

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/427/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7814206783
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Zborovjanová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2017:7814206783.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Slávky Zborovjanovej a sudcov JUDr. Andreja Šalatu a JUDr. Jána Slobodníka, vo veci žalobcu F. A., S.. XX.X.XXXX, R., V. XXXX/XX, proti žalovaným 1) AZ KAPITAL, s. r. o., Banská Bystrica, Nová 19, IČO: 46 042 237, 2) Váš dom, Váš byt, s. r. o., Poprad, Jarmočná 3988/30, IČO: 46 759 123, 3) H. L., S.. XX.X.XXXX, R., V. XXXX/XX L. X) C. L., XX.X.XXXX, R., V. XXXX/XX, o zrušenie kúpnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku 12C/188/2014-115 z 11.12.2015 Okresného súdu Rožňava

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.
Žalobcovi nepriznáva právo na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1.Súd prvej inštancie (ďalej len súd) rozsudkom rozhodol, že žalobu zamietla a náhradu trov konania účastníkom nepriznáva.

2.V odôvodnení rozsudku o.i. uviedol, čoho sa žalobca žalobou, podanou urého voči žalovaným v 1. až 4. rade domáhal a ako ju skutkovo a právne odôvodnil, súčasne poukázal na pripojené listinné dôkazy, uznesenie č. k. 6Er/484/2006 - 251 z 25.2.2013, zápisnicu o udelení príklepu pri dražbe bytu č. 11, na 2. poschodí, vchod č. 16, LV č. XXXX Z..Ú.. R., stojacu na parc. č. 875/12, v konaní EX 981/2006, 6Er/484/2006, na LV č. XXXX, ku 14.11.2012, na výkaz pre daňové úrady a rozhodnutie o dani z nehnuteľnosti zo stavieb garáž a byt/ za rok 2014, na lekárske správy o jeho zdravotnom stave a o dôvodoch invalidizácie, na protokol o odovzdaní bytu ručne vypísaný a podpísaný konateľom E.. E. Z. a žalobcom F. A., na výzvy na prevzatie hnuiteľných vecí z bytu č. 11, ktoré adresovala spoločnosť AZ KAPITAL, s. r. o., Banská Bystrica, žalobcovi, F. A.. Ďalej súd uviedol ako sa k žalobe vyjadrili žalovaní v 1. až 4. rade, že navrhli žalobu zamietnuť a ako svoje stanovisko odôvodnili. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovaného v 3. rade, oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise, s písomnými stanoviskami žalovaných v 1., 2. a 4. rade a zistil skutkový stav vo veci, že žalobca trval na podanej žalobe, a to aj po oboznámení sa so zapožičaným spisom č.k. 12C/335/2014, že vo svojej výpovedi spresnil, že podanou žalobou sa domáhal vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy v tej časti, ktorá sa týka bytu. Námietky mal voči obsahu zmluvy, pretože do zmluvy bol zahrnutý predmetný byt, čo podľa názoru žalobcu nie je v súlade s katastrálnym zákonom. Trval na určení neplatnosti kúpnej zmluvy v časti bytu nie podľa Obchodného alebo Občianskeho zákonníka, ale podľa katastrálneho zákona a potvrdil vo svojej výpovedi, že mu bola vyplatená suma z výťažku z predaja nehnuteľnosti v rámci exekučného konania vo výške 8 063,81 eur. Napriek tomu bol presvedčený, že v danom prípade sa jedná len o vydraženie spoločných priestorov a chodby, pretože byt jeho rozmerov by sa predával napríklad v Košiciach za 30 000,- eur. Informácie o znalcom určenej cene draženej nehnuteľnosti mal, aj o jej znížení na sumu 19 520,- eur. Žalovaný v 1. rade zdôraznil, že predmetný byt nadobudol zákonne, na základe udeleného príklepu na dražbe v exekučnom konaní č. k. 6Er/484/2006 zo 14.11.2012. Predmetnú nehnuteľnosť, tzn. byt č. 11 predal koncom roku 2013 spoločnosti Váš dom,

