právne úkony súvisiace s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, zabezpečenie kúpnej zmluvy, podpísanie kúpnej zmluvy, podpísanie zmluvy o pôžičke, podpísanie zmluvy o zabezpečení prevodom práva, podanie návrhu na vklad vlastníckych práv, prípadne pre potrebné doplnenie vyššie uvedených zmlúv a návrhov alebo spätné vzatie návrhu na vklad z katastra vrátane vzdania sa opravného prostriedku na výrok z katastra, preberanie písomností z katastra, podpisovanie iných dokumentov, ktoré súvisia s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, k podpisovaniu tlačív o ukončení odberu elektrickej energie, plynu a pod., taktiež k umoreniu pôžičky, k prevzatíu kvitancie vyplývajúcej z vyššie spomenutých právnych vzťahov ako aj prevzatie kúpnej ceny alebo finančných prostriedkov súvisiacich s vyššie uvedenými zmluvami“, je neplatné

- určil, že kúpna zmluva, uzatvorená dňa 25.7.2011 medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade (v doplnenom žalobnom návrhu označenom ako žalovaný v 1. rade) ohľadom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXXX, v katastrálnom území H. J., obec X., okres X. Z., ako byt

č.XX, vo vchode č. X, Q. X. poschodí v obytnom dome so súpisným číslom č. XXXX, postavenom na parcele č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 130/10000, je neplatná a

- uložil žalovaným v 2. rade a v 3. rade (označeným v doplnenom žalobnom návrhu ako žalovaní v 1. a 2. rade) spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania.

Takto upravenú žalobu žalobca odôvodnil najmä tými skutočnosťami, že nadobudol na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzatvorenej dňa 21.6.2001 s predávajúcim Mesto Košice, sídlo Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice, IČO: 00691135 vlastnícke právo k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXXX v katastrálnom území H. J., obec X., okres X. Z., ako byt č. XX, vo vchode č.X, na X. poschodí v obytnom dome so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele č. XXXX, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku. V tom istom roku začal zamýšľať, že si zabezpečí menší byt s menšími nákladmi na jeho údržbu. Vzhľadom k tomu, že v danom čase predával na trhovisku v Košiciach spolu so svojou družkou, jeho okolie vedelo, že hľadá menší byt. A práve tam ho oslovil istý pán, ktorý sa mu predstavil pod priezviskom O., skutočným menom K. U., a tento nakontaktoval žalobcu na realitného agenta L. Š.. Pre akú konkrétnu realitnú kanceláriu, resp. či vôbec L. Š. pracoval nevie. Tieto dve osoby, Š. a U. mu navrhli výmenu jeho bytu za menšiu garsónku. Š. si obhliadol jeho byt, pričom mu navrhol, že mu nájde menší a na vyrovnanie hodnoty bytov doplatí určitú sumu peňazí. Poskytol L. Š. po dobu približne jedného týždňa svoj občiansky preukaz, ktorý od neho vylákal pod zámienkou vybavenia a overenia listín potrebných pre zrealizovanie zámery bytov. Po celú dobu bol v presvedčení, že L. Š. mu pomáha sprostredkovať zámenu nehnuteľností - bytov. Následne na to boli s priateľkou J. J., nar. XX.XX.XXX, bytom U. Q. Č.. XX, X. a L. Š. na obhliadke istej garsónky na sídlisku Terasa v Košiciach, o ktorej im L. Š. tvrdil, že bude zámena za jeho byt. V jeden deň sa do jeho bytu dostavil s L. Š. neznámy muž a žena, aby si obzreli byt, ale nepredstavili sa mu. Š. pri tej obhliadke bytu ho poslal preč s odôvodnením, aby si v pokoji prezreli byt. Neznámy pár zostal spoločne so Š. v jeho byte, pričom Š. si ponechal kľúče od bytu, a keď sa po približne 2 hodinách do bytu vrátil, nikto tam už nebol. Do svojho bytu sa musel dostať za pomoci náhradných kľúčov, ktoré mala jeho priateľka. Približne v dňoch 23. a 24.07.2001 prišiel L.Š. a O. alias K. U. a naložili všetok jeho nábytok a hnutelné veci z jeho bytu na I.Ž. ulici do nákladného auta Avia a odviezli ich ku garsónke na sídlisku Terasa v Košiciach s tým, že sa tam aj s priateľkou nasťahujú. Avšak L. Š. im hneď na to povedal, že údajne zistil, že doterajší vlastníci bytu sa ešte nevystažovali, a preto ho odviezol a jeho priateľku k úplne neznámym ľuďom, u ktorých prespali. Napokon ho odviezol L. Š. a jeho priateľku k jeho sestre. Š. ho neustále ubezpečoval, že „sa už veci ohľadom garsónky riešia?, ale keď zistil, že ho podviedol, obrátil sa v predmetnej veci žalobou na súd a taktiež podal dňa 15.01.2002 trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu podvodu L. Š.. Jeho osobné veci, nábytok a ostatné bytové zariadenie odviezol Š. údajne do nejakého skladu, ale nevie kam. Do dnešného dňa sa mu nepodarilo zistiť, kde sú. Keď sa pokúsil dostať do svojho bytu na I. ulici v Košiciach za pomoci polície, bolo to po prvýkrát, čo videl žalovaného v 1. rade, ktorý ho ako údajne nový vlastník bytu nevpustil dnu. S L. Š. nie je v kontakte, ani nevie, kde sa zdržiava. V minulosti bol v kontakte už len s jeho manželkou, ktorá mu ale za každým tvrdila, že jej manžel je pracovne mimo Košíc a neustále sa vyhovárala ohľadom miesta jeho pobytu. K prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na žalovaného v 2. rade malo dôjsť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.7.2001, pri uzatváraní ktorej mal byť ako predávajúci zastúpený na základe plnomocenstva zástupcom K. U., bytom F. Č.. XX, X., r.č. XXXXXX/XXXX. Z písomného vyhotovenia predmetnej zmluvy vyplýva, že medzi zmluvnými stranami mala byť dojednaná kúpna cena vo výške 4.979,09 Eur (150.000 Sk) splatná pri vklade na katastri nehnuteľnosti, a že podrobný popis prevádzanej nehnuteľnosti je uvedený v znaleckom posudku Ing. L. J., č. 63/2001 zo dňa 03.07.2001. Nikdy nepodpísal žiadnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti ohľadom predmetného bytu, ani nepodpísal, t.j. neudelil plnomocenstvo, ktorým by splnomocnil tretiu osobu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu a prevzatíu kúpnej ceny v jeho mene. Dokonca ani nikdy nevidel predmetnú kúpnu zmluvu zo dňa 25.07.2001, ani plnomocenstvá zo dňa 25.05.2001, oboznámil sa s nimi až v priebehu tohto súdneho konania. Totižto ani nikdy nemal v úmysle uzatvoriť kúpnu zmluvu, ale zámennú zmluvu. Svojho údajného splnomocnenca K. U. nepozná, a preto navrhuje predvolať v konaní túto osobu, kedy by on sám ako aj súd zistili, o koho sa v skutočnosti jedná, a či sa jedná o osobu, ktorá sa žalobcovi predstavovala pod priezviskom O.. Podpis na oboch plnomocenstvách zo dňa 25.05.2001 nie je jeho, a preto navrhuje v konaní vykonanie súdneho písma znaleckého dokazovania za účelom zistenia pravosti jeho podpisov na oboch plnomocenstvách zo dňa 05.05.2001. Vzhľadom k tomu, že týmito listinami, a teda ani ich originálmi

