

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 7C/155/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8216206462
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Lajoš
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2018:8216206462.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Romanom Lajošom, v právnej veci žalobcov 1/ Q. A., G.. XX.XX.XXXX, Ť.Q. XXX/XX, XXX XX K., X/I. A., P.. K., G.. XX.X.XXXX, Ť.Q. XXX/XX, XXX XX K., právne zastúpení JUDr. Jánom Garajom, MBA, advokátom, Baštova 6, Kežmarok, proti žalovanému P. K., G.. XX.X.XXXX, Q.. A. XXXX/XX, XXX XX K., právne zastúpeným JUDr. Petrom Čurillom, advokátom, ul. Hlavná č. 11, 080 01 Prešov, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností (vlastníckeho práva k predaným nehnuteľnostiam) takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta K., zapísaných na LV č. XXXX a to bytu č. XXX s príslušenstvom na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX G. F. E. Z. K. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach k bytovému domu súpisné č. XXX v podiele 98/10000.

Žalobcom v 1. a 2. rade voči žalovanému priznáva spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu 14.9.2016 domáhali, aby súd určil neplatnosť kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností z 24.6.2013 uzatvorenej medzi žalobcom v 1. rade a žalobcom v 2. rade na strane predávajúcich a žalovaným na strane kupujúceho, ktorej predmetom bol odplatný prevod nehnuteľností zapísaných na LV XXXX pre katastrálne územie K., okres: K., obec: K., byt č. XXX nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ulici Ť. Z. Č.. XX, K., na ktorý je pridelené súpisné číslo XXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných, častiach a zariadeniach domu v podiele 98/10000, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor pod č. Z. XXXX/XXXX, ako aj náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodňovali tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade boli bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - bytu, vo vzťahu ku ktorému mala byť uzavretá v návrhu špecifikovaná kúpna zmluva na jeho predaj. Podľa tvrdení žalobcov sa títo v priebehu roka 2013 sa ocitli v nepriaznivej finančnej situácii, v dôsledku čoho potrebovali požičať finančné prostriedky na úhradu svojich splatných záväzkov, z dôvodu ktorého požiadali žalovaného o zapožičanie peňazí, ktorý s tým súhlasil, pričom za poskytnutie peňazí požadoval úrok a poplatok. Žalovaný mal v súvislosti s tým požadovať uzatvorenie písomnej Zmluvy o pôžičke s notársky legalizovanými podpismi žalobcov a navrhnúť, aby zmluvu vyhotovil advokát B.. P. I. s tým, že odmenu za jej vyhotovenie budú znášať v celom rozsahu žalobcovia. V súčasnosti advokáta a notára pri uzatváraní zmluvy o pôžičke mali žalobcovia vidieť istotu a preto sa 24.6.2013 stretli so žalovaným v označenej advokátskej kancelárii B.. P. I., ktorý im bez bližšieho vysvetlenia predložil viacero zväzkov