Váš byt, s. r. o., so sídlom v Poprade, že žalovaný v 2. rade považoval žalobu za nedôvodnú, pretože predmetný byt č. 11, vchod č. 16, vedený na LV č. XXXX Z.. Ú.. R. riadne kúpil na základe kúpnej zmluvy z 27.9.2013 od spoločnosti AZ KAPITAL, s. r. o. a tvrdenie žalobcu o tom, že predmetom exekúcie nebol byt, len spoločné priestory a že list vlastníctva neobsahuje potrebné údaje v zmysle katastrálneho zákona, považoval žalovaný v 2. rade za bezpredmetné, pretože exekučná dražba prebehla v súlade so zákonom a aj následné prevody vlastníctva predmetného bytu a spoločných priestorov sa realizovali v zmysle zákona, že žalobca bol opakovane neúspešne vyzývaný žalovaným na prevzatie vecí z uvedeného bytu, pretože žalovaný byt už neužíval. V písomnom vyjadrení k žalobe žalovaný v 2. rade navrhol, aby súd určil, že žaloba je nedôvodná a že žalovaný v 2. rade bol výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností v období od 11.11.2013 do 11.1.2014. Súd v danom prípade nerozhodoval osobitne o tomto návrhu, ale uvedený návrh žalovaného riešil v rámci predbežnej otázky. V tej súvislosti sa zaoberal nielen otázkou vlastníctva k bytu, ale aj otázkou legitímnosti nadobudnutia predmetného bytu žalovanými v 1. až 4. rade. Žalovaný v 3. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že predmetný byt spoločne s manželkou nadobudli v roku 2014. Potvrdil, že vo vzťahu k žalobcovi sú účastníkmi viacerých konaní, pričom v niektorých konaniach už bola žaloba žalobcu zamietnutá, ako nedôvodná. Všetky tieto konania sa týkali sporného bytu č. XX, LV č. XXXX Z.. Ú.. R.. Byt bol kúpený koncom roku 2013, ale vklad do katastra bol vykonaný 11.2.2014. Po nadobudnutí vlastníctva žalovaní v 3. a 4. rade zaplatili daň za byt v roku 2015. Pokiaľ žalobcu kontaktoval daňový orgán, elektrárne, bolo to zjavne spôsobené tým, že žalobca si nespĺnil svoju odhlasovaciu povinnosť napriek tomu, že v byt už nevlastnil a v byte nebýval. Náprava nastala až v období, kedy žalovaní v 3. a 4. rade nahlásili nový stav odberov a vybavili si trvalý pobyt v predmetnom byte. Žalovaní v 1. až 4. rade navrhli žalobu zamietnuť v celom rozsahu, s poukazom na to, že nie je daná aktívna legitímácia žalobcu. Žalobca nie je vlastníkom majetkovej podstaty - bytu č. 11, vchod č. 16, na 2. poschodí bytového domu súp. č. 1662, postavenej na parc. reg. „C“ č. 875 k. ú. R., zapísaný na LV č. XXXX, a tým nie je daný ani naliehavý právny záujem. Povinnosťou súdu je v prvom rade zistiť, či je daná vecná legitímácia v konaní, v rámci toho aktívna a pasívna legitímácia. V danom prípade námietka aktívnej legitímácie bola argumentačnou obranou žalovaných v konaní, práve s poukazom na skutočnosť, že žalobca sa domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 27.9.2013, pričom už nebol v tom čase vlastníkom bytu č. 11, ani nemal k nemu žiadne predkupné právo. Podstatným pre preukázanie nároku žalobcu a jeho aktívnej legitímácie bolo oboznámenie