nikdy nedisponoval navrhuje, aby boli originály predmetných plnomocenstiev predložené súdu na účely vykonania znaleckého dokazovania príslušnou správou katastra, ktorá by nimi mala disponovať ako s prílohou kúpnej zmluvy, prípadne samotným plnomocenstvom K. U.. Má odôvodnené podozrenie, že jeho občiansky preukaz bol po dobu, kedy ho poskytol L. Š. zneužitý práve na účely podvodného prevodu jeho nehnuteľností a vyhotovenie falšovaných plnomocenstiev. Navyše nikdy neprevzal žiadnu sumu za prevod predmetnej nehnuteľnosti od údajného splnomocnenca K. U., ani od žalovaného v 2. rade, ani nikoho iného. Taktiež nemá žiadnu vedomosť o tom, že by bol predmetný byt niekedy ohodnocovaný znalcom Ing. L. J., ako to vyplýva z obsahu kúpnej zmluvy, a preto navrhuje, aby bol tento posudok predložený menovaným znalcom na dožiadanie súdu. Pokiaľ ide o samotný obsah plnomocenstva zo dňa 25.05.2001 z obsahu plnomocenstva vyplýva, že obsahuje splnomocnenie na všetky právne úkony súvisiace s predajom vyššie uvedenej nehnuteľnosti, zabezpečenie kúpnej zmluvy o pôžičke, podpísanie zmluvy o zabezpečení prevodom práva, preberanie písomnosti z katastra, podpisovanie iných dokumentov, ktoré súvisia s predajom vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k podpisovaniu tlačív a ukončení odberu elektrickej energie, plynu a pod., taktiež k umoreniu pôžičky, k prevzatiu kvitancie vyplývajúcej z vyššie spomenutých právnych vzťahov, ako aj prevzatie kúpnej ceny alebo finančných prostriedkov súvisiacich s vyššie uvedenými zmluvami. Už len samotný obsah jednotlivých oprávnení splnomocnenca poukazuje na podvodný úmysel splnomocniteľa, a to vylúčiť ho ako kupujúceho z celého procesu prevodu nehnuteľnosti a s tým súvisiacich úkonov. Navyše mu neboli na základe sfaľovaného plnomocenstva doručované žiadne písomnosti, nebol informovaný o stave konania pred príslušnou Správou katastra nehnuteľnosti, ba dokonca aj k prepisu evidencie platieb za odber energie a plynu došlo z dôvodu takto naformulovaného obsahu plnomocenstva bez jeho vedomia a podpisu. Na dôvažok, predmetné plnomocnenstvo obsahuje neplatné ustanovenie, podľa ktorého sa splnomocniteľ zaväzuje, že túto plnú moc nikdy neodvolá, čo je v rozpore s ustanovením § 33b ods. 3 Občianskeho zákonníka. Na preukázanie podvodných praktík L. Š. pri sprostredkovaní prevodov nehnuteľností navrhuje v konaní predvolať ako svedka R. J., bytom A. Č. X, X., ktorá sa rovnako ako on stala obeťou podvodu, ktorého sa dopustil L. Š. pri sprostredkovaní prevodu jej nehnuteľnosti, a to takmer totožným spôsobom. Kúpnu zmluvu uzatvorenou dňa 23.7.2004 previedol žalovaný v 2. rade vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXXX, v katastrálnom území H.Ž. J., obec X., K. X. Z., ako byt č. XX, vo vchode č. X, na X. poschodí v obytnom dome so súpisné číslo XXXX, postavenom na parcele č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku na žalovaného v 3. rade. Prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam bol povolený príslušnou správou katastra dňa 12.08.2004. Žalovaný v 3. rade je súčasným evidovaným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Na základe vyššie uvedených skutočností sa domáha určenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu - plnomocenstva, nakoľko nikdy neprejavil svoju vôľu splnomocniť tretiu osobu na prevod vlastníckeho práva k jeho nehnuteľnosti a podpis na písomnom vyhotovení predmetného plnomocenstva nie je jeho. Z tohto dôvodu sa zároveň domáha určenia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.07.2001 medzi ním a žalovaným v 2. rade ohľadom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXXX, v katastrálnom území H. J., obec X., okres X. Z., ako byt č. XX, vo vchode č. X, na X. poschodí v obytnom dome so súpisné číslo XXXX, postavenom na parcele č. XXXX, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, pretože predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorila v mene predávajúceho tretia osoba, ktorá nemala oprávnenie- splnomocnenie na uskutočnenie predmetného právneho úkonu za predávajúceho. Kúpna zmluva preto nemôže byť platne uzavretá. Neplatným uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy bol poškodený na svojich majetkových právach, pretože predmetný byt patril do jeho výlučného vlastníctva. Súdnou cestou sa touto žalobou domáha ochrany svojho vlastníckeho práva a poukazuje na neoprávnený zásah doň. Má za to, že v predmetnej právnej veci je daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi ním a žalovanými v 2. a 3. rade, ktorý je ohrozením jeho právneho postavenia, a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť. Z tohto dôvodu má naliehavý právny záujem na žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu - plnomocenstva a kúpnej zmluvy z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe je jediným prostriedkom pri obnovení jeho vlastníckeho práva, ak došlo k porušeniu vlastníckeho práva, ak došlo k porušeniu vlastníckeho práva z dôvodu absolútnej neplatnosti právneho úkonu.

Podľa ust. § 111 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku ak je konanie prerušené podľa § 109, súd urobí všetky potrebné opatrenia, aby sa odstránili prekážky, ktoré spôsobili prerušenie alebo pre ktoré prerušenie trvá. Len čo odpadne prekážka, pre ktorú sa konanie prerušilo, pokračuje súd v konaní i bez návrhu.

Pretože v konaní odpadla prekážka, pre ktorú bolo konanie prerušené, žalobca dňa 18.1.2012 oznámil súdu aktuálnu adresu bydliska, na ktorej sa zdržiava (Q. Y. Č.. XX, X.) a podaním doručeným súdu dňa 5.10.2012 upresnil a doplnil žalobu o náležitosti vyžadované zákonom, súd uznesením zo dňa 2.11.2012 rozhodol o návrhu žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia tak, že bude pokračovať v konaní a podanie, ktoré by mohlo byť podľa svojho obsahu návrhom na začatie konania proti S. Š., bytom v X., U. X (označenému súdom ako žalovaný v 1. rade), súd pre jeho nedoplnenie vo vzťahu k tomuto žalovanému, v tejto časti odmietol v súlade s ust. § 43 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a pokračoval v konaní o upravenom návrhu žalobcu voči žalovaným v 2. a 3. rade (v podaní žalobcu označení ako žalovaní v 1. a 2. rade) a žalovanému v 3. rade zakázal predať, darovať, prenajať, zriadiť záložné právo alebo zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Košice na liste vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie H. J., obec X., okres X. Z., ako byt č. XX, nachádzajúci sa vo vchode č. X, na X. poschodí obytného domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX, až do právoplatného skončenia tohto konania.