zmlúv s inštrukciou, že zmluvy, ktoré im odovzdal majú ísť odpísať k notárke B.. Ľ. I. a podpísané a legalizované priniesť opätovne k advokátovi. Po splnení týchto pokynov mali od advokáta obdržať jedno vyhotovenia zmluvy a 5.500,- Eur od odporcu, ako peňažné plnenie zo Zmluvy o pôžičke. Za spísanie zmlúv zaplatili žalobcovia advokátovi B.. P.K. I. odmenu vo výške 180,- Eur. Ďalej tvrdili, že do doby splatnosti peňažného záväzku, tak ako bol medzi stranami dohodnutý t.j. do 30.10.2013 mali žiť v domnienke, že so žalovaným uzatvorili Zmluvu o pôžičke, čomu malo zodpovedať aj samotné chovanie sa žalovaného, ktorý sa ani v období, kedy mal byť povolený rozhodnutím Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v jeho prospech a ani neskôr po prevode vlastníckeho práva nesprával ako výlučný, skutočný a dobromyseľný vlastník nehnuteľnosti. Ďalej tvrdili, že žalovaný po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nevykonal žiadne úkony, ktoré by mali u žalobcov evokovať stratu alebo spochybnenie ich vlastníckeho práva, títo stále platili a aj platia poplatky, ktoré sú spojené s užívaním bytu, miestnu daň za nehnuteľnosť a poplatky za stavebný a komunálny odpad, pričom v nehnuteľnosti majú nahlásený trvalý pobyt. Žalovaný mal žalobcom po uplynutí dohodnutej lehoty splatnosti peňažného záväzku, kedy žalobcovia neboli schopní splniť svoj záväzok riadne a včas, ale iba čiastočne navrhovať, že so splatením celého záväzku počká, kým mu ho žalobcovia nevrátia v celosti a odmietal žalobcami poskytované čiastkové plnenia. Podľa žalobcov si žalovaný musel a bol plne vedomý toho, že protiprávny stav (prevod vlastníckeho práva), ktorý sám úmyselne vyvolal a aj ho udržiaval je v jeho prospech. V tomto prípade sa nejednalo o zmluvne dohodnutý úrok ako cenu obetovanej príležitosti za požičané peniaze, poplatku za poskytnutie peňazí a úroku z omeškania ako istý druh trestania za nevrátenie peňazí riadne a včas, ale o bezprávne dožadovanie sa peňazí na ktoré žalovaný nemal ani zmluvný a ani zákonný nárok, nakoľko jeho konanie napĺňalo hmotnoprávnu dispozíciu úžery podľa ust. § 39a Občianskeho zákonníka. Okamih kedy sa žalobcovia s prihladením na všetky okolnosti prípadu dozvedeli o tom, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti im nepatrí nastal v polovici roka 2016, kedy družka syna žalobcov - M. Š., ktorá žije spoločne so žalobcami v predmetnej nehnuteľnosti, išla na Mestský úrad v Bardejove, odbor miestnych daní a poplatkov zaplatiť miestnu daň za byt, kde jej pracovníčka mestského úradu oznámila, že žalobcovia nie sú vlastníckmi nehnuteľnosti, za ktoré chce zaplatiť miestnu daň. Žalovaný sa mal následne žalobcom priznať, že vlastníkom bytu sa stal na základe Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti, ktorá bola vypracovaná advokátom B.. P. I., namiesto dohodnutej Zmluvy o pôžičke. Ako dôvod svojho konania uviedol, že, prevod vlastníckeho práva mal slúžiť ako zabezpečovací titul na splnenie záväzku žalobcov zo Zmluvy o pôžičke. Žalobcovia naliehali na okamžitom riešení situácie v ktorej sa ocitli konaním žalovaného vzhľadom na to, že stav právnej neistoty sa bytostne dotýkal nie len ich, ale aj osôb, ktoré s nimi žili v spoločnej domácnosti. Žalovaný pripustil spätný prevod vlastníckeho práva na žalobcov za podmienky, že mu žalobcovia v prvej fáze rokovaní o navrátenie vlastníckeho práva vyplatia sumu 23.500,- Eur, druhej fáze 25.000,- Eur a v tretej fáze 28.000,- Eur. Všetky tri návrhy žalovaného boli pre žalobcov nereálne a neakceptovateľné, nakoľko nedisponovali takýmto objemom peňazí a taktiež odmietali žalovanému zaplatiť peniaze iba z titulu jeho konania, na ktoré nemal právny a ani morálny nárok. Syn žalobcov M. A., ktorý žalovaného dobre poznal inicioval stretnutie za účelom čo najrýchlejšieho vyriešenia situácia, nakoľko daný stav pôsobil deštruktívne na zdravotný stav žalobcov, ktorí sú osoby vyššieho veku a ich zdravotný stav nie je priaznivý. Žalobca v 1. rade je osoba ťažko zdravotne postihnutá, ktorá v čase, keď malo dôjsť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy bola po dvoch mozgových príhodách, trpí závažnými srdcovocievnyimi ochoreniami, ktoré sa prejavujú aj v jeho kognitívnych schopnostiach. Zrakový hendikep žalobcu v 1. rade neumožňuje súvislé prečítať text dlhší ako pár viet. Žalobkyňa v 2. rade je taktiež zdravotne indisponovaná, psychiatricky liečená pacientka s poruchou osobnosti. Žalovaný si mal byť týchto skutočností plne vedomý, nakoľko žalobcov dobre poznal, pričom využil aj ich dôverčivosť, ľahkomyseľnosť, neskúsenosť a rozumovú nevypelosť vo svoj prospech. Syn žalobcov - M. A.Á. sa dohodol so žalovaným, že ak mu vráti 10.000,- Eur, tak prevedie vlastnícke právo na žalobcov. K realizácií predmetnej dohody však nedošlo, nakoľko žalovaný nereagoval na ďalšie žiadosti o stretnutie so synom žalobcov a ani žalobcami. Právne odôvodňovali svoj nárok poukazom na § 34, § 35 ods. 2, § 37 ods. 1, § 39, § 588 a § 657 Občianskeho zákonníka uvádzajúc, že vôľa smerujúca k vykonaniu platného právneho úkonu musí byť slobodná, vážna, zrozumiteľná a určitá, pričom právny úkon nie je vykonaný vážne, pokiaľ podľa objektívnych okolností konajúci nechcel vyvolať následky, ktoré sa s takýmto prejavom vôle spojené. Existenciu vážnej vôle k právnomu úkonu je možné posúdiť z objektívnych skutočností, za ktorých bol právny úkon uskutočnený, a to takých, ktoré nevzbudzujú pochybnosti, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľal privodiť právne účinky, ktoré zákon s takýmto prejavom vôle spája. Predmetná kúpna zmluva na predaj nehnuteľnosti nespĺňa náležitosti vážnosti prejavu vôle žalobcov a je teda neplatná podľa § 37 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia nemali vôľu uzavrieť zmluvu v znení, podľa ktorej mal žalovaný nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam,