sa so spisom tunajšieho súdu č. k. 6Er/484/2006 a z fotokópie uznesenia tunajšieho súdu č. k. 6Er/484/2006 - 251 z 25.2.2013 (prefoteného z č. l. 29 spisu č.k. 12C/335/2014) zistil, že Okresný súd Rožňava schválil príklep udelený vydražiteľovi - spoločnosti AZ KAPITAL, s. r. o., so sídlom v Banskej Bystrici, na nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. Rožňava, zapísanú na LV č. XXXX, parc. č. 875/12 - bytový dom súp. č. 1662, vchod č. 16, byt č. 11, na druhom poschodí, za najvyššie podanie vo výške 19 520,- eur. F. A. bol v uvedenom exekučnom konaní povinným. Exekučné konanie bolo vedené u súdneho exekútora, F.. Q. A., pod č. k. EX 981/2006. Predmetný byt bol pôvodne vo výlučnom vlastníctve žalobcu a v podiele na spoločných častiach a zariadeniach domu 397/10000-in. Predmetom dražby v uvedenej exekučnej veci bola jednoznačne celá dražená nehnuteľnosť, vrátane bytu, ako aj podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Príklep bol udelený na dražbe nehnuteľnosti 14.11.2012. K uvedenému bytu bolo a je zriadené zákonné vecné bremeno, vyplývajúce zo zák. o bytoch č. 182/1993 Z.z. Spoločnosť AZ KAPITAL s.r.o. sa mohla ujať užívania v zmysle § 150 ods.1,2 zák. č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v účinnom znení, už po pridelení príklepu na dražbu a zaplatení najvyššieho podania. Po schválení príklepu súdom, bol vykonaný rozvrh výťažku z dražby nehnuteľnosti. Z prefotenej zápisnice o rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti z 29.4.2013 (č. l. 15 zo spisu č. k. 12C/335/2014), je zrejmé, že po vykonaní rozvrhu výťažku, po uspokojení pohľadávok veriteľov, zvyšná časť pohľadávky vo výške 8 063,81 eur mala byť vyplatená povinnému po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení výťažku. Z registra tunajšieho súdu bol vyňatý rovnopis uznesenia č. k. 6Er/484/2006 - 415 zo 6.3.2015, z ktorého vyplynulo, že súd schválil rozvrh výťažku z dražby nehnuteľnosti konanej 14.11.2012, týkajúci sa bytu zapísaného na LV č. XXXX, parc. č. 875/12 - bytový dom súp. č. 1662, vchod 16, byt č. 11, na druhom poschodí, v podiele 1/1 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu bol 397/10000-in. Žalobca potvrdil na pojednávaní 11.12.2015, že mu bola uvedená suma vyplatená. Naďalej trval na tom, že táto suma bola vyplatená len za spoločné priestory a zariadenia domu, teda bez bytu. Vzhľadom „k tomu“, že pripojený LV č. XXXX Z.. Ú.. R., vyhotovený ku 14.11.2012, tzn. ku dňu dražby, sa nachádza len v spise č. k. 6Er/484/2006, súd požiadal Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor o podanie správy k zmenám vlastníctva predmetného bytu a k spoločných priestorom v bytovom dome. Správa bola podaná pre potreby konania č.k. 12C/188/2014 a ďalších konaní vedených na tunajšom súde (č.k. 12C/355/2014, 12C/53/2015, 12C/335/2014, 12C/25/2015/). Do spisu č. k. 12C/188/2014 bola založená vo fotokópii, v ktorej katastrálny odbor súdu oznámil, že na

