

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/76/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6221200158
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6221200158.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov JUDr. Dušana Ďuriana a JUDr. Ľubomíra Šablu ako členov senátu, v spore žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D. E., zastúpený Advokátska kancelária Peter Ďurica s. r. o., so sídlom SNP 711/25, 990 01 Veľký Krtíš, proti žalovaným 1/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. H. XXX, XXX XX I., 2/ B. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. K. L. XXX, XXX XX J. K., obe zastúpené advokátkou Mgr. Danou Žlnkovou, so sídlom A. H. Škultétyho 5, 990 01 Veľký Krtíš, o nahradenie vyhlásenia vôle o odvolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. VK-11C/3/2021-463 (pôvodne Okresného súdu Veľký Krtíš č. k. 11C/3/2021-463) zo dňa 14. marca 2023, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

II. Žalované 1/ a 2/ sú spoločne a nerozdielne povinné zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie [pôvodne Okresný súd Veľký Krtíš, teraz Okresný súd Lučenec (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „Okresný súd Veľký Krtíš)] nahradil vôľu žalovaných 1/ a 2/ ako právnych nástupcov predávajúcej B. B. B., zomrelej XX. XXXXXXXX XXXX (ďalej aj „predávajúca“ alebo „poručiiteľka“), ktoré odmietli podpísať dodatok ku Kúpnej zmluve zo 06.10.2005 o prevode vlastníckeho práva k bytu č. X na X. poschodí vo vchode č. X bytového domu súpisného čísla XXXX postaveného na pozemku CKN parcele č. XXXX/X evidovaného v katastrálnom území M. na LV č. XXXXX na mene predávajúcej v celosti spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu vyjadreného zlomkom 1013/8725 (ďalej aj „kúpna zmluva zo 06.10.2005“). Žalobca je podľa dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie aktívne legitimovaný na podanie takejto žaloby z dôvodu účasti v kúpnej zmluve zo 06.10.2005 na strane kupujúceho a pasívna legitimácia žalovaným 1/ a 2/ svedčí ako právnym nástupkyňiam predávajúcej podľa rozhodnutia Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 5D/16/2006, ktoré napriek výzve Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor na odstránenie väd kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 v konaní sp. zn. D. XXXX/XXXX odmietli podpísať dodatok ku kúpnej zmluve, predmetom ktorého bola iba oprava nesprávne uvedeného parcelného čísla, na ktorom je bytový dom postavený a zmluva neobsahovala úpravu práv k pozemku podľa § 5 ods. 1 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Kúpnu zmluvu zo 06.10.2005 vyhodnotil súd prvej inštancie ako platný právny úkon, pri ktorom sa predávajúca overeným splnomocnením z 13.09.2005 dala zastúpiť splnomocnencom A. B. starším, nar. XX.XX.XXXX (otcom žalobcu), zmluva obsahovala podstatné náležitosti (predmet kúpy a kúpna cena), aj osobitné náležitosti vyžadované zákonom č. 182/1993 Z. z., zmluva bola vyhotovená v predpísanej písomnej forme,

