

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 9C/55/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7609202812  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 07. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2017:7609202812.28

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Stanislava Semanová, v spore žalobkyne: I. M., G.. X.X.XXXX, K. I. XX/X, A. G. Z., právne zastúpenej JUDr. Dášou Bajanovou, advokátkou so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Starosaská 3 proti žalovaným: 1/ T. O., G.. XX.X.XXXX, K. Š. XXX/XX, A. Z., 2/ V. O., G.. XX.X.XXXX, K. Š. XXX/XX, A. Z., 3/ O. O.É., G.. XX.X.XXXX, K. L. XXXX/XX, A. G. Z., 4/ E. I., G.. XX.XX.XXXX, K. Y.Á.G. XX, A. G. Z., právne zastúpenej Mgr. Jurajom Berčom, advokátom, Spišská Nová Ves, Zimná 59, o určenie neplatnosti právnych úkonov a určenie vlastníckeho práva takto

### rozhodol:

- I. Žalobu zamietá.
- II. Žalovaní v 1. až 4. rade majú voči žalobkyni nárok každý na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 16.3.2009 sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou a pôvodne žalovanou v 1. rade Q. O. dňa 11.6.2007, predmetom ktorej bol jednoizbový byt č. X s príslušenstvom na I. ulici č. XX Z. A. G. Z., ako aj neplatnosti každej ďalšej zmluvy týkajúcej sa prevodu predmetnej nehnuteľnosti. V žalobe uviedla, že v mesiaci máj 2007 prišiel za ňou Ľ. L. s návrhom na sprostredkovanie predaja jej bytu. Menovaný mal zistené, že dlží za služby spojené s užívaním tohto bytu sumu cca 70 000,- Sk. Navrhol jej, že na byt nájde kupca a z utržených peňazí zaplatí dlhy a zabezpečí jej kúpu menšieho bytu. Tiež jej navrhol, že dovtedy môže bývať v byte na P. F. Z. A. G. Z.. S menovaným sa dohodli na predajnej cene bytu cca 550 000,- Sk. Začiatkom júna 2007 v kancelárii menovaného podpísala dohodu, text ktorej neprečítala a tiež 5 až 7 čistých papierov. Neskôr bola spoločne s ním u notára, kde sa podpisovala do knihy podpisov a nevedela, že podpisuje kúpnu zmluvu. V tom čase chodievali za ňou záujemcovia o kúpu bytu. V katastri nehnuteľnosti zistila, že vlastníčkou bytu je pôvodne žalovaná v 1. rade, ktorá podpísala zmluvu na pokyn Ľ. L. a takisto podpísala na jeho pokyn ďalšiu zmluvu, už ako predávajúca. Touto zmluvou bol predaný byt žalovanému v 3. rade, ktorý sa o tomto podvode mohol ľahko presvedčiť. Byt totiž kúpil za nápadne výhodných podmienok. Neskôr svoj byt previedol na svoju neter - žalovanú v 4. rade, pričom už predtým bol vypočúvaný políciou.

2. Uznesením č.k. 9C/55/2009-115 zo dňa 7.2.2011, bol do konania pripustený vstup žalovaných v 3. a 4. rade a zároveň bola pripustená zmena žaloby, v zmysle ktorej sa žalobkyňa okrem určenia neplatnosti už uvedenej zmluvy domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 13.8.2007 medzi pôvodne žalovanou v 1. rade a žalovaným v 3. rade a zámennej zmluvy uzatvorenej dňa 14.11.2007 medzi žalovaným v 3. rade a žalovanou v 4. rade, ktoré sa týkali tej istej nehnuteľnosti t.j. jednoizbového bytu č. X s príslušenstvom na I. ulici č. XX Z. A.A. G. Z.. Zároveň žalobkyňa sa domáhala určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v katastrálnom území A. G. Z., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, a to jednoizbového bytu č. X s príslušenstvom, na druhom poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, vchod č. XX, postaveného na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v celosti,

spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX, na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, a to v podiele 51/2139-in v pomere k celku, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcela č. XXXX vo výmere 159 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 245 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 262 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 171 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku.

3. Vo veci rozhodol tunajší súd rozsudkom č.k. 9C/5/2009-161 dňa 13.4.2011 tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol. Uvedený rozsudok bol zrušený uznesením Krajského súdu v Košiciach č.k. 2Co/209/2011-181 zo dňa 31.1.2011 a vec bola vrátená tunajšiemu súdu na ďalšie konanie. Tunajší súd vo veci opätovne rozhodol rozsudkom sp. zn. 9C/55/2009-381 zo dňa 17.4.2014 a to tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovel vo výrokoch o určenie neplatnosti právnych úkonov, ako aj vo výroku o určení vlastníckeho práva. Uznesením Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2Co/774/2014-396 zo dňa 23.10.2015 bol aj vyššie uvedený rozsudok tunajšieho súdu zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie.