základe uznesenia č. k. 6Er/484/2006 - 251 bolo vlastníctvo k bytu č. 11, na 2. poschodí, bytového domu súp. č. 1662, na parc. registra „C“ KN č. 875/12, zapísané na LV č. XXXX Z.. Ú.. R., prevedené na AZ KAPITAL, s. r. o., so sídlom v Banskej Bystrici, 2.5.2013, pod položkou výkazu zmien 637/13. Na základe kúpnej zmluvy č. V1592/13 bolo prevedené vlastníctvo vyššie uvedeného bytu z AZ KAPITAL, s. r. o., na spoločnosť Váš dom, Váš byt, s. r. o., so sídlom v Poprade - Veľká, 11.11.2013, pod položkou výkazu zmien 1608/13. Na základe kúpnej zmluvy č. V 2274/13 bolo prevedené vlastníctvo vyššie uvedeného bytu zo spoločnosti Váš dom, Váš byt, s. r. o., na H. L., S.. XX.X.XXXX L. X.. C. L., S.. XX.X.XXXX, J. M. R., XX.X.XXXX. Predmetom vyššie uvedených zmlúv bol byt aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1662, ktorého veľkosť 397/10000-in. V aktuálnom LV č. XXXX Z.. Ú.. R., ku 17.10.2013, už bol zaznamenaný stav vlastníctva, kde vlastníkom uvedeného bytu, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, je spoločnosť AZ KAPITAL, s. r. o., Banská Bystrica. Titulom nadobudnutia bolo uznesenie Okresného súdu Rožňava č. k. 6Er/484/2006 - 251. V časti Ťarchy je zaznamenané záložné právo podľa zák. č. 182/1993 Z. z. v znení zák. č. 151/1995 Z. z. a zmluvy o prevode vlastníctva bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome. Súčasne je zaznamenané aj vecné bremeno spočívajúce v práve stavby bytového domu podľa § 23 ods.5 zák. č. 182/1993 Z. z.. Kúpna zmluva z 27.9.2013 bola uzavretá medzi predávajúcim AZ KAPITAL, s. r. o., so sídlom v Banskej Bystrici /konateľ E.. E. Z./ a kupujúcim spoločnosťou Váš dom, Váš byt, s. r. o., so sídlom v Poprade /konateľ Q. P./ . Predmetom kúpnej zmluvy bol byt č. 11 na druhom poschodí, vchod 16, bytového domu súp. č. 1662, postavenom na pozemku parc. č. KNC č. 875/12, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1662 o podiele 397/10000-in. Z čl. VI. vyplynulo, že k pozemku označenej parcely je evidované na LV č. XXXX Z.. Ú.. R., právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle zák. o bytoch. Súd považoval za nesporné, že žalobca bol vlastníkom označeného bytu, avšak len do schválenia príklepu udeleného na dražbe predmetného bytu, 14.11.2012. Pokiaľ žalobca poukazoval na pripojené listiny, rozhodnutia súdu a prokuratúry, ktoré svedčia o jeho vlastníctve, je potrebné uviesť, že z Uznesenia Okresnej prokuratúry č.k. 1 Pn 83/14/8808,3 zo 14.3.2014 (prefotené zo spisu 12C/355/2014), ktorým bola sťažnosť F. A. odmietnutá za prečin porušovania domovej slobody vyplynulo jednoznačne, že sťažovateľ v rozhodnom čase (v mesiaci september 2013) už nebol vlastníkom (ani nájomcom) bytu č. 11 na Slnčnej ul. č. 1662/16 v Rožňave. Výlučným vlastníkom bola v tom čase spoločnosť AZ KAPITAL, s.r.o., Banská Bystrica, na základe uznesenia Okresného súdu Rožňava 6Er/484/2006-251- z 25.2.2013, právoplatného 27.3.2013, ktorým súd schválil príklep na dražbe 14.11.2012. Tvrdenie sťažovateľa nezodpovedalo skutočnosti, že je doposiaľ evidovaný ako vlastník predmetného bytu. Predpokladom úspešne uplatňovaného nároku o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy je existencia aktívnej legitimácie a tiež preukázanie naliehavého právneho záujmu. Žalobca založil svoj nárok a žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 27.9.2013 na tej skutočnosti, že už žalovaný v 1. rade nezákonne nadobudol vlastníctvo k predmetnému bytu a tým mal byť žalobca ukrátený na svojich vlastníckych právach. V danom prípade podľa názoru súdu bolo bez akýchkoľvek pochybností preukázané, že žalobca v čase, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, tzn. 27.9.2013, nebol vlastníkom, ani spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti, pretože príklepom na dražbe nehnuteľností 14.11.2012 nadobudol možnosť ujať sa nehnuteľnosti žalovaný v 1. rade. Príklep bol schválený uznesením č. k. 6Er/484/2006 - 251 z 25.2.2013. Po uvedenom období bol vykonaný v súlade s katastrálnym zákonom vklad v katastri nehnuteľností a tým boli splnené zákonné podmienky pre žalovaného v 1. rade, aby mal možnosť realizovať svoje vlastnícke práva. Žalovaný v 1. rade previedol nehnuteľnosť na žalovaného v 2. rade 27.9.2013. Táto kúpna zmluva je predmetom tohto konania, kde sa žalobca domáhal určenia jej neplatnosti. Ďalej súd konštatoval, že nadobudnutie vlastníctva posudzoval v súlade s príslušnými § 132 ods.1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 133 ods.2 OZ, s použitím s § 150 ods.1,2 zák. č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku, v účinnom znení ku dňu uzavretia zmluvy, ktorých znenie citoval a uzavrel, že v zmysle citovaných ustanovení je nesporné, že žalovaný v 1. rade nadobudol vlastnícke právo k celej spornej nehnuteľnosti, teda nielen vo vzťahu k spoločným priestorom ale aj k predmetnému bytu č. 11. Ako vlastník mal oprávnenie nakladať s touto nehnuteľnosťou podľa vlastného uváženia. Za predpokladu, že sa žalovaný v 1. rade rozhodol 27.9.2013 odpredať uvedenú nehnuteľnosť kúpnu zmluvou, ktorá spĺňala náležitosti vyžadované zákonom, nie je možné namietat neplatnosť takejto zmluvy žalobcom, ktorý nebol účastníkom zmluvy a nemal žiaden právny vzťah k nehnuteľnosti. V čase uzavretia zmluvy nemal žalobca žiadne predkupné ani užívacie právo k tejto nehnuteľnosti, z toho dôvodu je zrejmé, že v jeho prípade nie je daná ani aktívna legitimácia na podanie takejto žaloby a nie je daný ani naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý je podmienkou takejto žaloby v súlade s § 80 písm. c.) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O. s. p.). Aj za predpokladu, že by boli splnené podmienky pre určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na postavení žalobcu by sa vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti nič nezmenilo, pretože žalobca by