podpisy zmluvných strán sa nachádzajú na tej istej listine, predávajúca nebohá B. B. B. bola spôsobilá uskutočniť tento právny úkon, tvrdenia žalovaných 1/ a 2/ o absencii slobodnej a vážnej vôle alebo predávajúcej preukázané neboli, rozpor medzi záujmami zástupcu a zastúpenej predávajúcej súd prvej inštancie nezistil, dohodnutá kúpna cena vzhľadom na okolnosti uzavretia zmluvy a jej účastníkov nebola neprimeraná. Akceptáciou návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a jej podpisom kupujúcim ku dňu 06.10.2005 nastali obligačno-právne účinky kúpnej zmluvy, čím sa kúpna zmluva stala platnou a účinnou. Vecno-právne účinky zmluvy (nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim) nenastali z dôvodu úmrtia predávajúcej pred povolením vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Viazanosť prejavom vôle vyjadrenej v zmluve trvá aj po smrti účastníkov zmluvy a prechádza na ich právnych nástupcov. Závazok predávajúcej previesť byt do vlastníctva žalobcu jej smrťou nezanikol. Žalované 1/ a 2/ ako právne nástupkyne alebo B. B. B. sú viazané prejavom jej vôle vyjadreným v kúpnej zmluve zo 06.10.2005 a preto sú povinné uzatvoriť dodatok ku kúpnej zmluve a poskytnúť tak súčinnosť kupujúcemu v katastrálnom konaní. Žalované 1/ a 2/ neodstúpili platne od kúpnej zmluvy zo 06.10.2005. Odstúpenie od kúpnej zmluvy s dátumom vyhotovenia 26.03.2021, ktoré bolo doručené žalobcovi 6. apríla 2020 (správne 6. apríla 2021 – poznámka odvolacieho súdu) podpísala len žalovaná 1/ E. F. a odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou 2/ a žalobcom (zrejme otcom žalobcu A. B. starším – poznámka odvolacieho súdu) doložené nebolo. Druhé odstúpenie od kúpnej zmluvy v mene žalovaných 1/ a 2/ datované dňom 26.03.2022 žalobcovi doručené nebolo, preto jeho účinky voči žalobcovi nenastali. Podľa názoru súdu prvej inštancie v odstúpení od kúpnej zmluvy uvedené dôvody neobstoja. Na strane predávajúcej nebol preukázaný nepriaznivý hospodársky či sociálny stav (tieseň), v ktorom by sa predávajúca nachádzala v čase vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy, písomnej plnej moci) a žalobca potvrdením podpísaným vlastnoručne predávajúcou preukázal, že kúpna cena dohodnutá sumou 100 000,- Sk bola zaplatená už 08.10.2005. Súd prvej inštancie uzavrel, že neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by predstavovali prekážku pre uzavretie Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo 06.10.2005, preto žalobe v plnom rozsahu vyhovel.

1.1 Na právne posúdenie veci aplikoval súd prvej inštancie ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) jeho § 2, § 22, § 37, § 44, § 47, § 133, § 460, § 588, zákon č. 182/1993 Z. z., zo zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) § 28, § 31, § 31a, § 31b, § 42 a ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C. s. p.“) § 137, § 229 a § 255.

1.2 Povinnosť žalovaných 1/ a 2/ nahradiť žalobcovi náhradu trov konania je odôvodnená plným úspechom žalobcu v spore.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie s odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) Civilného sporového poriadku podali odvolanie obe žalované. Navrhli zrušiť rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, eventuálne zmeniť napadnutý rozsudok a žalobu zamietnuť.

2.1 Nesúhlasili s názorom súdu prvej inštancie, že kúpna zmluva zo 06.10.2005 uzavretá medzi právnu predchodkyňou žalovaných a žalobcom je platná. Závislosť predávajúcej na alkohole potvrdili svedkovia I. N. O. a P. D.. P. I. ako dlhoročný starosta obce, v ktorej predávajúca žila, overujúci podpis predávajúcej na splnomocnení s dátumom 13.09.2005, kedy bolo osvedčených spolu šesť rôznych plnomocenstiev týkajúcich sa možnosti disponovať s celým majetkom aleboj, musel vedieť o alkoholickej závislosti predávajúcej. Žalované majú vážne pochybnosti o spôsobilosti aleboj B. B. uzavrieť kúpnu zmluvu. Domnievajú sa, že žalobca a jeho otec využili stav opilsti predávajúcej, v ktorom nebola schopná posúdiť následky svojho konania a je možné, že nebola v poriadku ani po psychickej stránke. Žalobcom predkladaný znalecký posudok, ktorý si dal vypracovať A. B., nepovažujú žalované za vierohodný a domnievajú sa, že pokiaľ existovali dva protichodné znalecké posudky, mal byť vyhotovený ďalší znalecký posudok znaleckým ústavom. Aj znalecký posudok predložený A. B. potvrdzuje syndróm závislosti od alkoholu s toxikomanickou väzbou u osobnosti ľahko ovplyvniteľnej inými osobami.