ktoré boli v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Ak nebolo vôľou žalobcov, aby previedli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalovaného, tak nebolo ani v ich vôli takúto kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľnosti platne uzavrieť. V dôsledku absencie náležitosti právneho úkonu a to vážnosti vôle je absolútne neplatná celá kúpna zmluva na predaj nehnuteľnosti podľa ust. § 37 Občianskeho zákonníka. V danom prípade bolo skutočnou, zamýšľanou a vážnou vôľou žalobcov uzavrieť zmluvu o pôžičke, čo možno vyčítať z okolností daného prípadu, keď žalobcovia oslovili žalovaného s návrhom na uzatvorenie zmluvy o pôžičke, následnom dohodnutí obsahových náležitostí zmluvy a jej písomného vyhotovenia advokátom. Vôľa žalobcov bola vždy spojená s kauzou požičanie druhových vecí - peňazí na konkrétne obdobie, a v žiadnom prípade ich vôľa nesmerovala k prevodu vlastníckeho práva na žalovaného. Z článku IV. a V. Kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyplýva, že prevod vlastníckeho práva sa mal uskutočniť odplatne a to za sumu 40.000,- Eur so splatnosťou pri podpise kúpnej zmluvy. Ak by malo dôjsť k zamýšľanému prevodu vlastníckeho práva, ktorému by korešpondovali náležitosti vôle oboch zmluvných strán, tak základným hospodárskym dôvodom pre ktorý by žalobcovia vstupovali do zmluvného vzťahu by bola odplata za prevod vlastníckeho práva, o ktorej existencii by žalobcovia určite mali vedomosť. Taktiež je rozporuplná skutočnosť ohľadne miesta splatnosti kúpnej ceny, ktoré bolo dojednané pred podpisom kúpnej zmluvy, teda pred advokátom, ktorý bol zhotoviteľom predmetnej zmluvy a teda pred osobou právne erudovanou, že v tom čase už bol platný a účinný právny predpis zák. č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti ktorý v § 4 písm. b) zakazuje platbu v hotovosti, ktorá prevyšuje sumu 15.000,- Eur medzi fyzickými osobami nepodnikateľmi. Z uvedeného je zrejmé, že predmetný právny úkon mal za účel zadovážiť jednostranný protiprávny prospech v podobe nadobudnutia vlastníckeho práva bez majetkového protiplnenia žalobcom. Na základe toho žalobcovia uvádzali, že sa žalobou domáhajú súdnej ochrany svojho porušeného vlastníckeho práva, na podaní ktorej majú naliehavý právny záujem s ohľadom na stav právnej neistoty, ktorý je možné odstrániť deklaratórnym súdnym rozhodnutím spôsobilým privodiť zmenu v evidencii vecných práv v katastrálnom operáte nehnuteľnosti.

3. Žalovanému bola žaloba doručená do vlastných rúk 7.3.2017 spolu s uznesením 7C/155/2016-19, ktorým bol vyzvaný, aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia vyjadril k žalobe, uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvolá a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Zároveň bolo žalovanému doručené aj poučenie o procesných právach a povinnostiach strán sporu, v ktorom bol poučený, že strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany (najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky) včas ako aj o tom, že prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Poučený bol aj o tom, že na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredloží včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu (§ 153 v spojení s § 149 CSP) a tiež že prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 154 CSP). K doručenej žalobe sa žalovaný do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania písomne ani ústne pred súdom nevyjadril.

4. Žiada sa uviesť, že dňa 22.8.2017 bolo konajúcemu súdu doručené podanie, ktorým právny zástupca žalovaného oznámil prevzatie právneho zastúpenia žalovaného vo veci, na dôkaz čoho pripojil plnomocenstvo udelené žalovaným zo 4.4.2017 na jeho zastupovanie v konaní. Splnomocnený advokát dňa 18.12.2017 nahliadol do súdneho spisu a zároveň požiadal o vyhotovenie aj kópií časti pripojeného spisu 1C/197/2016 pod č. I. 10-14, 15, 17-20, 73-80 a 84-85 spisu. K žalobe sa do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania písomne ani ústne pred súdom nevyjadril ani právny zástupca žalovaného.

5. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie najskôr na termín 18.1.2018 o 9.00 hod, na ktorý predvolal žalobcov v 1. a 2. rade a právneho zástupcu žalovaného (doručenie u všetkých predvolaných vykázané 20.11.2017), ktoré bolo z dôvodov na strane súdu odročené na termín 16.3.2018 o 9.00 hod (upovedomenie o odročení vytyčeného termínu a určení nového termínu bolo doručené žalobcom v 1. a 2. rade 11.1.2018 a právnenému zástupcovi žalovaného 12.1.2018). Na žiadosť právneho zástupcu žalovaného doručení súdu 25.1.2018 z vážnych osobných a rodinných dôvodov s pripojenou žiadosťou žalovaného, ktorým žalovaný prejavil výslovný nesúhlas s tým, aby sa predmetné pojednávanie nariadené na 16.3.2018 konalo v neprítomnosti jeho právneho zástupcu súd odročil pojednávanie na