nedostal späť byt do jeho dispozície. Za daných okolností nie je daný ani naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Zhodnotením vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, preto ju zamietol. O trovách konania rozhodol v zmysle § 142 ods.1 O.s.p. (ktorého znenie citoval) a uzavrel, že žalobca bol v konaní neúspešný, úspech v konaní mali žalovaní, ktorí si neuplatnili náhradu trov konania, z toho dôvodu nepriznal žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania.

3.Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalobca, ktorý ho odôvodnil nasledovne: Sudkyňa si neprečítala Uznesenie 6Er/484/2006-251 ako celok v časti: C 4 ťarchy záložné právo a predkupné právo, ktoré nadobudol podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: = bytového, bez bytu čo platí dodnes, lebo on F. A. dodnes byt nepredal a so žalovanými sa súdi o podnájom, lebo jemu byt vykradli o jeho veci aj doklady a byt preobsadili, a podnájom odmietajú dodnes zaplatiť súdnou cestou čo mu doporučil Krajský súd v Košiciach lebo zistil, že Okresný súd Rožňava obchádza zákony a tak sa dopracoval k dnešnému stavu lebo Stavebné bytové družstvo Rožňava/predstavenstvo/ sa dodnes odmieta správať podľa Stanov družstva, Správneho poriadku, Obchodného zákonníka § 221 až § 259, Občianskeho zákonníka § 3 ods.1,2 dohoda v súlade s dobrými mravmi čo menovaná sudkyňa dodnes odmieta splniť Uznesenia Krajského súdu v Košiciach a vec prešetriť podľa Stanov družstva, Správneho poriadku, Obch. a Občianskeho zákonníka, preto je vo veci zaujatá a proti nemu, lebo ho navádza k trestnej činnosti a zrušiť jeho daňovú adresu a Geodetický a kartografický ústav ju jemu súdne priznal. A podľa LV č. XXXX z 12.1.2015 sa v časti byt nič nezmení lebo on byt v časti: Ťarchy dodnes byt nepredal a miestny cirkevný organizovaný zločin = bytová mafia sú zapojené aj orgány štátu čo on ako jednotlivец ani prostredníctvom Okresného súdu Rožňava nevie dať do právneho stavu. Krajský súd v Košiciach PETIT: Doklady Kúpna zmluva z 27.9.2013 a 23.12.2013 sa v časti Byt rušia podľa LV č. XXXX sa o byte nepíše nič a doklady neboli overené notárom ale len Mestom Rožňava a Poprad overenie podpisu čo znamená že sa žalovaný dopustil vedomého trestného činu podvodu. On F. A. za tie roky od 1.1.2004 ochorel a od 2012 je liečený do dnes psychológom a psychiatrom.

4.Žalovaný v 3. rade sa odvolaniu žalobcu vyjadril nasledovne: Dôvody odvolania, ktoré uvádza odvolateľ považuje za neopodstatnené. Rozhodnutie súdu prvého stupňa je objektívne a spravodlivé, jeho dôvody sú presvedčivé, dostatočne jasné, zrozumiteľné a vychádzajú z preukázateľného a správne zisteného skutkového a právneho stavu. K odvolacím argumentom odvolateľa by rád uviedol, že sa s týmito v celej miere už vysporiadal súd v samotnom rozsudku. Je presvedčený, že súd prvého stupňa riadne a úplne zistil skutkový stav veci, keď vykonal dokazovanie v plnom rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností. Záverom podotkol, že žalobca už podal na OS Rožňava asi 6 žalôb, kde sú účastníkmi oni ako manželia na strane žalovaných. V konaniach sa jedná o majetkovú podstatu bytu, o ktorý žalobca prišiel v exekúcii v roku 2006. Jedná sa o chronického sťažovateľa. Odvolanie odvolateľa považuje za nedôvodné, ktoré nemá oporu v hmotnom práve. Z vyššie uvedených podstatných dôvodov navrhol odvolanie odvolateľa zamietnuť a navrhol rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť v zmysle § 219 ods.1 O. s. p..