2.2 Kúpna zmluva je podľa názoru žalovaných neplatná podľa § 37 a § 38 Občianskeho zákonníka. Obdobná vec s rovnakým skutkovým stavom sa prejednávala na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 2C/157/2016, v ktorom ako strana sporu vystupoval A. B. mladší zastúpený A. B. starším, z ktorého vyplýva, že B. využili stav opilsti, resp. zlý duševný stav žalobcu „a získali byt, súd však vyhovel žalobcovi a určil, že je vlastníkom bytu s prísl. Žalobca v tomto spore umrel a údajne sa tiež našiel závet, v ktorom bol byt odkázaný A. B. B.“. Súd prvej inštancie nechal do úvahy výpoveď svedkyne I. N. O., ktorá potvrdila, že nebohá B. B. opakovane deklarovala, že v prvom rade chce zabezpečiť svoju vnučku E., tejto svedkyňi sa nezverila so svojím zámerom previesť svoje nehnuteľnosti na cudzích ľuď. Svedkyňa O. potvrdila, že pri svojej návšteve v G. H. videla ako predávajúca B. B. podpisovala prázdne

papiere. Za otázne žalované označili, prečo žalobca nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy uzavretej 06.10.2005 hneď po jej podpise, ale až 14.09.2007. Za významné žalované označili, že kúpnu zmluvu uzavretú 06.10.2006 (správne 06.10.2005 – poznámka odvolacieho súdu) nepodpísala nebohá B. B., ale túto pri uzavretí kúpnej zmluvy zastupoval ako splnomocnenec A. B. starší. Podľa § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemôže zastupovať ten, koho záujmy sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Rozpor v záujmoch zástupcu a zastúpenej vidia žalované v tom, že splnomocnenec nebohej predávajúcej sprostredkoval predaj bytu predávajúcej svojmu synovi A. B. mladšiemu. S touto skutočnosťou sa súd prvej inštancie nevyporiadal dostatočne. S prípadným rozporom záujmov zástupcu a zastúpenej sa okresný súd zaoberal len vo vzťahu k namietanej kúpnej cene, ktorú považujú žalované za neprimeranú. Platnosť plnej moci udelenej A. B. staršiemu na dispozíciu s bytom posúdil súd prvej inštancie na základe výpovede svedka A. B. staršieho, ktorý vypovedal tak, aby to bolo v prospech žalobcu a z výpovede svedka P. I., ktorý pri overovaní podpisu splnomocnenkyne nemal oprávnenie skúmať, v akom psychickom stave, resp. v stave opilosti bola osoba, ktorej podpis sa overoval. Súd sa oprel aj o svedeckú výpoveď svedkyne I. O., ktorá uviedla, že medzi predávajúcou, splnomocnencom a kupujúcim bol priateľský vzťah, ktorý však podľa názoru žalovaných bol „hraný“ za účelom získať nehnuteľnosti z vlastníctva nebohej B. B., tak ako to bolo vo veci sp. zn. 2C/157/2016 Okresného súdu Veľký Krtíš.

2.3 Žalované nesúhlasia s názorom súdu prvej inštancie, že na posúdenie platnosti kúpnej zmluvy nemá vplyv zistenie, že nebohá B. B. spísala tri závet, tri listiny o vydedení a šesť plných mocí, pretože to svedčí práve o tom, že A. B. starší a mladší sa chceli poistiť, že majetok nebohej B. B. získajú na základe niektorého právneho úkonu.