termín 10.4.2018 o 9.00 hod., pričom upovedomenie o zmene termínu doručil žalobcom v 1. a 2. rade (doručenie vykázané 30.1.2018) ako aj právneho zástupcovi žalovaného (doručenie vykázané 31.1.2018). Podaním z 9.4.2018 právny zástupca žalovaného žiadal o odročenie pojednávania z dôvodu jeho pracovnej neschopnosti, ktorá nastala deň pred určeným termínom pojednávania, t. j. 9.4.2018, o čom pripojil kópiu potvrdenia o dočasnej pracovnej neschopnosti č. R 982826. Vzhľadom na náhlu prekážku deň pred konaním pojednávania na strane právneho zástupcu žalovaného, ktorým bola jeho pracovná neschopnosť, pre ktorú od neho nebolo spravodlivé žiadať, aby sa na pojednávaní nechal zastúpiť iným zástupcom súd pojednávanie bez jeho otvorenia odročil na 28.5.2018 o 10.00 hod. s tým, že predvolanie doručil žalobcom v 1. a 2. rade (doručenie vykázané 12.4.2018) ako aj právneho zástupcovi žalovaného (doručenie vykázané 15.4.2018). Právny zástupca žalovaného svojou v poradí treťou žiadosťou o odročenie pojednávania z 9.4.2018 žiadal o odročenie z dôvodu kolízie s termínom hlavného pojednávania konaného vo veci vedenej Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 6T/20/2018, ktorého termín mal byť daný už 23.2.2018. Súd poslednej žiadosti o odročenie pojednávania nevyhovol z dôvodu, že vzhľadom na termín nariadeného pojednávania (28.5.2018) bolo možné od právneho zástupcu žalovaného žiadať, aby sa nechal zastúpiť iným advokátom. Zároveň mu oznámil, že v súvislosti s jeho žiadosťou nebola preukázaná ani kolízia ním uvádzaných termínov pojednávania a nevyhnutnosť jeho účasti v uvedený deň na ňom, ako aj odôvodnené trvanie klienta na osobnom zastúpení jeho osobou. Súd pri tomto rozhodnutí prihliadal tiež k skutočnosti, že k odročeniu pojednávania z dôvodov na strane právneho zástupcu žalobcu došlo už skôr z termínu nariadeného na 16.3.2018 o 9.00 hod, ako aj termínu nariadeného na 10.4.2018, preto dôvody ďalšieho odročenia pojednávania nariadeného na 28.5.2018 uvádzané v podaní zo 17.4.2018 neakceptoval. Zároveň procesným uznesením týkajúcim sa vedenia konania č. k. 7C/155/2016-53 zo 17.4.2018 uložil právneho zástupcovi žalovaného, aby sa na pojednávaní nariadenom súdom na 28.5.2018, o 10.00 hod. v pojednávacej miestnosti č. 3 Okresného súdu Bardejov nechal zastúpiť iným advokátom v prípade, ak sa na neho napriek predvolaniu riadne nedostaví a žalovaný bude trvať na svojom právnom zastúpení. S ohľadom na zistenie, že k termínu pojednávania nariadeného na 28.5.2018 bola na oboch stranách sporu dodržaná lehota 5 dní na prípravu pojednávania (§ 178 ods. 2 Civilného sporového poriadku), pričom právny zástupca žalobcu bol bezodkladne po doručení žiadosti o odročenie termínu upovedomený, že ním uvádzaný dôvod na odročenie pojednávania nie je dôležitý a súd ho neakceptuje (§ 184 ods. 4 Civilného sporového poriadku), súčasne zastal názor, že od doručenia predvolania mal právny zástupca žalobcu dostatočný časový priestor na zabezpečenie svojej substitúcie, pričom dôvodnosť výslovného trvania žalovaného na právnom zastúpení jeho právneho zástupcom, ako bola táto odôvodňovaná len v súvislosti so žiadosťou o odročenie termínu pojednávania nariadeného na 16.3.2018 o 9.00 hod. nebola preukázaná, súd v deň nariadeného termínu pojednávania uznesením podľa § 180 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) rozhodol, že sa bude pojednávať v neprítomnosti žalobcu v 1. rade, žalovaného a právneho zástupcu žalovaného, vec prejednal, uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené a následne vo veci vyhlásil rozsudok.

6. Predovšetkým je potrebné uviesť, že žalovaný napriek tomu, že o žalobe vedel od 9.1.2017, kedy požiadal o nahliadnutie do spisu a vyhotovenie kópie žaloby a že uznesením z 22.2.2017 bol vyzvaný v súlade s § 167 ods. 2 C.s.p. na písomné vyjadrenie k žalobe, pričom mu bol súčasne rovnopis žaloby 7.3.2017 doručený spolu s poučením o jeho procesných právach a povinnostiach a že od 4.4.2017 bol aj kvalifikovane právne zastúpený, do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania neprodukoval žiadne vlastné skutkové tvrdenia, skutkové tvrdenia uvádzané žalobcami nepoprel, nenavrhol žiadne dôkazy a nevzniesol ani žiadne hmotnoprávne námietky. Preto s poukazom na § 151 ods. 1 C.s.p. súd považoval skutkové tvrdenia žalobcov v 1. a 2. rade za nesporné. Z takéhoto nesporného skutkového stavu doplneného o niektoré stranou žalobcov navrhnuté dôkazy, ktoré súd považoval pre potvrdenie svojho predbežného právneho posúdenia za vhodné vo veci vykonať potom vyvodil konečné právne závery odôvodňujúce vydanie tohto rozsudku.