5.K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný v 2. rade (č.l. 157), ktorý uviedol, že v predmetnej dražbe sa žalobcovi vydražil byt nie len spoločné priestory ako on tvrdí. Na pojednávaní sa mu v žiadnom prípade neposmieval, že nemá bločky od vecí, ktoré tvrdí, že boli v byte ba konštatoval, že si vymýšľa, pretože ak by tie veci mali nejakú cenu dávno by ich rozpredal, prípadne by si ich vyzdvihol v sklade, kde ich skladuje Q.. Z.. V byte sa nenachádzali žiadne cenné veci akurát smetisko, ktoré tam ostalo potom ako sa p. A. z bytu vysťahoval, o čom spísal protokol o odovzdaní bytu, keď tento odovzdal spoločnosti AZ KAPITAL, s.r.o. ako vydražiteľovi. Pán A. totiž sťahoval do bytu veci od smetných košov, v byte boli myši bola v ňom potopa a hrozil tam havarijný stav. Je evidentné že žaloba je šikanózna, nakoľko si tie staré veci, ktoré v byte ostali ani nechce prevziať ani sa len pozrieť na ne, iba sa o ne súdiť s cieľom aby vymohol nejaké finančné plnenie. Pán A. okrem toho ani nezdokladoval o aké veci sa súdi, t.j. sú to len jeho vymyslené tvrdenia. T.j. neuniesol dôkazné bremeno. Z vyššie uvedených dôvodov žiadam žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

6.Podľa § 470 ods.1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

7.Podľa § 470 ods.2 CSP 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.

8.Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods.1 CSP - Na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem.) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 380 ods.1,2 CSP a rozsudok

ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods.1,2 CSP, lebo odvolací súd sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje, na čom nič nemení ani podané odvolanie.

9.Aj keď žalobca v odvolaní výslovne neoznačil odvolací dôvod, skutočnosti v ňom uvedené sa dajú podradiť pod odvolací dôvod upravený v § 365 ods.1 písm. h) CSP.

10.Žalobca uplatnil odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. h) CSP (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania) a použitie správneho ust. neznamená iba opísanie jeho dikcie, ale i jeho správne priradenie k zistenému skutkovému stavu alebo inak vyjadrené posúdením veci po právnej stránke treba rozumieť výklad o tom, z ktorých ust. zák. alebo iného právneho predpisu vychádzal (prečo pod tieto ust. podradil zistený skutkový stav) a ako ho príp. vyložil, a výklad o tom, aké majú účastníci na základe zisteného skutkového stavu podľa týchto ust. vo vzťahu k predmetu konania práva a povinnosti a ako bola preto vec rozhodnutá.

10.Súd použil správny právny predpis, správne ho aj vyložil a na daný skutkový stav ho i správne aplikoval, t. zn. z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach stranách sporu.

11.Na zdôraznenie správnosti odvolací súd uvádza, že žalobca musel vedieť, že predmetom dražby je byt č. 11, vchod č. 16, vedený na LV č. XXXX Z.. Ú.. R. a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytu, lebo bol aktívnym účastníkom všetkých konaní a voči každému rozhodnutiu, voči ktorému bolo možné podať odvolanie sa odvolal, prípadne podával námietky. Už 14.11.2012 vedel, že bol udelený príklep pri dražbe nehnuteľnosti, ktorej pôvodným vlastníkom bol žalobca a ktorú v dražbe nadobudol žalovaný v 1. rade.

12.Kúpna zmluva, ktorú žalobca žiada zrušiť bola uzatvorená medzi predávajúcim AZ KAPITAL, s. r. o. a kupujúcim Váš dom, Váš byt s. r. o., pričom kupujúci Váš dom, Váš byt s. r. o. previedol byt na terajších vlastníkov žalovaných v 3. a 4. rade. Súd správne a úplne posúdil, že žalobca nemá aktívnu legitimáciu v spore, keďže nebol zmluvnou stranou v kúpnej zmluve, ktorú žiada zrušiť a rovnako bez akýchkoľvek pochyb správne posúdil, že nie je daný ani naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorý je podmienkou takejto žaloby v súlade s § 80 písm. c) O. s. p. [teraz § 137 písm.c) CSP] lebo na postavení žalobcu by sa vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti nič nezmenilo, keďže žalobca by nedostal späť byt do svojej dispozície.

13.Podľa § 396 ods.1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

14.Podľa § 255 ods.1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

15.Podľa § 262 ods.1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

16.Žalobca nemal v odvolacom konaní úspech, preto mu náhrada trov odvolacieho konania proti úspešným žalovaným nebola priznaná a žalovaným žiadne trovy v tomto konaní nevznikli.

17.Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

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

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.