2.4 Pokiaľ by súd vyhodnotil kúpnu zmluvu a dodatok k nej ako platné právne úkony, žalované trvajú na tom, že od kúpnej zmluvy odstúpili. U žalovaných pretrváva pochybnosť o zaplatení kúpnej ceny. Súd prvej inštancie mal vyzvať žalobcu, aby preukázal, že kúpnu cenu mal nasporenú, vybral ju z účtu a podobne. Žalované majú vedomosť o tom, že finančná situácia žalobcu nebola a nie je priaznivá. Súd prvej inštancie vzal do úvahy iba tvrdenia svedka A. B. staršieho, ktorý poprel výpoveď svedka I. L. prednesenú vo veci vedenej na Okresnom súde Ružomberok pod sp. zn. 3C/101/2007 o tom, že A. B. starší navrhoval pôvodne sprostredkovanie predaja bytu nebohej B. B. za 1,3 – 1,6 milióna korún. Nesúhlasia žalované s konštatovaním súdu prvej inštancie, že dojednaná cena v kúpnej zmluve nespôsobuje rozpor v záujmoch zástupcu a zastúpenej, z dôvodu, že pri určení ceny bytu bolo prihliadnuté na dohodu nebohej B. B. so žalobcom, že počas zimných mesiacov môže nebohá B. B. využívať žalobcov byt vo D. E., keď počas celého konania nebol predložený dôkaz o vlastníctve bytu žalobcom vo Veľkom Krtíši ani dohoda o tom, že nebohá B. B. môže tento byt užívať. Žalované popierajú existenciu priateľského vzťahu medzi nebohou B. B. a A. B. starším a mladším, ktorí sa nezúčastnili jej pohrebu, nepodieľali sa na nákladoch súvisiacich s pohrebom a pozostalé dcéry sa o závet a ich vydedení, ako aj o existencii kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 dozvedeli až v dedičskom konaní.

3. Vyjadrenie k odvolaniu žalovaných podali osobitne právny zástupca žalobcu, aj žalobca osobne.

3.1 Právny zástupca žalobcu uviedol, že súd prvej inštancie vyhodnotil výsledky dokazovania správne, svoje úvahy v rozhodnutí popísal. Tvrdenia žalovaných o alkoholizme nebohej B. B. neobstoja. Na pojednávaní dňa 5. apríla 2022 navrhovala právna zástupkyňa žalovaných vykonať znalecké dokazovanie na preukázanie svojich skutkových tvrdení, ktorými malo byť zistené, či z hľadiska zdravotného stavu bola predávajúca spôsobilá uzavrieť kúpnu zmluvu 06.10.2005 a či predkladané listinné dôkazy v konaní sú vierohodné, ale na pojednávaniach dňa 29.11.2022 a 04.10.2022 bolo od týchto návrhov na vykonanie dôkazov upustené. Súd prvej inštancie si osvojil výsledky znaleckého dokazovania zo súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Ružomberok pod sp. zn. 3C/101/2007, z ktorých vyplynulo, že sa diagnóza alkoholovej demencie ani duševnej nespôsobilosti predávajúcej k právnym úkonom, ktoré nebohá realizovala nezistila a samotný problém s alkoholom nemôže robiť požívateľku nespôsobilou na právne úkony. Početné závet boli výsledkom nedobrych vzťahov nebohej B. B. a jej dcér, žalovaných v tomto konaní. Zlé vzťahy matky a dcér potvrdil aj nestranný svedok P. I., starosta obce.

3.2 Žalobca preukázal uhradenie kúpnej ceny predložením originálu kvitancie. Preukázal dôvody, pre ktoré sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene 100 000,- Sk a tiež, že reálne takýmto obnosom žalobca disponoval. Žalované nepreukázali odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany žalovanej 2/. Súd prvej inštancie a správne vyporiadal s možnosťou kolízie záujmov zástupcu a zastúpenej. Splnomocnenec rešpektoval pokyny zastúpenej a nikdy ich neprekročil. Výška kúpnej ceny bola dohodnutá s ohľadom na možnosť predávajúcej „užívať“ byt na D. Q. D. D. E. patriaceho do vlastníctva obdarovaného a rovnako

bude užívať počas letných mesiacov predmet daru“. Predávajúca mala záujem byť v zimných mesiacoch blízko dostupnej lekárskej starostlivosti a v lete užívať rodinný dom v rodnej obci.

3.3 V odvolacej argumentácii žalovaných nie je možné nájsť odôvodnenie odvolacieho dôvodu o nesprávnom právnom posúdení veci. Vlastnícke právo žalobcu k bytu, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy zo 06.10.2005, nebolo zapísané z dôvodu chýb formálneho charakteru a smrti predávajúcej. Žaloba o nahradenie prejavu vôle predstavovala jediný prostriedok súdnej ochrany práv žalobcu. Žalobca navrhuje potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie.