4. Žalobkyňa potvrdila, že mala nedoplatky na poplatkoch spojených s užívaním bytu voči Bytovému družstvu v A. G. Z.. Uviedla, že jedného dňa ju navštívil p. K., ktorý už mal o jej dlhoch vedomosť a povedal jej, že to dajú všetko do poriadku, vyplatia za ňu dlhy a zabezpečia jej menší byt. S takýmto riešením ona súhlasila. Následne rozprávala s Ľ. L. u neho v kancelárii, ktorému odovzdala všetky doklady od bytu a tiež podpísala asi sedem čistých papierov. Súhlasila, aby Ľ. L. sprostredkoval predaj jej bytu bez určenia kupujúceho a dohody o kúpnej cene a aby z kúpnej ceny sa vyrovnali jej nedoplatky a bol jej zabezpečený menší byt. S predajom bytu súhlasila práve kvôli dlhom na poplatkoch spojených s užívaním bytu. Menovaný jej ponúkol na bývanie rôzne byty, pričom následne zistila, že tieto neboli predané ich majiteľmi. V trestnom konaní vedenom proti menovanému si ako poškodená uplatnila náhradu škody vo výške 450.000,- Sk ako kúpnu cenu bytu, ktorý podľa nej predal Ľ. L. za sumu 800 000,-Sk. Doposiaľ predmetný byt užíva. Po dobu asi troch rokov neplatí poplatky spojené s užívaním bytu a to z dôvodu, že na bytovom družstve jej bolo povedané, že nie je jeho vlastníčka.

5. Pôvodne žalovaná v 1. rade so žalobou súhlasila. Uviedla, že v roku 2007 spolu so svojim priateľom B. K. bývala v kancelárii Ľ. L.. Jedného dňa im Ľ. L. oznámil, že má pre nich byt a dal jej podpísať kúpnu zmluvu, na ktorej už bol podpis žalobkyne. Túto zmluvu podpísala, hoci v skutočnosti nemala záujem o kúpu bytu z dôvodu, že nemala na to peniaze. Zmluvu podpísala, lebo Ľ. L. uviedol, že on to zaplatí. Domnievala sa, že je to z toho dôvodu, že jej priateľ pre menovaného pracoval a nikdy nemal žiadnu výplatu. V ten istý deň sa bola pozrieť v byte žalobkyne, ktorá im umožnila prezrieť si byt. Žalobkyňa vedela o dôvode ich návštevy, povedala, že sú už tretí záujemcovia o kúpu jej bytu. Na druhý deň jej Ľ. L. oznámil, že žiaden byt nemá. Ďalej uviedla, že viackrát sa stalo, že bola donútená Ľ. L. podpísať prázdne papiere.

6. Pôvodne žalovaná v 1. rade Q. O. zomrela dňa 22.12.2015. Súd preto uznesením sp. zn. 9C/55/2009-430 zo dňa 21.2.2017 rozhodol o pokračovaní v konaní s dedičmi nebohej Q. O., a to T. O., G. XX.X.XXXX, K. Š. XXX/XX, A. Z. a V. O., G. XX.X.XXXX, K. Š. XXX/XX, A. Z.. Nástupkyne pôvodne žalovanej v 1. rade sa k podanej žalobe nevyjadřili.

7. Žalovaný v 3. rade uviedol, že ku konkrétnym okolnostiam uzatvorenia zmluvy s Q. O. sa vyjadřit nevie. Na zabezpečenie kúpy bytu pre seba splnomocnil svoju sestru - matku žalovanej v 4. rade, ktorej aj odovzdal sumu 350 000,- Sk potom, čo mu oznámila, že pre neho našla byt a potom, čo doma podpísal kúpnu zmluvu. Do bytu sa nemohol presťahovať, pretože ho užívala aj naďalej žalobkyňa, pričom nevyhnutne musel riešiť otázku svojho bývania, keďže so sestrou predali rodičovský dom, v ktorom dovtedy býval. To, že byt užíva žalobkyňa pred podpísaním zmluvy nevedel. Z dôvodu potreby riešenia otázky jeho bývania uzatvoril zámennú zmluvu so žalovanou v 4. rade, ktorá je jeho neterou. V tom čase žalovaná v 4. rade mala vedomosť o tom, že byt užíva žalobkyňa.