Žalovaný v 3. rade napadol v zákonom stanovenej lehote uznesenie súdu o nariadenom predbežnom opatrení zo dňa 2.11.2012 odvolaním, ktoré bolo tunajšiemu súdu doručené dňa 23.11.2012 v ktorom sa okrem iného vyjadril k žalobe žalobcu a nariadenému predbežnému opatreniu tak, že žalobca sa už približne 10 rokov domáha nejakého svojho nároku, ktorý spresnil až po doplnení žalobného návrhu, ktorý bol doručený súdu dňa 5.10.2012 zo strany jeho zástupkyne. Napádaným uznesením súd po doplnení žaloby zástupkyňou žalobcu zrejme nie celkom právne správne postupoval kedy spresnil predmet konania, nevedno z akého úkonu odmietol podanie voči žalovanému v 1. rade (voči ktorému prebieha konanie od počiatku), pokračuje v prerušenom konaní a nariadil predbežné opatrenie voči nemu. Nie je vôbec zrejme kedy a čím sa stal účastníkom konania a či sa môže vôbec považovať za účastníka (procesné rozhodnutie o tomto mu nebolo nikdy doručené), predmet tohto konania (žalobný petit) sa ho vôbec nijako netýka a nesmeruje voči nemu nijakým spôsobom, napriek tomu (ak by to bolo možné vyhodnotiť ho ako napr. o tretiu osobu, voči ktorej by malo byť nariadené predbežné opatrenie) podáva odvolanie z dôvodu právnej opatrnosti. V rozhodnutí súdu je ale takto jednoznačne ako účastník na strane žalovaných označený, čo je s ohľadom na už uvádzané nepochopiteľné či už zo strany žalobcu alebo aj súdu. Do času doručenia predbežného opatrenia a zrejme ani žalovaný v 2. rade nemali ani len vedomosť o tom, že by voči nim prebiehalo nejaké konanie, ktorým sa žalobca domáha určenia neplatnosti plnomocenstiev, (ktorými zrejme splnomocnil tretiu osobu - splnomocnenca, aby v jeho mene ako splnomocniteľa konala pri realizácii predaja nehnuteľnosti v tom čase v jeho vlastníctve) a v nadväznosti na to aj kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej bol žalovaný v 2. rade vlastníkom a náhrady trov konania. Neplatnosť úkonov by sa mala týkať prevodu nehnuteľnosti vedených Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na Liste vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie H. J., obec X., okres X. Z., ako byt č. XX, nachádzajúci sa vo vchode č. X, na X. poschodí obytného domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX(ďalej len ako „ nehnuteľnosť“). Žalobca nadobudol nehnuteľnosť na základe zmluvy od Mesta Košice dňa 21.6.2001. Ešte v tomto roku sa rozhodol nehnuteľnosť zrejme vymeniť za menšiu, a preto sa nakontaktoval na nejakého pána L. Š. alebo aj K. U., ktorí mali takýto úkon zrealizovať. Za týmto účelom žalobca ako splnomocniteľ zrejme splnomocnil ako splnomocnenca práve pána U.Ď., čo však žalobca odmieta, pričom na podporu svojich tvrdení žiada vykonať celý rad dôkazov. Tvrdí, že mu bol zneužitý občiansky preukaz a plné moci nikdy neudelil. Je prinajmenšom nepresvedčivé a v neprospech žalobcu, že podpisy na plných mociach, v zmysle ktorých mal konať pri dispozícií s nehnuteľnosťou a úkonoch s tým súvisiacich pre žalobcu konať splnomocnenec pán U., sú riadne osvedčené u žalobcu (ako splnomocniteľa) notárom. V úkonoch, ktorými notár osvedčuje pravosť podpisu / legalizácia v zmysle § 56 ods. 1 písm. b) zákona č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti sa uvádza, že sa k notárovi dostavil žalobca, ktorý pred ním listinu (plné moci) riadne podpísal. Notár (alebo jeho zamestnanec ním poverený) pri legalizácii neskúma obsah listiny ale iba osvedčuje, že osoba, ktorej podpis má byť osvedčený v jeho prítomnosti, listinu vlastnoručne podpísala alebo podpis na listine uznala pred ním za vlastný. Je preto otázne, či by si notár alebo jeho zamestnanec dovolili uskutočniť takýto úkon bez prítomnosti žalobcu a riskovali tak spáchanie trestného činu a zrejme aj disciplinárne previnenie vedúce k zániku činnosti. Táto skutočnosť naopak nepriamo svedčí o dobromyseľnosti žalovaného v 2. rade v tom, že nadobudol do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť od žalobcu ako predávajúceho, ktorý na tento účel bol riadne zastúpený splnomocneným zástupcom, ktorého totožnosť osvedčil notár, ako štátny orgán. On ako žalovaný v 3. rade nadobudol nehnuteľnosť od žalovaného v 2. rade ako predávajúceho plne v dobrej viere a dobromyseľne, a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.7.2004. Do dňa doručenia uznesenia súdu (v roku 2012) nemal vôbec vedomosť o tom, že by prebiehalo takéto konanie, nemal

nikdy takúto informáciu ani od žalovaného v 2. rade, vôbec žalobcu nepozná, nikdy s ním neprišiel do kontaktu, ani neskúmal pri nadobudnutí nehnuteľnosti kto bol vlastníkom nehnuteľnosti pred jeho právnym predchodcom a ako prevádzal nehnuteľnosť, a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by do toho času mohli spochybniť jeho vedomosť o spore k nehnuteľnosti. S vysokou pravdepodobnosťou vedomosť o priebehu tohto konania nemal asi ani žalovaný v 2. rade odo dňa doručenia napadnutého uznesenia súdu, pretože v súdnom spise sa jeho meno mimo kupujúceho na zmluve nespomína až do roku 2012 a konanie od jeho počiatku prebiehalo len voči žalovanému v 1. rade, pánovi Š.Í.. Žalovaný v 2. rade nehnuteľnosť vlastnil 3 roky a nehnuteľnosť podľa jeho vedomostí „menil“ za väčšiu z rodinných dôvodov (narodenie dieťaťa), čo takisto nesvedčí o jeho nedobromyseľnosti alebo špekulatívnom prevode v úmysle vyhnúť sa problémom o ktorých by mal vedieť ako tvrdí žalobca. (Ak by bolo pravdou tvrdenie, že žalobca u neho namietal podvodný prevod, asi by sa snažil takejto nehnuteľnosti zbaviť čím skôr). Skutočnosť, že žalovaný v 2. rade bol prítomný pri uzatváraní zmluvy je neodškriepiteľná a nikto ju nespochybňuje (jeho podpis je na zmluve priamo). Na druhej strane táto okolnosť nijako nepreukazuje, že by žalovaný v 2. rade mal byť nedobromyseľný pri nadobudnutí nehnuteľnosti, ako sa súd snaží presvedčiť žalobca. Žalovaný v 3. rade vychádza zatiaľ preto z dobromyseľnosti žalovaného v 2. rade, teda že riadne nadobudol nehnuteľnosť do svojho vlastníctva, užíval ju ako jej vlastníka a takto mu ju aj prevádzal. V opačnom prípade by sa žalovaný v 2. rade zrejme okrem spáchania trestného činu nevyhol ani žalobe o náhrade škody z jeho strany. Dáva do pozornosti pre prípad nápravy procesných postupov ale aj žalobných návrhov, že zrejme pri akomkoľvek výsledku predmetného konania by sa za splnenia zákonom stanovených podmienok stal vlastníkom osobitným spôsobom, vydržaním, čo v celkovom kontexte odvolania uvádza ako jednu z odvolacích námietok a s ohľadom na priebeh konania voči nemu ako žalovanému v 3. rade túto skutočnosť bude potrebné skúmať. Nie je jasné, čo má s týmito konaním vôbec spoločné. Žalobný návrh má celý rád vecných nedostatkov a jednoznačne aj v zmysle ustálenej judikatúry súdov Slovenskej republiky v tomto konaní v zmysle žalobného návrhu na strane žalobcu sa postráda jeho naliehavý právny záujem na určení, ktorého sa domáha, preto aj po doplnení žaloby mala táto byť z uvedeného dôvodu bez ďalšieho procesného postupu zamietnutá. Predbežným opatrením sa mu zakazuje akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťou čo nadmieru potrebnú pre toto konanie zasahuje do jeho práv a presahuje evidentne rámec a potrebu primárneho konania. Zákaz akýmkoľvek spôsobom nakladať so svojim vlastníctvom ho obmedzí s prihliadnutím na doterajšiu dĺžku konania, najmä ale postoj a prístup samotného žalobcu k tomuto konaniu na dlhú dobu.