3.4 V osobitnom vyjadrení žalobca označil vyjadrenia odvolateľiek o využití stavu opilosti alebo predávajúcej žalobcom a jeho otcom za ničím nepotvrdené výmysly. Uvádza, že nebohá predávajúca mala problémy s alkoholom, čo bolo všeobecne známe, s touto svojou závislosťou bojovala, nikdy však pre závislosť na alkohole nebola v práci ako učiteľka disciplinárne potrestaná a v škole i mimo školy bola aktívna. Bola externou metodičkou pre výtvarnú výchovu ONV odboru školstva, viedla výtvarný krúžok, zúčastňovala sa so žiakmi mimoškolských aktivít v oblasti prírodovedy, turistiky a iné. Za svoju školskú a mimoškolskú činnosť pri odchode do dôchodku bola ocenená primátorom mesta Ružomberok Cenou primátora mesta Ružomberok, ktoré je najvyšším možným ocenením mesta Ružomberok. Toto ocenenie dostala práve v období, keď z nej žalované chceli pomocou nepravdivého znaleckého posudku B. B. urobiť alkoholového dementa. K tvrdeniam žalovaných, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodu, že B. využili stav opilosti, resp. zlý zdravotný stav predávajúcej a poukazujú pritom na iné konanie Okresného súdu Veľký Krtíš pod sp. zn. 2C/157/2016 žalobca oznamuje, že bol stranou uvedeného sporu, v ktorom ho zastupovala advokátka Mgr. Dana Žlnková, ktorá dôverné informácie, avšak prekrútené a nepravdivé, poskytla žalovanej 1/, ktorá žalobcu a jeho otca pomenovala „bytovou mafiou“. B. C. R. žalobcu v tom konaní obhajovala s tvrdeniami, že právny úkon, ktorého platnosť sa posudzovala, bol urobený slobodne a vážne, zrozumiteľne aj určite a A. B. mladší nemal snahu obrať žalobcu z konania sp. zn. 2C/157/2016 o byt, nepreukázalo sa, že žalobca konal v duševnej poruche, ktorá ho robila na tento úkon neschopným a teraz tá istá advokátka sa snaží súdu podsunúť, že žalobca spoločne s otcom oberá ľudí o byty. Žalované už pred Okresným súdom Ružomberok tvrdili, že nebohá B. B. podpisovala čisté papiere, ktoré potom odovzdala A. B.. S touto otázkou sa vysporiadal Okresný súd Ružomberok, aj Krajský súd Žilina, aj Okresný súd Veľký Krtíš konajúci v tejto veci. Za irelevantné žalobca považuje, prečo nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva hneď po podpísaní kúpnej zmluvy 06.10.2005 a prečo sa nezúčastnil pohrebu predávajúcej a neprispel na úhradu nákladov pohrebu. Žalobca popiera, že priateľský vzťah medzi ním a predávajúcou bol hraný. Odstúpenie od kúpnej zmluvy nenadobudlo žiadne účinky, keď bolo kupujúcemu doručené len od žalovanej 1/ E. F. a od zmluvy neodstúpili ďalší právni nástupcovia B. F. a A. B. starší. Zaplatenie kúpnej ceny preukazuje originál potvrdenia. Solventnosť rodiny žalobcu bola v konaní preukázaná. Nebolo povinnosťou zmluvných strán uzavrieť dohodu o užívaní bytu žalobcu vo Veľkom Krtíši písomne. Nebohá B. B. dôverne poznala byt žalobcu nakoľko predtým, ako sa do bytu presťahovala žalobcova stará matka P. D., tak tam bývala matka predávajúcej pani B. „ako sa odsťahovala do Českej republiky“.