8. Žalovaná v 4. rade uviedla, že byt, ktorý užíva žalobkyňa, získala zámennou zmluvou uzatvorenou so žalovaným v 3. rade. Ten bol vlastníkom uvedeného bytu, avšak nemohol ho užívať kvôli žalobkyňi. Pred uzatvorením zámennej zmluvy rozprávala osobne so žalobkyňou, ktorá jej oznámila, že z bytu

odchádza. Neskôr svoje vyjadrenie zmenila. Je vlastníčkou predmetného bytu a platí aj všetky poplatky spojené s jeho užívaním.

9. Súd vykonal dokazovanie, vypočul strany sporu, svedkov, oboznámil sa s listinnými dôkazmi, a to kúpnu zmluvou zo dňa 11.6.2007, zápisnicou o výsluchu svedka Q. O. zo dňa 17.10.2007, uznesením sp. zn. 2C/157/2008 zo dňa 24.3.2010, uznesením Okresného riaditeľstva Policajného zboru Spišská Nová Ves zo dňa 29.9.2010, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, rozsudkom sp. zn. 4T/102/2008 zo dňa 25.8.2010, príjmovými pokladničnými dokladmi z 20.8.2007, 12.9.2007, listom žalobkyne zo 7.7.2009, vyjadrením Polytop s.r.o. z 24.10.2012, lekárskou správou zo 17.12.2012, znaleckým posudkom, výpisom z účtu poisťovne, záznamom z porady z 23.4.2009, obsah spisov tunajšieho súdu sp. zn. 7Ro/220/2009, 11Ro/302/2006, 8C/13/2009 a zistil tento skutkový stav:

10. Na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie A. G. Z. je ako vlastníčka nehnuteľností - bytu č. X nachádzajúcim sa na 2. poschodí obytného domu súpisné číslo XXXX, Z. Č. XX na I. ulici v A. G. Z. v celosti, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu k pozemku v 51/2452 zapísaná žalovaná v 4. rade. Na liste vlastníctva je v zmysle § 44a Občianskeho súdneho poriadku napísaná informatívna poznámka o podaní návrhu na vyslovenie neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa uvedených nehnuteľností žalobkyňou.

11. Dňa 11.6.2007 bola medzi žalobkyňou ako predávajúcou a Q. O. ako kupujúcou uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie A. G. Z. - byt č. X na I. ulici č. XX Z. A. G. Z. vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytu a podielu k pozemkom. Podľa kúpnej zmluvy žalobkyňa predala uvedený byt Q. O. za dohodnutú kúpnu cenu 350 000,- Sk. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol povolený Správou katastra Spišská Nová Ves pod č. V 1667/2007 dňa 27.7.2007. Podľa vyjadrenia žalobkyne, ale aj pôvodne žalovanej v 1. rade, tieto nevedeli o tom, že podpisujú kúpnu zmluvu. Žalobkyňa nevedela, že byt predáva Q. O. a Q. O. záujem o kúpu bytu nemala z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na jeho kúpu. Napriek tomu bola spoločne s B. K. v byte žalobkyne, kde boli ako záujemcovia o predmetný byt. Q. O. sa totiž domnievala, že kúpnu zmluvu jej dal Ľ. L. podpísať z toho dôvodu, že jej priateľ pre menovaného pracoval a nikdy nemal žiadnu výplatu.

12. Písomné vyhotovenie uvedenej kúpnej zmluvy pripravil vypočutý svedok B. K., a to podľa vyjadrenia svedka na pokyn Ľ. L.. Aj keď na zmluve bola ako kupujúca uvedená Q. O., podľa neho táto nemala záujem o tento byt a keby aj mala záujem, určite nemala na to peniaze. Prečo potom podpísala kúpnu zmluvu nevedel, poukázal však na priateľský vzťah Q. O. a Ľ. L., pričom nemal vedomosť o tom, aby sa menovanej Ľ. L. nejakým spôsobom vyhrážal.

13. Svedok Ľ. L., pokiaľ sa týka uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 11.6.2007 uviedol, že o tejto zmluve nemal vedomosť, bola to dohoda medzi zmluvnými stranami. Potvrdil však, že jeho spoločnosť L. R., A.P.U., mala voči žalobkyňi predtým pohľadávku vo výške cca 80 000,- Sk, ktorú odkúpil od správcu Polytop, s.r.o. a že z uvedeného dôvodu sa snažil nájsť pre žalobkyňu iný náhradný byt.