Žalovaný v 2. rade sa písomným podaním zo dňa 25.01.2013 stotožnil v celom rozsahu s odvolaním žalovaného v 3. rade voči vydanému predbežnému opatreniu. Rovnako ako žalovaný v 3. rade ani on nemal o prebiehajúcom súdnom konaní nijakú vedomosť až do doručenia uznesenia Okresného súdu Košice I sp. zn. 26C/343/2004 z 02.11.2012. Bol pri nadobudnutí sporných nehnuteľností celkom dobromyseľný v otázke ich vlastníctva predávajúcim - žalobcom a rovnako nemal nijaké pochybnosti o vôli žalobcu tieto nehnuteľnosti predať. Kúpnu cenu riadne zaplatil. Rovnako sa cítil ako ich skutočný vlastníka po celý čas trvania jeho vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Nikdy nemal nijakú pochybnosť o jeho vlastníckom práve k sporným nehnuteľnostiam. Tieto previedol kúpnu zmluvou z 23.07.2004 na žalovaného v 3. rade a to z dôvodu, že potreboval pre seba a svoju rodinu vhodnejšie, väčšie bývanie. Následne po predaji sporných nehnuteľností kúpil 3 izbový byt na Z. XX v X.. Osobitne významnou sa javí otázka vydržania vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam zo strany žalovaného v 3.rade, ktorá skutočnosť bez ďalšieho má za následok neúspešnosť podanej žaloby.

Podaním zo dňa 25.01.2013 sa žalobca vyjadril k odvolaniu žalovaného v 3. rade, v ktorom poukázal najmä na to v zmysle ust. § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku 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. Určovacia žaloba v zmysle citovaného ustanovenia má preventívny charakter a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie, než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Určovacia žaloba je procesným inštitútom, pre ktorý nie je rozhodujúca hmotnoprávna legitímácia účastníkov. Úspešne ju môže podať len ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem v podstate nahrádza vecnú legitímáciu účastníkov. Pre úspech v spore nie je nutné, aby účastníci boli subjektmi práv a povinností, prípadne právneho vzťahu, ktoré majú byť určené, ale podmienkou je, aby žalobca mal naliehavý právny záujem na určení a to na určení proti označenému žalovanému / rozsudok NS

SR sp. zn. 4Cdo /173/2006/. Ak sa domáha určenia neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva, pričom na základe vyhovujúceho rozhodnutia súdu dôjde spätne k zápisu jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, má vo vzťahu k žalovaným nepochybne naliehavý právny záujem na požadovanom určení. S prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti a na jeho právne účinky je odôvodnený záver, že jeho právne postavenie je za tejto situácie neisté, a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť aj ohrozené. Pretože žalobcom navrhované súdne rozhodnutie v predmetnej veci je podkladom pre vykonanie zmeny v zápise v katastri nehnuteľnosti, je predmetná žaloba spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi účastníkmi. Umožňuje totiž dosiahnuť zhodu medzi skutočným právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľnosti. Žaloba musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľnosti zapísaní v katastri nehnuteľnosti. Ak by žaloba nesmerovala proti všetkým týmto osobám (popierajúcim vlastnícke právo žalobcu), naliehavý právny záujem na požadovanom určení by nebol daný. Na súde podal dňa 28.10.2002 podanie označené ako žalobu, ktoré nespĺňalo náležitosti návrhu na začatie konania v zmysle § 42 ods. 3 a § 79 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, pretože v podaní nebol presne označený žalobca ani žalovaný, z podania nebolo zrejmé, čoho sa dovoľáva, neboli pravdivo opísané rozhodujúce skutočnosti a označené dôkazy, ktorých sa dovoľáva, ba dokonca z toho podania nebolo jasné, či ním mienil podať trestné oznámenie, alebo sa niečoho domáha v občianskom súdnom konaní. Na výzvy súdu síce reagoval, avšak podľa ich obsahu sa jednalo skôr o „urgencie? pri vybavení jeho veci súdom?. Vzhľadom na to, že prišiel napadnutou zmluvou o prevode nehnuteľnosti o svoj byt a bol nútený často meniť miesto svojho pobytu, súd mal v predmetnom konaní značné ťažkosti doručovať mu písomnosti. Následne uznesením zo dňa 22.12.2010, č.k. 26C/343/2004-134 súd konanie podľa ustanovenia § 109 ods. 2 písm. a) Občianskeho súdneho poriadku prerušil, nakoľko sa súdu, ani súdom mu ustanovenému zástupcovi z radov advokátov nepodarilo zistiť jeho pobyt a doručiť mu ostatné uznesenie na odstránenie väd podania. Dňa 21.12.2011 mu súd uznesením ustanovil za zástupcu Centrum právnej pomoci, ktoré po tom, čo sa mu podarilo zistiť jeho pobyt a osobne sa s ním skontaktovať dňa 05.10.2012 doplnilo jeho návrh na začatie konania. Po tom, čo mu bol súčasným právnym zástupcom vysvetlený rozdiel medzi trestným oznámením a občianskoprávnou žalobou a medzi občianskoprávnym konaním a trestným konaním a bol poučený o jeho povinnostiach ako účastníka konania v záujme ochrany ním uplatnených práv, Centru právnej pomoci uviedol, že má záujem zúčastňovať sa predmetného konania a za tým účelom aj centru doposiaľ poskytol potrebnú súčinnosť pri poskytovaní právnej pomoci. Vzhľadom na jeho nízke právne vedomie mal v minulosti za to, že postačuje, ak súdu v jednom podaní vysvetlí okolností jeho prípadu a súd z vlastnej iniciatívy zistí tieto skutočnosti a rozhodne vo veci samej. Má za to, že žalobca až do dňa 05.10.2012 nikdy nedoplnil žalobu o jej podstatné náležitosti a to tak, aby o nej mohol súd riadne konať, ani neoznačil účastníkov konania predovšetkým žalovaných a rovnako ani nevymedzil žalobný petit. Konanie bolo súdom označené ako konanie ? o žalobe „ proti L. Š.Í. zrejme z jedného dôvodu, a to že podanie bolo natoľko neurčité, že sa súdu nepodarilo identifikovať právnu povahu veci (predmet konania) ani žalovaných. Je jednoznačne toho názoru, že k označeniu L. Š. za žalovaného došlo zo strany súdu len preto, že to bolo jedine meno, ktoré sa nejasných a neurčitých podaniach žalobcu uvádzalo, kde žalobca napr. uviedol, že „ podáva trestné oznámenie na L. Š.?. Vzhľadom na skutočnosť, že do dňa doplnenia žaloby terajším právnym zástupcom nikdy žalobu ani len nedoplnil, má za to, že nebolo dôvodne požadovať pripustenie zmeny návrhu na začatie konania a teda ani účastníkov konania. Predmetná žaloba bola v súlade s predchádzajúcimi výzvami konajúceho súdu na doplnenie podania dňa 5.10.2012 riadne doplnená o jej podstatné náležitosti. Žaloba je správna, úplná a zrozumiteľná. Doplnil žalobu, pričom všetky v ňom obsiahnuté informácie sú pravdivým opísaním rozhodujúcich skutočností, ktorými si účastník konania splnil svoju povinnosť tvrdiť, a preto nemohol konajúci súd prijať záver, že podanie má taký nedostatok, že nemožno v konaní pokračovať. Iným spôsobom by mu súd odňal možnosť konať pred súdom. Ďalšie skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej, sú skutočnosťami, ktoré si súd môže zistiť vykonaním navrhovaných dôkazov, výsluchom či už účastníkov konania alebo svedkov alebo oboznámením sa s listinnými dôkazmi. K námietke žalovaného v 3. rade, že jeho podpis na sporných listinách nemohol byť sfaľšovaný, nakoľko podpis bol osvedčený notárom uvádza iba toľko, že ani skutočnosť, že k overeniu podpisu došlo pred notárom nezakladá nevyvrátiteľnú domnienku pravosti tohto podpisu, a teda neznamená to, že opak nie je možné preukázať napr. v občianskom súdnom konaní pomocou znaleckého dokazovania.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd uznesením zo dňa 30.4.2013 vydaným pod č.k. 4Co/87/2013 - 252 potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa v jeho napadnutej časti, t.j. vo výroku o nariadení predbežného opatrenia.