7. Vo veci bolo vykonané dokazovanie výsluchom žalobkyne v 2. rade, ktorá sa dostavila na pojednávanie ako aj listinnými dôkazmi z pripojeného spisu 1C/197/2016, a to: kúpna zmluva na predaj nehnuteľnosti zo dňa 24.6.2013 na č.l.10-14, príjmový pokladničný doklad pod č.l. 15, čiastočný výpis z LV č. XXXX z 3.8.2016, zmluva o pôžičke z 24.6.2013 na č.l. 17-20, lekárske správy na osobu žalobkyne v 2. rade na č.l. 21-26, lekárske správy na žalobcu v 1. rade pod č.l. 27-35, kópie platobných dokladov SIPO pod č.l. 39-44, výpis z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX z 24.8.2016 na č.l. 47-56, uznesenie Okresného súdu Bardejov č. k. 1C/197/2016-57 zo dňa 24.8.2016, uznesenie Krajského súdu v Prešove č.k. 4Co/113/2016-91 zo dňa 21.10.2016 na č.l. 91-93.

8. Z nerozporovaných tvrdení uvedených v žalobe súdu vyplynulo, že žalobcovia v období mesiaca jún 2013 požiadali žalovaného o poskytnutie finančných prostriedkov v sume 5.500,- Eur za účelom pôžičky. Na návrh žalovaného sa žalobcovia 24.6.2013 dostavili do advokátskej kancelárie B.. P. I., ktorý im bez bližšieho vysvetlenia predložil viacero zväzkov zmlúv s inštrukciou, že zmluvy, ktoré im odovzdal majú ísť podpísať k notárke B.. L. I. a podpísané a legalizované priniesť. Žalobcovia po splnení pokynov od advokáta obdržali jedno vyhotovenie zmluvy a 5.500,- Eur od odporcu, ako peňažné plnenie zo Zmluvy o pôžičke. Za spísanie zmlúv zaplatili žalobcovia advokátovi B.. P. I. odmenu vo výške 180,- Eur. V polovici roka 2016 žalobcovia na základe zistenia na Mestskom úrade v Bardejove v súvislosti so splnením povinnosti zaplatiť miestnu daň zistili, že vlastníkom ich bytu špecifikovaného vo výroku rozsudku je žalovaný. Žalovaný im situáciu objasnil tak, že vlastníkom bytu sa stal na základe kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností, ktorá bola vypracovaná advokátom B.. P.K. I. namiesto dohodnutej zmluvy o pôžičke. Prevod vlastníckeho práva mal slúžiť ako zabezpečovací titul na splnenie záväzku žalobcov zo zmluvy o pôžičke. Žalobcovia trpia závažnými zdravotnými poruchami majúcimi vplyv na ich kognitívne schopnosti. Žalobca v 1. rade je osobou ťažko zdravotne postihnutou s poruchami zraku a žalovaná v 2. rade je liečenou pacientkou s poruchou osobnosti, čoho si bol žalovaný plne vedomý.

9. Žalobkyňa v 2. rade pri svojom výsluchu potvrdila, že si od žalovaného chceli požičať peniaze z dôvodu, že sa nachádzali vo finančnej tiesni. Potvrdila že žalovaný im odovzdal peniaze v sume asi 150.000,- Sk, pričom uvedenú sumu žalovanému do dnešného dňa nevrátili, hoci mu ju chceli splácať v splátkach, a vrátiť mu tak to, čo si od neho požičali. Ponúkané čiastočné splatenie ich dlhu žalovaný neprevzal, splátky povoliť odmietal, pričom si pýtal stále viac finančných prostriedkov. Uvádzala, že mala vedomosť o požičaní peňazí, nie však o tom, že by žalovanému previedla byt. Zmluvy mali podpisovať u advokáta, ktorý im predložil vyhotovenia zmlúv, niečo im k tomu vysvetľoval, ale jeho slovám nerozumela.

10. Z kópie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti z 24.6.2013 v spise 1C/197/2016 súd zistil, že žalobcovia sú v nej uvedení ako predávajúci, pričom predmetom kúpnej zmluvy je byt č. XXX na prízemí bytového domu súp. č. XXX G. F. E. XX Z. K. a spoluvlastnícky podiel 98/10000-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Predávajúci mali nadobudnúť tieto nehnuteľnosti Zmluvou o prevode vlastníctva bytu, zápis ktorej bol vykonaný pod Z. XXX/XXXX. Podpisy žalobcov na zmluve boli overené notárkou B.. L. I. 24.6.2013. Kúpna cena v nej bola dohodnutá v sume 40.000,- Eur. Zmluva obsahuje ustanovenie, že kupujúci uhradil celú kúpnu cenu pri podpise kúpnej zmluvy. V čl. X tejto zmluvy bolo uvedené, že zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy, plne mu porozumeli, ich prejavy vôle pri jej podpísaní sú slobodné a vážne a zmluvu nepodpísali v tiesni ani pod nátlakom. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia budú predložené Správe katastra Bardejov na povolenie vkladu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností, po jednom vyhotovený pre zmluvných účastníkov a jedno vyhotovenie pre záložného veriteľa.