14. Dňa 13.8.2007 bola medzi Q. O. ako predávajúcou a žalovaným v 3. rade ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva týkajúca sa tých istých nehnuteľností, ktorej vklad bol povolený pod č. V 2165/2007 dňa 12.9.2007 a následne dňa 14.11.2007 zámenná zmluva medzi žalovanými v 3. a 4. rade, ktorej vklad bol povolený pod č. V 3020/2007 dňa 27.12.2007. Sprostredkovanie predaja bytu žalovanému v 3. rade zabezpečovala jeho sestra Q. Č.F.. Žalovaný v 3. rade pred podpísaním kúpnej zmluvy nemal vedomosť o tom, že byt užíva žalobkyňa. Podľa príjmového pokladničného dokladu žalovaný v 3. rade zaplatil spoločnosti L. R. A. A. P.U., A. G. Z. dňa 20.8.2007 sumu 200 000,- Sk za účelom vyplatenia kúpnej ceny 1-izbového bytu. Svedok Ľ. L. uviedol, že kúpna cena bola hneď odovzdaná Q. O.. Okrem uvedeného príjmového dokladu bol súdu predložený príjmový pokladničný doklad o úhrade sumy 240 000,- Sk zo strany žalovaného v 3. rade v prospech Q. O. dňa 17.8.2007 za účelom splátky na kúpu bytu na I. XX. Žalovaný v 3. rade uhradil dňa 12.9.2007 sumu 23 438,- Sk spoločnosti POLYTOP SNV s.r.o. ako nedoplatok nájomného žalobkyne.

15. Pred uzatvorením prvej z uvedených zmlúv t.j. zmluvy medzi žalobkyňou a Q. O., na byte vo vlastníctve žalobkyne boli nedoplatky týkajúce sa poplatkov spojených s užívaním bytu. Platobným rozkazom tunajšieho súdu sp. zn. 11Ro/302/2006-13 zo dňa 28.11.2006, ktorý nadobudol právoplatnosť

dňa 21.12.2006, bola žalobkyňa zaviazaná zaplatiť spoločnosti Polytop SNV, s.r.o. Spišská Nová Ves sumu 54 131,- Sk. Uvedená istina predstavovala nedoplatok na úhradách za správu bytu č. X na 8. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX Z. A. G. Z., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, za obdobie od roku 2002 do novembra 2006. Pohľadávka voči žalobkyni bola Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 2.3.2007 postúpená spoločnosti L. R., A..P..U..., A. G. Z., a to v celkovej výške 64 1785,- Sk s príslušenstvom. Na základe uvedeného podal Ľ. L. na tunajšom súde žalobu voči žalobkyni v tomto konaní, o zaplata istiny 343 937,- Sk s príslušenstvom. Uvedené konanie vedené pod sp. zn. 8C/13/2009 bolo uznesením, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2010, zastavené pre nezaplataenie súdneho poplatku.

16. Skutočnosť, že žalobkyňa mala vysoké nedoplatky pokiaľ sa týka predmetného bytu podľa žalobkyne bola aj príčinou toho, že súhlasila s predajom bytu s tým, že jej bude zabezpečený iný náhradný byt. Jej byt si bolo pred uzatvorením zmluvy prezrieť viacero záujemcov. Pôvodne žalovaná v 1. rade, ako aj vypočutý svedok B.G. K. prehlásili, že menovaná nemala záujem o kúpu bytu žalobkyne, byt si však spoločne boli ohliadnuť. V čase uzavretia prvej zo zmlúv bývali obaja u Ľ. L., ktorý mal Q. O. prikázať, aby zmluvy podpísala. Podľa svedka B. K., tento nemal vedomosť o nátlaku na Q. O. zo strany Ľ. L. a Ľ. L. podľa jeho výpovede o tejto zmluve nemal vôbec vedomosť. V krátkom čase po uzavretí prvej zmluvy bola uzatvorená druhá kúpna zmluva. Jej uzavretie za žalovaného v 3. rade vybavovala svedkyňa Q. Č., z ktorej výpovede je zrejmé, že pri kúpe nejednala s Q. O., ale B. K.C.U. resp. Ľ. L., ktorému bola aj vyplatená kúpna cena. K uzatvoreniu zámennej zmluvy so žalovanou v 4. rade došlo po tom, čo žalobkyňa odmietla vypratať predmetný byt, žalovaný v 3. rade musel nevyhnutne riešiť otázku svojho bývania a žalovaná v 4. rade bola vlastníčkou garsónky. V čase uzavretia druhej kúpnej zmluvy, ale aj zámennej zmluvy jej účastníci, ale aj vypočutá svedkyňa Q. Č., ktorá je sestrou žalovaného v 3. rade a matkou žalovanej v 4. rade, mali vedomosť o tom, že byt užíva žalobkyňa.