Elektronickým podaním zo dňa 25.11.2014 doručeným súdu dňa 26.11.2014, doplneným písomným podaním v súlade s ust. § 42 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku žalovaný v 3. rade doplnil svoje vyjadrenie v tom zmysle, že návrh žalobcu ako taký bol síce v úplne inom zmysle, ale podaný ešte v roku 2002, pričom už od času zastúpenia súčasným zástupcom, teda od roku 2012, kedy sa vo veci nejako relevantne koná, sa tohto času s ohľadom na postoj a prístup žalobcu ani nevedelo, o čom sa má konať a ako. Už tieto skutočnosti, okrem ďalej uvádzaných, potvrdzujú prístup k veci na strane žalobcu, ktorý sa nedá nazvať ináč ako ľahkovážny, a zrejme preto sa dostal aj do tejto nezávideniehodnej situácie. Na túto skutočnosť upozorňoval už vo svojich viacerých vyjadreniach a uviedol aj to, že týmto postupom sú nad mieru potrebnú obmedzované aj jeho práva. Súd napriek tomu nariadil predbežné opatrenie a dokonca ho aj nadriadený súd potvrdil, aj keď celkom istotne pre nejaké možné zabezpečenie pozície žalobcu, aj keď na to nebol dôvod potláčala aj len informatívna poznámka na LV a nie takmer plný rozsah zamedzenia dispozície s jeho majetkom. Teda v dôsledku nepochopiteľného prístupu žalobcu je teraz znevýhodnený a otázne je, či najneskôr v dôsledku jeho prvotnej argumentácie, postupu žalobcu a jeho zástupcu bol vôbec nutný a či bol aj pred tým. Žalobca sa navyše už jedného (prvého) pojednávania vo veci samej nezúčastnil z neznámych dôvodov, neposkytoval súčinnosť riadne ani skôr a ak takto mieni „prístupovať“ k riešeniu zrejme najdôležitejšieho jeho problému, tak by súd mal zvážiť jeho doterajšie konanie (či skôr nekonanie) a ochranu práv ostatných subjektov, najmä účastníkov tohto konania na strane žalovaných. Jedným z jeho najpodstatnejších argumentov už v prvotnom úkone bolo, že aj pre prípad úspechu žalobcu v tomto konaní, z objektívnych dôvodov zrejme nebude s ohľadom na uplynulý čas možné docieľiť zmenu vzniknutého stavu a to z dôvodu, ktorý by nevedel ovplyvniť ani jeden z terajších účastníkov na strane žalovaných. Žalobca zrejme mal alebo musel mať už aj pred podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zrejme vedomosť, že voči žalovaným si žiadne nároky z dôvodu neplatnosti zmluvy nikdy neuplatňoval a z tohto dôvodu teda mohlo byť zrejme (minimálne jeho právnomu zástupcovi) že by aj pre prípad preukázania neplatnosti nejakých úkonov nebude s ohľadom na uplynulý čas úspešný, preto nie je jasné, prečo sa ešte vôbec domáhal svojho nároku a navyše takýmto spôsobom. Zástupca žalobcu v rámci konania na túto argumentáciu reagoval nesprávne, pretože na takúto námietku (že pre prípad neúspechu je a bolo potrebné sa prv zaoberať možnosťou vydržania s ohľadom na dobromyseľnosť žalovaných), reagoval tak, že to sa dalo jednoznačne ustáliť až s ohľadom na vyjadrenie účastníkov - žalovaných. To ale zrejme neskôr vtedy, ak by sám žalobca vôbec uviedol, že by im v ich dobromyseľnosti nejako zabránil a už samotná úprava návrhu vo svojej podstate bola koncipovaná totiž tak, že nejaké iné osoby vykonali nejaké úkony voči žalobcovi, a nie žalovaní (teda pán F. či pán Č.). Túto skutočnosť ale bez ďalšieho potvrdil de facto sám žalobca takto na pojednávaní ustálil skutkový stav, že teda žalovaných nepozná a nikdy si voči nim nijaké nároky neuplatňoval. To ale jemu asi bolo zrejme už pred úpravou návrhu a s ohľadom na uplynulý čas malo byť istotne aj jeho zástupcovi, keďže ho zastupuje právnik a zbytočne potom nemal zaťažovať žalobcu v tomto čase už do takéhoto konania.

V podaní zo dňa 07.10.2015 žalovaný v 3. rade uviedol, že celý rad nezmyselného postupu súdu, ako aj žalobcu, no najmä žiaľ jeho zástupcu - Centra právnej pomoci, je v súčasnosti už vyhrotený azda na úplné maximum. Zjavná nevyrovnanosť práv a povinností účastníkov ho však napriek vyššie uvedenému opätovne núti aspoň stručne poukázať na to, že mu boli neskutočne porušené jeho práva, spôsobená neuveriteľná škoda a otáznym je, či to nejako pôjde ešte zhojiť. Roky pracuje v zahraničí každým dňom viac a viac navyšuje svoju už bez tak ťažko vyčísliteľnú škodu, a je nad mieru primeranú okolnostiam zasahované do jeho viacerých práv a žiaľ od počiatku takmer isté, že v konečnom dôsledku pôjde celá táto škoda, vrátane náhrady jeho vlastných trov, len na jeho vrub. Konanie vo veci samej začalo zrejme podaním žalobcu označeným ako trestné oznámenie ešte dňa 15.01.2002, čo konštatuje v podaní s názvom "Doplnenie žaloby o určenie neplatnosti plnomocenstva spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia" zo dňa 02.10.2012 aj skorší zástupca žalobcu. Už v tomto čase Centru právnej pomoci muselo byť zrejme, že pokiaľ sa nevysporiada u žalobcu v čase totálnej zmeny žaloby primárne s otázkou, či nejakým spôsobom prerušil dobromyseľnosť žalovaných v 2. a 3. rade, celá žaloba tak, ako ju upravil, nie je zmyselná. Súd musel v čase úpravy žaloby vec právne posúdiť rovnako, avšak z dôvodu úplne laxného prístupu paradoxne dokonca rozhodol tak, že pojal ako účastníkov do konania úplne iné osoby, zmenil po viac ako 10 rokoch úplne jeho predmet a začal konanie o návrhu tak, ako sa o ňom doposiaľ koná. Aj keď ani dodnes nevedno prečo, súd dokonca nariadil predbežné opatrenie na návrh žalobcu. Hneď svojím prvotným úkonom vzniesol aj pre prípad možného úspechu pri domáhaní sa absolútnej neplatnosti úkonov, v zmysle ktorých došlo k scudzeniu nehnuteľnosti pôvodne vo vlastníctve žalobcu, s ohľadom na celkom evidentnú jeho dobromyseľnosť a zrejme aj

dobromyseľnosť jeho predchodcu a uplynutie doby viac ako 10 rokov u žalovaných v 2. a v 3. rade námietku vydržania, čo by v konečnom dôsledku zakladalo nezmyselnosť skúmania platnosti právnych úkonov. Je preto úplne absurdná poznámka Centra právnej pomoci o tom, že tu bola potreba dočasne upraviť pomery účastníkov takýmto spôsobom, či dokonca vykonávať nejaké dokazovanie, pretože údaje až z dokazovania vyplynuli skutočnosť, že žalobca neprerušil dobromyseľnosť žalovaných v 2. a 3. rade, čo snád Centrum nemohlo a doposiaľ nemôže myslieť vážne, lebo sa to dalo zistiť jednoduchou otázkou voči svojmu klientovi. Či súd, či žalobca mohli, ale hlavne mali osvedčiť a posúdiť, či je tu vôbec dôvod na takéto nariadenie predbežného opatrenia s ohľadom na vznesenú námietku vydržania po viac ako 10 rokoch odo dňa prevodu nehnuteľnosti. Napriek tomu aj odvolací súd nepochopiteľne ponechal v platnosti nariadené predbežné opatrenie. Má za to, že najneskôr v čase jeho prvotného úkonu mohol zástupca žalobcu Centrum zhodnotiť možný úspech tohto konania (mimo nariadeného predbežného opatrenia a u ďalších nezmyselných úkonov), pretože následne po viacerých úkonoch vo veci samej samotný žalobca sám uviedol, že ani žalovaných v 2. a 3. rade vôbec nepozná a nikdy si voči nim žiadne nároky týkajúce sa prinávratenia svojho vlastníctva neuplatňoval v dôsledku údajne neplatných právnych úkonov a nikdy teda nijako nenarušil ich dobromyseľnú držbu (že nakladajú s vecou nakladali ako s vlastnou), čo jednoznačne potvrdzuje, že aj pre prípad úspechu v konaní, ktorý bol bez tak značne nepravdepodobný, by ani s ohľadom na iné dôkazy neuspel. Táto skutočnosť bola a je jednoznačne najrozhodujúcejšia pre celé konanie s ohľadom na uplynulý čas, kedy došlo k úprave žalobného návrhu. Toto zástupca žalobcu a súd museli jednoznačne vedieť vyhodnotiť, a pri absencii tejto podmienky nemalo a nemá žiaľ zmysel konanie o žalobe ako takej.