11. Z kópie zmluvy o pôžičke z rovnakého dňa, t.j. z 24.6.2013, ktorá sa vyznačuje rovnakou formálnou úpravou ako kúpna zmluva z 24.6.2013 a na ktorej absentujú podpisy zmluvných strán súd zistil, že predmetom zmluvy malo byť poskytnutie finančných prostriedkov vo výške 5.500,- Eur z titulu pôžičky. Príslušenstvom pohľadávky mal byť mesačný úrok 1 % z požičanej sumy a mesačný poplatok za poskytnutie prostriedkov vo výške 9 % z celkovej požičanej sumy. Dlh z tejto pôžičky pozostávajúci z istiny v sume 5.500,- Eur a príslušenstva 2.200,- Eur sa dlžníci zaviazali splatiť do 30.10.2013. V čl. IV tejto zmluvy bolo dohodnuté, že na zabezpečenie uspokojenia pohľadávky veriteľa a splnenia záväzkov zo strany dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy, poskytuje dlžník veriteľovi zabezpečenie a to formou záložného práva na nehnuteľností nachádzajúce sa v katastrálnom území Bardejov, zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Bardejov, na liste vlastníctva číslo XXXX a to byt č. XXX na prízemí a príslušenstvo vchodu č. XX bytového domu na ulici Ľ. Z. K., na ktorý je pridelené súpisné číslo XXX. Veriteľ je povinný potvrdiť súhlas dlžníkovi, resp. spísať kvitanciu v prospech dlžníka, o zrušení záložného práva na vyššie uvedenú nehnuteľnosť pri splnení všetkých záväzkov z tejto zmluvy zo strany dlžníka. V čl. V tejto zmluvy bolo dohodnuté, že sa strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 1 % denne z celkovej dlžnej sumy v prípade neuhradenia ktorejkoľvek splátky príslušenstva v dohodnutej lehote. Ak dôjde k realizácii záložného práva predajom predmetu záložnej zmluvy, rozdiel medzi cenou, za ktorú sa podarilo predmet záložnej zmluvy predat' a sumou prevyšujúcou pohľadávku záložne vrátane jej príslušenstva sa vždy dohodne ako zmluvná pokuta podľa § 544 až 545 Občianskeho zákonníka

(zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), s čím dlžník vyslovene súhlasí. Táto zmluvná pokuta je splatná ihneď po predaji veci a preto uvedený rozdiel sa dlžníkovi nevypláca.

12. Z príjmového pokladničného dokladu z 27.6.2013 vyplýva, že žalobca v 1. rade uhradil za právne služby B.. P. I. sumu 180,- Eur. Pripojené lekárske správy na žalobcov preukazujú žalobcami v žalobe popisovaný zdravotný stav.

13. Zo žalobcami predloženého čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vedeného pre kat. úz. Bardejov z 23.8.2016 bolo zistené, že žalovaný je v celosti vlastníkom bytu č. XXX vo vchode bytového domu č. XX na základe kúpnej zmluvy, vo vzťahu ku ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva pod Z. XXXX/XXXX. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba XXX je evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, z obsahu ktorého vyplynulo, že ani žalovaný ani žalobcovia nie sú vlastníkami spoluvlastníckeho podielu pripadajúceho na nich k pozemku parc. CKN č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1498 m².

14. Uznesením 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému zakázal scudzovať, zaťažovať a nakladať s nehnuteľnosťou - byt č. XXX na prízemí, vchod XX, ktorý sa nachádza v Stavbe - bytovke súp. č. XXX postavenej na parcele č. XXXX/XX vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 98/10000, ktorý je zapísaný na Liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. K. a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a žalobcom uložil, aby v lehote 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podali žalobu vo veci samej na Okresný súd Bardejov v právnej veci žalobcov 1. Q. A., G.. XX.XX.XXXX a 2. I. A., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom Ť. XXX/XX, K. proti žalovanému P. K., nar. XX.X.XXXX, K. Q.. A. XXXX/XX, K., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 24.6.2013, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - bytu č. XXX na prízemí, vchod XX, ktorý sa nachádza v Stavbe - bytovke súp. č. XXX postavenej na parcele č. XXXX/XX vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 98/10000, ktorý je zapísaný na Liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. K. s tým, že neodkladné opatrenie časovo ohraničil tak, že toto bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 24.6.2013. Krajský súd v Prešove na odvolanie žalovaného uznesením č. k. 4Co/113/2016-91 z 25.10.2016 uznesenie Okresného súdu Bardejov č. k. 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 potvrdil.

15. Podľa § 137 písm. c/ C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, 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.

16. Podľa § 137 písm. d/ Cs.p. žalobou tiež možno požadovať, aby sa rozhodlo určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

17. Pred uvedením právneho posúdenia je súd nútený sa vysporiadať s otázkou obsahu podanej žaloby a to z hľadiska kvalifikácie nároku, ktorý bol v konaní uplatnený. V zmysle uznesenia 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 žalobcovia podali návrh, ktorým sa podľa formulácie ich petitu domáhali určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností z 24.6.2013 uzatvorenej medzi žalobcami v 1. rade a 2. rade na strane predávajúcich a žalovaným na strane kupujúceho, na podklade ktorej bol prevedený nimi vlastnený byt zapísaný na LV XXXX pre katastrálne územie Bardejov č. XXX nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ulici Ť. Z. Č.. XX, K., na ktorý je pridelené súpisné číslo XXX vrátane, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele 98/10000-in. Právna úprava vyplývajúca z § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že to vyplýva z právneho predpisu. V danom prípade podľa názoru súdu zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva prípustnosť žaloby na určenie neplatnosti napadnutého právneho úkonu. Tá je totiž svojím charakterom žalobou na určenie právnej skutočnosti. V tejto súvislosti však súd poukazuje na všeobecne akceptovaný komentár k Civilnému sporovému poriadku k § 137 písm. d) C.s.p., podľa ktorého ak „bol zápis vlastníckeho práva na kupujúceho vykonaný na základe neplatnej zmluvy, predávajúci môže žalovať kupujúceho, že je vlastníkom nehnuteľnosti (žaloba na určenie práva). Predávajúci nemá k dispozícii žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ale žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy (takáto žaloba z osobitného právneho predpisu nevyplýva). Súd však napriek nesprávnej formulácii petitu môže v konaní pokračovať, ak je z obsahu zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje, súd je totiž viazaný obsahom žalobného petitu a nie jeho formuláciou. V okolnostiach