17. Listom zo dňa 7.7.2009 mala žalobkyňa požiadať žalovanú v 4. rade o uzavretie nájomnej zmluvy k predmetnému bytu vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie vo veci vypratania bytu, ktoré je vedené tunajším súdom pod sp.zn. 2C/157/2008 na návrh žalovanej v 4. rade proti žalobkyni v tomto konaní zo dňa 7.10.2008 o vypratanie bytu č. X na 2. poschodí obytného domu súpisné číslo XXXX, vchod č. XX G. I. F. Z. A.A. G. Z.. Uvedené konanie bolo uznesením č.k. 2C/157/2008-76, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.4.2010, prerušené podľa § 109 ods. 2 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku do právoplatného ukončenia konania sp.zn. 9C/55/2009.

18. Zo spisu tunajšieho súdu sp.zn. 7Ro/220/2009 bolo zistené, že žalovaná v 4. rade podala dňa 28.10.2009 proti žalobkyni na tunajšom súde žalobu o zaplataenie istiny 2 185,34 Eur s príslušenstvom z dôvodu, že je výlučnou vlastníčkou bytu, ktorý neoprávnene žalobkyňa užíva. Istinu žiadala priznať titulom náhrady nákladov spojených s užívaním bytu, ktoré znášala ona, a to za obdobie rokov 2007 a 2008. Na základe žaloby bol tunajším súdom dňa 6.9.2010 vo veci vydaný platobný rozkaz, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.9.2010.

19. Podľa oznámenia spoločnosti POLYTOP SNV, s.r.o. zo dňa 6.11.2012 na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu za obdobie od 1.1.2008 do 31.10.2012 existoval dlh vo výške 4 279,60 Eur. Žalobkyňa sa za obdobie narastania nedoplatku nebola informovať o možnosti jeho splatenia.

20. Rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 4T/102/2008-899 zo dňa 25.8.2010 bol Ľ. L. uznaný vinným okrem iného aj preto, že v presne nezistenej dobe, začiatkom mesiaca jún 2007 sa s I. M. dohodol, že zabezpečí predaj jej bytu a do doby, kým sa tak stane, jej zabezpečí náhradné bývanie. Byt odpredal Q. O. dňa 11.6.2007, ktorá o tom, že nadobudla byt, vôbec nevedela. Toto vykonal s vedomím, že I. M. náhradné bývanie nezabezpečí, čím jej spôsobil škodu ako trhovú hodnotu bytu vo výške 14 937,26 eur. Uvedeným rozsudkom bol menovaný podľa § 287 ods. 1 Trestného poriadku zaviazaný zaplatiť I. M. škodu vo výške 14 937,26 Eur.

21. Zo záverov znaleckého posudku č. 43/2013 vypracovaného súdom ustanovenou znalkyňou M.. K. C. bolo zistené, že žalobkyňa v čase uzavretia kúpnej zmluvy t.j. 11.6.2007 netrpela duševnou chorobou, ktorá by mohla mať vplyv na jej chápacosť, kritičnosť, úsudok, bola schopná plne posúdiť právne úkony. V uvedenom období bola spôsobilá uskutočňovať rozhodnutia ohľadom jej nehnuteľného majetku a dňa 11.6.2007 bola spôsobilá uzavrieť kúpnu zmluvu a bola plne spôsobilá k právny úkonom.

22. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

23. Podľa § 470 ods. 2 Civilného sporového poriadku, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

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

25. Podľa § 193 Civilného sporového poriadku, súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis nie je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavným zákonom alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihnuteľný podľa osobitného predpisu, a o tom, kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti.

26. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáha určenia neplatnosti kúpnych a zámennej zmluvy zo dňa 11.6.2007, 13.8.2007 a 14.11.2007 a určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie A. G. Z., ktorej sa uvádzané zmluvy týkali. Súd preto v predchádzajúcich rozhodnutiach posudzoval otázku naliehavosti právneho záujmu žalobkyne na týchto určeníach v zmysle § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku. Od 1.7.2016 je účinný Civilný sporový poriadok, ktorý rozlišuje žaloby, okrem iných, na žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je a žaloby na určenie právnej skutočnosti. Určenie existencie právnej skutočnosti t.j. platnosti resp. neplatnosti právneho úkonu - zmluvy je potrebné posudzovať podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku, ktorého zámerom bolo vylúčiť žaloby na určenie neplatnosti právnej skutočnosti, s výnimkou toho, kde to zákon vyžaduje. V danej veci bola žaloba podaná pred účinnosťou Civilného sporového poriadku, kedy má súd za to, že poukazujúc na ustanovenie § 470 ods. 2 Civilného sporového poriadku je potrebné aj pri posudzovaní žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov vychádzať z doterajších právnych predpisov t.j. Občianskeho súdneho poriadku.