Tunajšiemu súdu sa nepodarilo napriek rozsiahlemu šetreniu zistiť pobyt žalovaného v 1. rade, a preto mu súd v súlade s ustanovením § 29 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku ustanovil uznesením zo dňa 08.04.2014 opatrovníka na ochranu jeho práv a záujmov v tomto konaní, a to až do právoplatného ukončenia veci.

Uznesenie o ustanovení opatrovníka nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2014.

Podľa ust. § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku súd pokračuje v konaní, aj keď súd účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostavil na pojednávanie a nepožiadal z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takého účastníka; prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Na pojednávanie konané dňa 19.10.2015 boli opatrovník žalovaného v 1. rade, žalovaný v 2. a žalovaný v 3. rade riadne predvolaní. Na pojednávanie sa neustanovili. Opatrovník žalovaného v 1. rade svoju neúčasť na ňom neospravedlnil zo žiadnych dôvodov a žiadnym spôsobom, žalovaný v 2. a 3. rade ospravedlnili svoju neúčasť na pojednávaní prostredníctvom svojich právnych zástupcov. Súd preto v súlade s ust. § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku vec rozhodol dňa 19.10.2015 v ich neprítomnosti.

Súd vykonal dokazovanie predloženými listinnými dôkazmi, výsluchom žalobcu, žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade, pripojeným spisom Okresného úradu vyšetrovania Policajného zboru, Košice II sp.zn. ČVS: OÚV - 64/20 - K2 - 2002 a zistil nasledovný skutkový stav:

Zmluvou o prevode vlastníctva bytu uzavretej podľa ust. § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov predávajúci Mesto Košice previedlo na žalovaného ako kupujúceho dňa 21.06.2001 byt č. XX na X. poschodí bytového domu č. súpisné XXXX, na I. X v X., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 130/10000 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo 3783/000 druh zastavané plochy o výmere 401 m² vo veľkosti 130/10000. Byt pozostával z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Predávajúci predal žalovanému ako kupujúcemu nehnuteľnosť vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 8.416 Sk, pričom podľa článku X kúpnej zmluvy žalovaný v 2. rade nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu. Okresný úrad Košice IV., katastrálny odbor povolil vklad do katastra nehnuteľností dňa 02.07.2001 pod číslom vkladu V 1078/2001.

Z predloženej kúpnej zmluvy Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice uzatvorenej dňa 25.07.2001 medzi žalobcom ako predávajúcim v zastúpení K. U., bytom F. XX, X. a žalovaným v 2. rade ako kupujúcim vyplynulo, že žalobca mal kúpnu zmluvou previesť vlastnícke právo k bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. súpisné XXXX, na I. X v X., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 130/10000 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo 3783/000 druh zastavané plochy o výmere 401 m² vo veľkosti 130/10000 na žalovaného v 2. rade za kúpnu cenu 150.000 Sk.

K vyššie uvedenej kúpnej zmluve boli pripojené dve plnomocenstvá. Plnomocenstvom zo dňa 25.05.2001 mal žalobca splnomocniť K. U., r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom F. XX, Košice, aby žalobcu v jeho mene a v plnom rozsahu zastupoval vo veci uzavretia kúpnopredajných zmlúv ohľadne 1 - izbového bytu, príslušenstva a podielu na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku na ulici I. Č..X na X. poschodí, č. bytu XX v X., ako aj k prevzatiu kúpnej ceny bytu. Na predmetnom plnomocenstve sa nachádza osvedčenie pracovníčky poverenej notárom JUDr. Danielou Kováčovou, že podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. O I. - 820/2001 osvedčuje, že žalobca S. U., r.č. XXXXXX/XXX, bytom X., I. XXXX/X, ktorého osobná totožnosť bola zákonným spôsobom preukázaná, túto listinu pred pracovníčkou notárskeho úradu vlastnoručne podpísal dňa 25.05.2001.

V poradí z druhého plnomocenstva vyplýva, že žalobca mal splnomocniť K. U., r.č. XXXXXX/XXXX, bytom F. XX, X. na všetky právne úkony súvisiace s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, zabezpečenie kúpnej zmluvy, podpísanie kúpnej zmluvy, podpísanie zmluvy o pôžičke, podpísanie zmluvy o zabezpečení prevodom práva, podanie návrhu na vklad vlastníckych práv, prípadne pre potrebné doplnenie vyššie uvedených zmlúv a návrhov alebo spätné vzatie návrhu na vklad z katastra vrátane vzdania sa opravného prostriedku na výrok z katastra, preberanie písomností z katastra, podpisovanie iných dokumentov, ktoré súvisia s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, k podpisovaniu tlačív o ukončení odberu elektrickej energie, plynu a pod., taktiež k umoreniu pôžičky, k prevzatiu kvitancie vyplývajúcej z vyššie spomenutých právnych vzťahov ako aj prevzatie kúpnej ceny alebo finančných prostriedkov súvisiacich s vyššie uvedenými zmluvami. Na uvedenom plnomocenstve sa taktiež nachádza osvedčenie pracovníčky poverenej notárom JUDr. Danielou Kováčovou, že podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. O I. - 817/2001 osvedčuje, že žalobca S. U., r.č. XXXXXX/XXX, bytom X., I. XXXX/X, ktorého osobná totožnosť bola zákonným spôsobom preukázaná, túto listinu pred pracovníčkou notárskeho úradu vlastnoručne podpísal dňa 25.05.2001.

Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade dňa 23.07.2004 vyplynulo, že žalovaný v 2. rade ako predávajúci previedol svoje výlučné vlastnícke právo vyššie uvedenému bytu, vrátane príslušenstva a vnútorného vybavenia bytu a svoje podielové spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu a podielové spoluvlastníctvo k pozemku na žalovaného v 3. rade ako kupujúceho. V článku III. zmluvy bola účastníkmi zmluvného vzťahu dojednaná kúpna cena 495.100 Sk. Vklad kúpnej zmluvy bol povolený Správou katastra Košice dňa 12.08.2004 pod číslom vkladu XXX/XXXX.

Žalobca na pojednávaní pred súdom uviedol, že pracoval na Blšáku, mal v tom čase malý príjem a chcel vymeniť svoj byt za menší, teda za garsónku. Tam sa mu na Blšáku predstavili K. U. a neskôr L. Š.. Povedal im, že by chcel vymeniť väčší byt za menší. Bolo to v roku 2001. Vystažovali ho z bytu a aj zariadenie bytu. Odovzdal L. Š. svoj občiansky preukaz, kedy mu dal aj 50,- Sk, pričom jeho zneužitie nenahlásil na políciu.