konkrétneho prípadu je tak možný taký postup súdu, že súd na základe návrhu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy rozhodne, že žalobca je vlastníkom veci, ak je zo žaloby dostatočne zrejmé, že žalobca sleduje, aby bol zapísaný ako vlastník vo verejnom registri.“ (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 505 s.). Súd zastáva názor, že aj v danom prípade sa žalobcovia vo svojej podstate domáhajú určenia (navrátenia) vlastníckeho práva k svojmu bytu. Z obsahu žaloby totiž priamo vyplýva, že žalobcovia sa podanou žalobou „domáhajú súdnej ochrany svojho porušeného vlastníckeho práva na základe podanej žaloby, na podaní ktorej majú naliehavý právny záujem, nakoľko je daný stav právnej neistoty, ktorý je možné odstrániť deklaratórnym súdnym rozhodnutím, ktoré bude spôsobilé privodiť zmenu v evidencii vecných práv v katastrálnom operáte nehnuteľností“. Preto súd cítiac sa viazaný obsahom a nie formuláciou petitu žaloby vo veci konal ako o žalobe na určenie vlastníckeho práva k žalobcami označenému bytu a žalobu kvalifikoval ako návrh podľa § 137 písm. c/ C.s.p. na určenie, či tu právo je alebo nie je, pokiaľ je na tomto určení naliehavý právny záujem.

18. Pred posúdením zisteného skutkového stavu podľa hmotného práva dopadajúceho na uvedený prípad bol vzhľadom na charakter konania a jeho určovací petit súd povinný posúdiť existenciu naliehavého právneho záujmu, keďže v zmysle vyššie uvedených procesnoprávných noriem, jedným z predpokladov úspešnosti určovacej žaloby je skutočnosť, že na strane žalobcov existuje naliehavý právny záujem na určení či tu právo je alebo nie je, ktorý je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené, alebo kde by sa bez tohto požadovaného určenia stalo jeho právne postavenie neistým. V tejto otázke súd s poukazom na ustálenú súdnu prax dospel k záveru, že ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v príslušnom katastri nehnuteľností (čo je aj tento prípad), je naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva vždy daný (napríklad ZSP 48/2004).

19. Podľa ust. § 34 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zák.“) právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

20. Podľa ust. § 35 ods. 2 Obč. zák. právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

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

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

23. Podľa § 41a Obč. zák. 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 dovoľávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

24. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zák.“) vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

25. Podľa § 132 ods. 1 Obč. zák. vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

26. Podľa § 553c ods. 2 Obč. zák. dohody, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, sú neplatné.

27. Podľa ust. § 588 Obč. zák. z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

28. Nedostatok vážnosti vôle je okolnosť zakladajúca neplatnosť zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. O nedostatok vážnosti vôle ide vtedy, keď sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria medziiným úkony urobené s vnútornou výhradou a simulované právne úkony.

29. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len „naoko“ (tzv. simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka) Uvedený záver vyplýva z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/144/2010 z 30.3.2013, ako aj uznesenia sp. zn. 7Cdo/12/2012 zo dňa 14.11.2012.

30. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremičuje, ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou). Súd musí na túto absolútnu neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu z úradnej povinnosti. Absolútne neplatný je tak právny úkon, ak trpí vadami vôle, a to nebol urobený slobodne a vážne, alebo trpí vadami prejavu vôle, nebol urobený určite a zrozumiteľne. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobuje právne následky, a to ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade do katastra nehnuteľností.

31. V danom prípade z nerozporovaných skutkových tvrdení ako aj výsledkov vykonaného dokazovania vzal súd za preukázané, že žalobcovia nemali skutočnú vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode ich bytu s príslušenstvom č. XXX na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX na ulici E. Z. K., nachádzajúceho sa v katastrálnom území mesta Bardejov, zapísaného na LV č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach k bytovému domu súpisné č. XXX v podiele 98/10000-in. K podpisu tejto zmluvy došlo z ich strany domnievajúc sa, že podpisujú zmluvu o pôžičke, po podpise ktorej im bola žalovaným poskytnutá suma 5.500,- Eur ako pôžička, ktorú sa zaviazali vrátiť. Žalovaný vedel, že na strane žalobcov nie je skutočná vôľa trvale previesť vlastnícke práva k predmetnému bytu a jeho príslušenstvu, pričom okolnosti, že zmluvu podpísali napriek nedostatku ich vážnej vôle sám vyvolal, resp. sa na ich vyvolaní podieľal. Tieto závery súdu potvrdzujú i skutkové tvrdenia žalobcov, podľa ktorých sa im mal priznať k dôvodom predloženia tejto kúpnej zmluvy k ich podpisu, ktorým bol úmysel zabezpečiť svoju pohľadávku voči žalobcom zo zmluvy o pôžičke, ktorú im súčasne poskytol. Predmetná „kúpna zmluva“ ako dvojstranný právny úkon teda z oboch zmluvných strán nebola urobená vážne (absentoval v nej jeden prvok vôle - vážnosť), a preto takto simulovaný prejav vôle súd podľa § 37 Občianskeho zákonníka vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon.