27. Z uvedeného dôvodu súd pri žalobe o určenie neplatnosti zmlúv aj určenie vlastníckeho práva posudzoval, či na takejto určovacej žalobe je daný naliehavý právny záujem žalobkyne. Poukazujúc aj na názor odvolacieho súdu, súd opätovne dospel k záveru, že žalobkyňa má na určenie neplatnosti zmlúv týkajúcich sa prevodu vo všetkých troch prípadoch tej istej nehnuteľnosti, naliehavý právny záujem. Aj keď možnosť podať žalobu na plnenie vylučovala existenciu právneho záujmu na určovacej žalobe, žalobkyňa nemožno odoprieť právnu ochranu prostredníctvom žaloby na určenie neplatnosti právnych úkonov v prípadoch, ak preukázala, že má naliehavý právny záujem, aby rozsudkom bolo určené konkrétne právo alebo právny vzťah. Ak totiž určovacia žaloba vytvárala pevný právny základ pre právny vzťah strán sporu alebo odstránila právny stav neistoty u žalobcu, bola prípustná aj žaloba o určenie neplatnosti právnych úkonov. Žalobkyňa sa žalobou domáha určenia neplatnosti zmlúv, ktoré sa týkajú prevodu bytu, ktorý doposiaľ užíva a zároveň sa domáha určenia vlastníckeho práva k tomu istému bytu. Už zo samotnej žaloby je zrejmé, že prevod nehnuteľnosti, ku ktorej určenia vlastníckeho práva sa žalobkyňa domáha bol realizovaný viackrát. Určenie neplatnosti týchto prevodov samostatným výrokom môže odstrániť stav právnej neistoty do budúcnosti nielen u žalobkyne, ale aj u žalovaných, a to poukazujúc na to, že len výrokom o určenie vlastníckeho práva by z výrokovej časti rozsudku nebolo zrejmé, na základe neplatnosti ktorej zo zmlúv nasledujúcich po sebe súd takto rozhodol. Rozhodnutie o neplatnosti právnych úkonov je pritom v danom prípade podkladom pre rozhodnutie o výroku určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Vzhľadom k tomu súd má za to, že žalobkyňa osvedčila naliehavý právny záujem

na podanej žalobe tak vo vzťahu k určeniu neplatnosti právnych úkonov, ako aj k určeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

28. Nárok žalobkyne uplatnený žalobou sa opiera o neplatnosť prvej z uvádzaných zmlúv t.j. zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a pôvodne žalovanou v 1. rade dňa 11.6.2007. Podľa vyjadrenia žalobkyne táto kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom z dôvodu, že žalobkyňa nikdy nemala záujem uzatvoriť zmluvu s pôvodne žalovanou v 1. rade a žalovaná v 1. rade nemala záujem tento byt kúpiť. Okrem toho poukázala aj na to, že predmetný byt bol prevádzaný v dôsledku zločinu podvodu, čo bolo preukázané v trestnom konaní. Súd preto opätovne posudzoval slobodu vôle žalobkyne ako aj žalovanej v 1. rade pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy.