Z vyjadrenia žalovaného v 2. rade na súdnom pojednávaní vyplynulo, že o ponuke bytu sa dozvedel z inzerátu a prišiel si obhliadnuť byt. V čase obhliadky bytu sa v ňom nachádzal aj žalobca aj nejaká neznáma žena, ktorá ležala na gauči. Byt bol v katastrofálnom stave, a dohodol sa s K. U., že keď bude byt voľný, tak ho kúpi. Kúpnu zmluvu podpísal za predávajúceho K. U., a mal vedomosť, že ju podpisuje v zastúpení vlastníka nehnuteľnosti, teda žalobcu. nehnuteľnosť predal asi po troch rokoch za účelom zabezpečenia si väčšieho bytu. O právnych problémoch súvisiacich s bytom sa dozvedel až zo súdnej zásielky, ktorú prevzal v roku 2012 a obsahovala rozhodnutie súdu o nariadenom predbežnom opatrení.

Žalovaný v 3. rade v súdnom konaní vypovedal, že našiel ponuku predaja bytu v inzertnej časti novín, nebolo to cez realitnú kanceláriu. Podpísal kúpnu zmluvu a nevedel o žiadnych problémoch do okamihu

doručenia súdnej zásielky obsahujúcej uznesenie o nariadenom predbežnom opatrení. Kontaktoval žalovaného v 2. rade, ktorý rovnako nemal vedomosť o súdnom spore. Kupoval byt v dobrej viere a s vedomím, že je všetko v poriadku.

V rámci vykonaného dokazovania súd požiadal o vyjadrenie JUDr. Danielu Kováčovú, notárku a mediátorku so sídlom v Košiciach, Hlavná 58 za účelom podania vysvetlenia a ozrejmenia skutočností pravosti podpisu žalobcu na plnomocenstvách udelených žalobcom K. U..

Notárka JUDr. Daniela Kováčová v podaní zo dňa 04.07.2014 uviedla, že z Osvedčovacej knihy o I./2001 - 2. kniha, na jej č. listu 27 - 28 vyplýva, že dňa 25.05.2001 sa dostavil na notársky úrad v jeho sídle na Žižkovej 6 v Košiciach S. U., r.č. XXXXXXX/XXX, bytom X., I. XXXX/X, doklad totožnosti OP: Y. XXXXXX, ktorý predložil za účelom osvedčenia podpisu 4 ks listín s rôznym označením: 1 ks listiny s označením: Splnomocnenie pre K. U. na právne úkony predaja nehnuteľnosti, zo dňa 25.05.2001, ktorú pred pracovníkom notára (povereným na tieto úkony) podpísal a jeho podpis je osvedčený pod poradovým číslom 817, 1 ks listiny s označením Potvrdenie o prijatí finančných prostriedkov zo dňa 25.05.2001 od K. U., ktorú pred pracovníkom notára podpísal a jeho podpis je osvedčený pod poradovým číslom 818, 1 ks listiny s označením Splnomocnenie pre K. U. na prevod vlastníctva bytu zo dňa 25.05.2001, ktorú pred pracovníkom notára podpísal a jeho podpis je osvedčený pod poradovým číslom 819, 1 ks listiny s označením Splnomocnenie na uzavretie Kúpno - predajnej zmluvy zo dňa 25.05.2001, ktorú pred pracovníkom notára podpísal a jeho podpis je osvedčený pod poradovým číslom 820.

Z pripojeného spisu Okresného úradu vyšetrovania Policajného zboru Košice II vedeného pod sp.zn. ČVS: OÚV- 64/20 - K2 - 2002 a vydaného uznesenia vyšetrovateľa Okresného úradu vyšetrovania zo dňa 18.09.2002 súd zistil, že vyšetrovateľom bola odložená podľa ust. § 159 ods. 1 Trestného poriadku vec podozrenia z trestného činu podvodu formou spolupáchateľstva podľa ust. § 9 ods. 2 k § 250 ods. 1, ods. 3 Trestného zákona, ktorého sa mal dopustiť L. Š., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X., F. XX a K. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X., F. XX, tým spôsobom, že v máji roku 2001 uzatvoril L. Š. ústnu dohodu o sprostredkovaní predaja bytu s S. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X., I.F. X, na základe ktorej sa zaviazal uhradiť nedoplatky za byt nachádzajúci sa na D. poschodí obytného domu v X., na ulici I. X, č. súpisné XXXX, postavenom na parcele č. XXX, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXXX, vo vlastníctve S. U., zabezpečiť odkúpenie bytu od Mesta Košice, sprostredkovať odpredaj predmetného bytu, poskytnúť S. U. náhradné ubytovanie a doplatiť 30.000,- Sk, následne L. Š. odstúpil sprostredkovanie odpredaja predmetného bytu K. U., ktorý predmetný byt odpredal a kúpnu cenu použil pre vlastnú potrebu, v dôsledku čoho mala byť S. U. spôsobená škoda vo výške 340.000,- Sk.

V rámci vyšetrovania postúpeného trestného oznámenia, obsahom ktorého bolo podozrenie zo spáchania trestného činu podvodu, ktorého sa mal dopustiť žalovaný v 1. rade L. Š. boli vyžiadané vysvetlenia od K. U., žalovaného v 1. rade, P. F., L. W. a J. J., pričom ich výsluchom neboli zistené skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že pri prevode vlastníctva bytu došlo k trestnému činu podvodu.

Žalovaný v 1. rade v rámci preverovania trestného oznámenia pred vyšetrovateľom uviedol, že na byt ho upozornil P. F., ktorého požiadal S. U. o poskytnutie pomoci, nakoľko bol neplatič, ktorého mali deložovať z bytu, lebo mal vysoké nedoplatky. Požiadal ho o pomoc pri odkúpení bytu od Mesta Košice a potom ho chcel predať. Nedoplatky S. U. na nájomnom vo výške 96.598,- Sk uhradil BPMK K. U., ktorý zároveň aj uhradil aj kúpnu cenu za predmetný byt vo výške 8.416,- Sk Mestu Košice. Poprel, že by sa zaviazal zabezpečiť S. U. náhradný byt. Potvrdil, že dňa 25.05.2001 prevzal S. U. od K. U. kúpnu cenu za byt na I. X v X., ktorá bola dohodnutá vo výške 340.000,- Sk.

K. U. pred vyšetrovateľom Okresného úradu vyšetrovania Policajného zboru Košice II uviedol, že uhradil nedoplatky vo výške 96.000,- Sk za S. U. BPMK, zaplatil trojmesačné nájomné a kúpnu cenu pri jeho kúpe od Mesta Košice vo výške 8.416,- Sk. Uhradil S. U. kúpnu cenu za byt, ktorá bola dohodnutá vo výške 340.000,- Sk, čo potvrdil svojim podpisom na „potvrdení o prijatí finančných prostriedkov“ zo dňa 25.05.2001, ktoré podpísal na notárskom úrade JUDr. Daniely Kováčovej.

Pracovníčka notárskeho úradu L. W. vo svojej výpovedi pred vyšetrovateľom poukázala na skutočnosť, že dňa 25.05.2001 sa dostavil do notárskej kancelárie JUDr. Daniely Kováčovej muž, ktorý predložil identifikačný doklad č. Y. XXXXXX, na základe ktorého zistila, že sa jedná o osobu S. U. a následne overila podpis na predložených listinách.

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

Podľa ust. § 34 Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy v takýmto prejave spájajú.

Podľa ust. § 36 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

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

Podľa ust. § 37 ods. 3 Občianskeho zákonníka právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

Podľa ust. § 38 ods.1, ods.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 ust. § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom. Zmluva, ktorá svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom je od počiatku absolútne neplatná; nie je rozhodné, či účastníci zmluva o dôvode jej neplatnosti vedeli.

Podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa ust. § 41a ods. 1 Občianskeho zákonníka ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby.

Podľa ust. § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

Podľa ust. § 42 Občianskeho zákonníka ak pre neplatnosť právneho úkonu vznikne škoda, zodpovedá sa za ňu podľa ustanovení tohto zákona o zodpovednosti za škodu.