32. Ak by adresát nevážneho právneho úkonu nemohol predpokladať nedostatok vážnosti právneho úkonu, právny úkon by bol vo vzťahu k nemu platný, avšak v danom prípade obe zmluvné strany (žalobcovia aj žalovaný) uskutočnili právny úkon, ktorý nebol z ich strany uzavretý vážne. Na tom nemôže nič zmeniť ani text kúpnej zmluvy, v zmysle ktorého jej účastníci sa mali v plnom rozsahu oboznámiť s jej obsahom, plne jej porozumieť, pričom ich prejavy vôle mali byť slobodné a vážne, nepodpísané v tiesni, ani pod nátlakom.

33. Označená kúpna zmluva je absolútne neplatná aj v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka a to pre rozpor so zákonom, konkrétne s § 553c ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sú všetky dohody, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo, ktoré boli uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky neplatné. V danom prípade totiž účelom uskutočneného právneho úkonu bolo uspokojenie žalovaného ako veriteľa pohľadávky zo Zmluvy o pôžičke voči žalobcom v 1. a 2. rade tým, že si natrvalo prenechá vlastnícke právo k označenému bytu žalobcov a to pred splatnosťou jeho pohľadávky zo Zmluvy o pôžičke. Žalobcami napádaná kúpna zmluva je preto absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka.

34. Pokiaľ zo strany žalovaného existovala vôľa k uzavretiu zmluvy, ktorá by len zabezpečovala záväzok z poskytnutej pôžičky (tzv. disimulovaný právny úkon), súd dospel k záveru o neplatnosti aj takéhoto právneho úkonu, a to jednak z dôvodu, že zo strany žalobcov vážna, t. j. právne relevantná vôľa k uzavretiu takejto zmluvy zabezpečujúcej záväzok z poskytnutej pôžičky chýbala, ale tiež preto, že takýto právny úkon by bolo potrebné považovať za absolútne neplatný právny úkon priečiaci sa dobrým mravom podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

35. S ohľadom na uvedené súd dospel k prejudiciálnemu záveru o absolútnej neplatnosti Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti uzavretej 24.6.2013 medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim. Absolútne neplatná kúpna zmluva nemohla mať vecno-právne účinky v zmysle § 132 ods. 1 Obč. zák., teda na jej podklade nemohlo dôjsť k zmene vlastníctva, pretože pokiaľ je prevodná zmluva absolútne neplatná, má sa za to, akoby neexistovala. Žalovanému tak nesvedčí žiaden nadobúdaci titul k bytu č. XXX s príslušenstvom na prízemí vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX na ulici E. Z. K. a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach k bytovému domu súpisné č. XXX v podiele 98/10000-in, zapísanému na LV č. XXXX, katastrálne územie K.. Aby boli žalobcovia späť zapísaní v katastrálnom operáte za bezpodielových spoluvlastníkov označeného bytu, ktorý nadobudli Zmluvou o prevode vlastníctva bytu, zápis ktorej bol vykonaný pod Z. XXX/XXXX, bolo dôvodné žalobe v celom rozsahu vyhovieť a podľa jej obsahu za bezpodielových spoluvlastníkov označených nehnuteľností určiť žalobcov v 1. a 2. rade, od ktorých mal označenou neplatnou kúpnu zmluvou nadobudnúť vlastnícke práva žalovaný.

36. Súd spolu s vydaným rozsudkom nezrušil neodkladné opatrenie nariadené Okresným súdom v Bardejove uznesením č. k. 1C/197/2016-57 z 24.8.2016 v spojení s uznesením č. k. 4Co/113/2016-91 z 25.10.2016, keďže označené neodkladné opatrenie bolo v zmysle § 330 C.s.p. časovo obmedzené len do právoplatného skončenia vo veci samej o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 24.6.2013 (čo je toto konanie) a v zmysle § 333 C.s.p. zanikne uplynutím času, t. j. dňom právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie v tejto veci skončí.

37. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

39. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

40. Pri svojom rozhodnutí o trovách konania súd vychádzal zo skutočnosti, že žalobcovia boli v konaní plne úspešní, preto voči žalovanému majú nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Žiadne konkrétne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by súd výnimočne nepriznal náhradu trov konania zistené neboli. Preto bolo aj o náhrade trov konania rozhodnuté tak, ako vyplýva z výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný (§ 359 CSP). Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Bardejov. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v uvedenej lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) je treba uviesť, 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) (§ 363 CSP).

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 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozsudku nie je prípustné (§ 358 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak
a) sa týkajú procesných podmienok,
b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd. Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 CSP).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 CSP).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia. Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 CSP).

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť (§ 371 CSP). V odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti

v znení neskorších predpisov, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.