29. Tak, ako v predošlých rozhodnutiach, aj po doplnení dokazovania vo veci súd dospel k záveru, že žalobkyňa sa sama slobodne rozhodla pre predaj svojho bytu t.j. nekonala pod nátlakom resp. z donútenia iných osôb. Z dokazovania, ale aj z vyjadrení samotnej žalobkyne, či už v tomto alebo trestnom konaní, je totiž nepochybné, že svoj byt chcela prediť a za týmto účelom aj splnomocnila Ľ. L. na všetky úkony týkajúce sa zabezpečenia predaja jej bytu. Je nepochybné, že pred uzatvorením predmetnej zmluvy mala žalobkyňa na byte vysoké nedoplatky, ktoré boli vlastne dôvodom jej rozhodnutia byt prediť. Tieto nedoplatky neboli spôsobené inou osobou, byt užívala výlučne a nepretržite len žalobkyňa. Žalobkyňa menovaného Ľ. L. pritom poverila predajom jej bytu bez určenia komu a za akých podmienok má byť tento byt predaný. Jej jedinou podmienkou bolo vyrovnanie dlhov voči bytovému družstvu a zabezpečenie náhradného bytu zo získanej kúpnej ceny. To znamená, že vôľa žalobkyne bola prediť byt bez určenia konkrétnej osoby ako kupca, avšak za podmienky zabezpečenia náhradného bývania. Svedčí o tom aj tá skutočnosť, že žalobkyňa záujemcom o kúpu bytu umožnila jeho prehliadku a umožnila ju aj pôvodne žalovanej v 1. rade. Skutočnosť, že žalobkyňa súhlasila s predajom bytu pod podmienkou zabezpečenia náhradného bývania je zrejmá aj z trestného konania vedeného proti Ľ. L., ktorého žalobkyňa poverila predajom bytu. Menovaný bol vo vzťahu k prevodu bytu žalobkyne právoplatne odsúdený za zločin podvodu, ktorého sa dopustil tým, že napriek dohode so žalobkyňou odpredal jej byt s vedomím, že jej náhradné bývanie nezabezpečí. Tým spôsobil žalobkyni škodu, ktorá jej bola v trestnom konaní aj priznaná. Žalobkyňa si teda už v trestnom konaní bola vedomá, že jej byt bol predaný a to s jej súhlasom a preto si aj v trestnom konaní uplatnila nárok na náhradu škody vo výške hodnoty bytu, ktorý bol predaný. Samotné nezaplatenie kúpnej ceny nezakladá neplatnosť právneho úkonu, ale iné dôsledky, ktoré žalobkyňa uplatnením náhrady škody v rámci trestného konania využila a náhrada škody vo výške trhovej hodnoty bytu jej aj bola priznaná. Ani skutočnosť, že Ľ. L., ktorého žalobkyňa poverila predajom bytu, bol vo vzťahu prevodu bytu právoplatne odsúdený za zločin podvodu, nemá vplyv na platnosť právneho úkonu. Zločinu podvodu sa podľa právoplatného trestného rozsudku menovaný dopustil tým, že napriek dohode so žalobkyňou odpredal jej byt s vedomím, že jej náhradné bývanie nezabezpečí. Tým vlastne spôsobil žalobkyni škodu, ktorá jej bola v trestnom konaní aj priznaná. Ak žalobkyňa tvrdí, že jej bola spôsobená väčšia škoda resp., že byt mal vyššiu hodnotu, toto jej tvrdenie nemôže byť dôvodom neplatnosti právneho úkonu, ale dôvodom na podanie žaloby na plnenie

30. Pokiaľ sa týka pôvodne žalovanej v 1. Rade, táto podľa jej vyjadrenia nemala o kúpu predmetného bytu záujem. Uvedené zdôvodnila pôvodne žalovaná v 1. rade tým, že na kúpu bytu nemala finančné prostriedky. Právny úkon v zmysle citovaného ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí byť urobený slobodne a vážne. Sloboda a vážnosť sú základné náležitosti vôle. Právny úkon nie je urobený slobodne, ak účastník koná pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka prípadne tretej osoby. Na slobodu vôle môže pôsobiť fyzické, ale aj psychické donútenie. Samotné tvrdenie pôvodne žalovanej v 1. rade, že o byt nemala záujem z dôvodu nedostatku financií na jeho kúpu neznamená, že pri uzatvorení zmluvy nekonala slobodne resp. že zmluvu uzatvorila pod nátlakom zo strany inej osoby. Z dokazovania je zrejmé, že v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy pôvodne žalovaná v 1. rade, ako aj vypočutý svedok B. K. nemali zabezpečené samostatné bývanie. Obaja žili v priestoroch, ktoré Ľ. L. využíval ako kancelárie. Je preto logické, ak takáto osoba využije príležitosť zabezpečiť si riadne bývanie. Aj z výpovede pôvodne žalovanej v 1. rade vyplynulo, že pri kúpe bytu mala za to, že kúpnu cenu zaplatí Ľ. L. vychádzajúc zo správania sa menovaného, pre ktorého v tom čase pracoval jej priateľ a nepoberal za svoju činnosť žiadnu výplatu. Skutočnosť, že pri uzatvorení zmluvy so žalobkyňou konala pôvodne žalovaná v 1. rade pod nátlakom zo strany Ľ. L. nebola v konaní preukázaná. V tomto smere súd poukazuje na právny názor odvolacieho súdu vyslovený v odôvodnení zrušujúceho rozhodnutia. Ani po doplnení dokazovania výsluchom svedka Ľ. L. a opätovného výsluchu svedka B. K. nemožno dospieť k inému záveru. Svedok Ľ. L. pokiaľ sa týka predmetnej zmluvy uviedol, že nemal vedomosť o