Podľa ust. § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zať predávajúcemu dohodnutú cenu. Účastníkmi kúpnej zmluvy sú predávajúci a kupujúci. Na vznik kúpnej zmluvy treba zhodný prejav vôle (konsenzus) zmluvných strán, teda akceptáciu návrhu obsahujúceho podstatné náležitosti zmluvy, tými sú predmet kúpy a kúpna cena.

Podľa ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku možno žalobou uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Predmetom konania je určenie neplatnosti právnych úkonov a to

- plnomocenstva udeleného dňa 25.05.2001 v Košiciach žalobcom splnomocnencovi K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. Č.. XX, XXX XX X., aby „ho v jeho mene a v plnom rozsahu zastupoval vo veci uzavretia kúpno predajných zmlúv ohľadne 1- izbového bytu, príslušenstva a podielu na spoločných častiach a zariadeniach a pozemku na ulici I. Č.. X na X. poschodí, č. bytu XX, v X., ako aj k prevzatíu kúpnej ceny bytu“,

- plnomocenstva udeleného dňa 25.05.2001 v Košiciach žalobcom splnomocnencovi K. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. Č.. XX, XXX XX X., na všetky právne úkony súvisiace s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, zabezpečenie kúpnej zmluvy, podpísanie kúpnej zmluvy, podpísanie zmluvy o pôžičke, podpísanie zmluvy o zabezpečení prevodom práva, podanie návrhu na vklad vlastníckych práv, prípadne pre potrebné doplnenie vyššie uvedených zmlúv a návrhov alebo spätné vzatie návrhu na vklad z katastra vrátane vzdania sa opravného prostriedku na výrok z katastra, preberanie písomností z katastra, podpisovanie iných dokumentov, ktoré súvisia s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, k podpisovaniu tlačív o ukončení odberu elektrickej energie, plynu a pod., taktiež k umoreniu pôžičky, k prevzatíu kvitancie vyplývajúcej z vyššie spomenutých právnych vzťahov ako aj prevzatie kúpnej ceny alebo finančných prostriedkov súvisiacich s vyššie uvedenými zmluvami

- kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.7.2011 medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade ohľadom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXXX, v katastrálnom území H. J., obec X., okres X. Z., ako byt č.XX, vo vchode č. X, na X. poschodí v obytnom dome so súpisným číslom č. XXXX, postavenom na parcele č. XXXX a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 130/10000.

Súd sa v prvom rade zaoberal otázkou, či má žalobca na takomto určení neplatnosti právneho úkonu naliehavý právny záujem.

V zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia je z hľadiska procesného základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie skutočnosť, že žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí v konaní preukázať žalobca, pričom naliehavý právny záujem musí existovať (byť preukázaný) nielen v čase začatia konania, ale aj v čase, kedy bol rozsudok súdu vyhlásený (ust. § 154 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku). Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom zamietnutia žaloby. Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo kde by bez tohto určenia sa stalo právne postavenie žalobcu neistým, pričom žaloba o určenie nie je spravidla opodstatnená tam, kde je možné žalovať na splnenie povinnosti (§ 80 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku). Existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení môže byť daná aj vtedy, keď určenie existencie práva alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide, priaznivo (prípadne nepriaznivo) ovplyvní právne postavenie žalobcu voči žalovanému. Toto priaznivé (nepriaznivé) ovplyvnenie môže spočívať nielen v odstránení spornosti, či neistoty žalobcovho právneho postavenia voči žalovanému (samozrejme vo vzťahu k predmetu sporu), ale aj v založení možnosti uplatnenia (voči žalovanému) vlastného (zo zákona, prípadne zo záväzkového vzťahu) vynúiteľného práva k predmetu určenia. Za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku považuje súdna prax aj (žalobcom v prejednávanej veci podanú) žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 22. 9. 2010, sp. zn. 4 Cdo 56/2009).

Podľa ustálenej judikatúry súdov naliehavý právny záujem o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým (napríklad rozsudok bývalého Najvyššieho súdu ČSR zo dňa 24.2.1971 sp. zn. 2 Cz 8/71, uverejnený pod č. 17 v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk, roč. 1972).

Ako je vyššie uvedené, žaloba domáhajúca sa určenia podľa ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku nemôže byť spravidla opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti podľa ustanovenia § 80 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku. Vyslovený predpoklad však nemožno chápať všeobecne. Ak preukáže žalobca, že má právny záujem na tom, aby bolo určené určité právo alebo právny pomer, hoci by mohol žalovať priamo na splnenie povinnosti, nemožno mu určovaciu žalobu odoprieť. Za nedovolenú - pri možnosti žaloby na plnenie - možno považovať určovaciu žalobu len tam, kde by neslúžila potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Ak

sa určením, že tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, vytvorí pevný právny základ pre právne vzťahy účastníkov sporu (a predíde sa tak žalobe o plnenie), je určovacia žaloba prípustná aj napriek tomu, že je možná aj žaloba na splnenie povinnosti podľa ustanovení § 80 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 27.3.1997 sp. zn. 3 Cdon 1338/96, uverejnený pod č. 21 v časopise Súdna judikatúra, roč. 1997).

Žaloba o určenie v zmysle ustanovenia § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku nie je spravidla opodstatnená aj vtedy, ak má požadované určenie len povahu prejudiciálnej (predbežnej) otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo, a to najmä vtedy, ak takáto prejudiciálna otázka nerieši alebo nemôže (objektívne vzaté) riešiť celý obsah alebo dosah sporného právneho vzťahu alebo práva. Stav ohrozenia práva žalobcu alebo neistota v jeho právnom postavení sa totiž v takom prípade neodstráni iba tým, že bude vyriešená predbežná otázka, z ktorej bez ďalšieho právneho vzťahu (právo) významný pre právny pomer účastníkov ešte nevyplýva, ale až určením, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Ak napríklad právna otázka platnosti či neplatnosti zmluvy má povahu predbežnej otázky vo vzťahu k existencii práva alebo právneho vzťahu (napríklad vlastníctva), nie je spravidla daný naliehavý právny záujem na určení tejto predbežnej otázky, ak možno žalovať priamo o určenie existencie práva alebo právneho vzťahu (napríklad rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 20.3.1996, sp. zn. II Odon 50/96, uverejnený v časopise Súdne rozhľady č. 5/1996 na str. 113).

So zreteľom na vyššie uvedené a na predmet sporu súd dospel k záveru, že námietka žalovaných v 2. rade a 3. rade o nepreukázaní naliehavého právneho záujmu žalobcom je opodstatnená. Určovací návrh je spravidla prípustný pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho vzťahu. Najvyšší súd Slovenskej republiky už v rozsudku sp.zn. 3 Cdo 98/2004, sp.zn. 1 Cdo 91/2006 uviedol, že ak právna otázka platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu (plnomocenstvo, kúpna zmluva) má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k existencii práva alebo povinnosti, nie je daný naliehavý právny záujem na vyriešení (určení) tejto predbežnej otázky. Stav ohrozenia práva žalobcu alebo neistota v jeho právnom postavení sa samotným vyriešením týchto predbežných otázok, ktoré sú aj predmetom tejto žaloby, definitívne neodstráni; želaný stav sa dosiahne určením, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo (povinnosť). Súd má za to, že v danom prípade ak by súd vyhovel žalobe, musel by sa žalobca domáhať následne ďalšou žalobou priamo určenia existencie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Ak súd zamietá žalobu na určenie, či tu právo alebo právny vzťah je alebo nie je pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, na takomto určení je vylúčené aby súd súčasne preskúmal žalobu z vecnej stránky (rozsudok NS ČR 3Cdon 1338/96).

Podľa § 151 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Podľa ust. § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V súlade s ust. § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku vzhľadom na zložitost' sporu súd rozhodne o trovách konania samostatným uznesením do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v troch písomných vyhotoveniach.

V zmysle § 205 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, a akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

V zmysle § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku 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,
- 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 dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (ust. § 205 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku.)

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.