jej uzatvorení, vylúčil akékoľvek násilie resp. nátlak z jeho strany na pôvodne žalovanú v 1. rade. Svedok B. K. taktiež nebol svedkom žiadneho nátlaku prípadne vyhrážok týkajúcich sa okolnosti uzatvorenia zmluvy, pod vplyvom ktorých by mala pôvodne žalovaná v 1. rade konať. Pokiaľ sa týka trestného konania vedeného proti Ľ. L., pôvodne žalovaná v 1. rade aj v trestnom konaní poukázala len na tú skutočnosť, že o kúpu bytu nemala záujem z dôvodu nedostatku financií. Tak, ako bolo už uvedené, takéto samotné tvrdenie žalovanej nepreukazuje, že zmluvu neuzatvorila slobodne, a to vzhľadom aj na zistené ďalšie okolnosti t.j. situáciu, že nemala kde bývať, že jej priateľ pracoval pre Ľ. L.. V konaní teda nebolo preukázané, aby zmluvu pôvodne žalovaná v 1. rade uzatvorila v dôsledku donútenia, či už zo strany žalobkyne alebo tretej osoby.

31. Vzhľadom na uvedené súd konštatuje, že v konaní neboli preukázané dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 11.6.2007 uzavretej medzi žalobkyňou a pôvodne žalovanou v 1. rade. Obe účastníčky tohto zmluvného vzťahu boli v čase uzatvorenia zmluvy plne spôsobilé na právne úkony, je zrejmé, že zmluvu vlastnoručne podpísali a podľa textu zmluvy deklarovali, že sa s jej obsahom oboznámili, zmluva je prejavom ich vôle, že ju podpísali slobodne, s určitou a vážnou vôľou.

32. Neplatnosť ďalších zmlúv, teda kúpnej zmluvy medzi pôvodne žalovanou v 1. rade a žalovaným v 3. rade a zámennej zmluvy medzi žalovaným v 3. rade a žalovanou v 4. rade žalobkyňa odvodzovala od neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ňou a pôvodne žalovanou v 1. rade. Súd dospel po doplnení dokazovania a opätovnom prehodnotení vykonaného dokazovania v zmysle záverov odôvodnenia odvolacieho súdu k záveru, že kúpna zmluva zo dňa 11.6.2007 je platným právnym úkonom. V konaní neboli preukázané, ani tvrdené okrem už uvedeného, iné dôvody neplatnosti následných právnych úkonov t.j. kúpnej zmluvy zo dňa 13.8.2007 a zámennej zmluvy zo dňa 14.11.2007. Naopak z dokazovania je zrejmé, že žalovaný v 3. rade, ako aj žalobkyňa v 4. rade nadobudli nehnuteľnosť dobromyseľne. Žalovaný v 3. rade riadne teda nadobudol vlastnícke práva k predmetnému bytu, ktorý následne previedol na žalovanú v 4. rade. V tomto smere súd poukazuje na nález Ústavného súdu SR ap. zn. I.ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.3.2016, ktorý postavil na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe dobrej viery s tým, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere. Na uvedené rozhodnutie súd poukazuje z dôvodu, že pokiaľ by aj bola konštatovaná neplatnosť prvej kúpnej zmluvy, uvedené by nespôsobovalo automaticky neplatnosť ďalších nasledovných zmlúv týkajúcich sa predmetnej nehnuteľnosti, na čo súd poukázal už pri prvom rozhodnutí vo veci samej.

33. Žalobkyňa sa v konaní domáhala aj určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území A. G. Z.. Preto súd posudzoval, či žalobkyňa má konkrétny titul pre nadobudnutie vlastníckeho práva. Žalobkyňa svoje vlastnícke práva odvodzovala od neplatnosti zmlúv, ktorých neplatnosť v konaní nebola preukázaná. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že neexistuje titul, na základe ktorého by bolo možné určiť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne. Neexistencia právneho titulu pritom vylučuje možnosť úspechu určovacej žaloby.

34. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd žalobu v celom rozsahu zamietol tak ako rozsudkom zo dňa 13.4.2011.

35. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

36. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

37. Podľa § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. O trovách konania rozhodol súd podľa úspešnosti v spore. Žalovaní boli v konaní úspešní, a teda vznikol im voči neúspešnej žalobkyni nárok na náhradu trov konania. Súd v konaní nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by náhrada trov konania žalovaným nemala byť priznaná. Naopak súd

poukazuje na to, že žalobkyňa naďalej bezdôvodne užíva predmetnú nehnuteľnosť, neplatí za byť žiadne náklady. Preto súd priznal žalovaným vo vzťahu k žalobkyni náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v troch vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 Civilného sporového poriadku)

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
  - b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
  - c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
  - d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
  - e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
  - f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
  - g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
  - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.