4. Funkčná príslušnosť na rozhodnutie o odvolaní žalovaných je v § 34 ods. 1 C. s. p. zverená Krajskému súdu v Banskej Bystrici, keďže smeruje proti rozhodnutiu okresného súdu v jeho obvode. Odvolací súd je rozsahom odvolania aj dôvodmi odvolania viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C. s. p.). Mimo odvolacích dôvodov prihliada odvolací súd podľa § 380 ods. 1 C. s. p. len na vady týkajúce sa procesných podmienok, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené. Takéto vady odvolací súd nezistil a správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie posudzoval len z hľadiska žalovanými vytýkaných väd. Preskúmaním postupu súdu prvej inštancie, obsahu spisového materiálu a pripojeného spisu Okresného súdu Ružomberok odvolací súd dospel k názoru, že skutkový stav zistil súd prvej inštancie správne a v dostatočnom rozsahu, jeho skutkové závery vyplývajú z vykonaných dôkazov. Vykonané dôkazy vyhodnotil súd prvej inštancie v súlade s § 191 ods. 1 C. s. p., svoje úvahy zrozumiteľne popísal v dôvodoch rozhodnutia. Uvedol, podľa ktorých zákonov a konkrétnych ustanovení zákonov vec právne posúdil, k akým právnym záverom na základe akých skutkových zistení dospel. Naplnenie odvolacích dôvodov použitých žalovanými odvolací súd nezistil, odvolanie žalovaných vyhodnotil ako v celom rozsahu nedôvodné, na základe čoho rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 C. s. p. potvrdil.

5. V súlade s § 387 ods. 2 C. s. p. odvolací súd konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia a len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia uvedie ďalšie dôvody ako odpoveď na odvolanie žalovaných, ktoré nereaguje v plnom rozsahu na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie a obsahuje odkazy aj na iné konania, ktoré osoba neznalá obsahu tohto súdneho spisu nemusí pochopiť,

preto považuje odvolací súd za potrebné vysvetliť, ktoré dôvody odvolania sa vzťahujú k prejednávanej veci a čo sú námietky vzťahujúce sa k už právoplatne skončenému súdnemu konaniu.

6. Medzi žalovanými a otcom žalobcu sa viedol na Okresnom súde Ružomberok spor sp. zn. 3C/101/2007. Žalované B. F. a E. F. vo veci sp. zn. 3C/101/2007 u Okresného súdu Ružomberok vystupovali na strane žalobcov a žalovaným v tomto konaní bol A. B. starší, nar. XX.XX.XXXX. Predmetom konania bolo posúdenie platnosti závetu a listiny o vydedení spísanej nebohú B. B. dňa 14. januára 2006 a 14. februára 2006, ktorými nebohá B. B. odkázala všetok svoj majetok A. B., nar. XX.XX.XXXX a svoje dve dcéry E. F. a B. F. vydedila. Súd prvej inštancie bol oboznámený s obsahom spisu Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 3C/101/2007, ktorý cituje medzi dôkazmi v bode 12 odôvodnenia a v bode 22 odôvodnenia napadnutého rozsudku oboznamuje aj konečné rozhodnutie vo veci. Znalecký posudok na posúdenie zdravotnej spôsobilosti poručiťky k úkonom uskutočneným v období od 29.10.2005 do 14.01.2006 B. S. B. bol vyhotovený pre účely súdneho konania sp. zn. 3C/101/2007 na žiadosť Okresného súdu Ružomberok a po námietkach žalovaného voči posudku B. S. B. nariadil Okresný súd Ružomberok ďalšie znalecké dokazovanie znalcom z odboru zdravotníctvo a farmácia, odvetvie psychiatria B. P. D., ktorého úlohou bolo tiež určiť, či poručiťka B. B. v čase spisovania závetov zo dňa 29.10.2005 a 10.01.2006 a listiny o vydedení a závetu zo 14.01.2006 trpela duševnou poruchou, ktorá by ju robila na tento právny úkon neschopnou. Znalec B. P. D. v záveroch znaleckého posudku odpovedal, že poručiťka bola v čase podpisovania právnych dokumentov v období od 29.10.2005 do 14.01.2006 schopná dostatočne chápať ich zmysel, ako aj ich možné dôsledky. Tieto schopnosti chápať ich zmysel mohli byť zmenené eventuálnymi intoxikáciami alkoholom v čase spisovania, ale o tomto znalec nemá vedomosť. To patrí do oblasti dokazovania vo veci. Znalecký posudok B. D. bol základom pre rozhodnutie súdov vo veci sp. zn. 3C/101/2007 Okresného súdu Ružomberok. Konečné rozhodnutie vydal vo veci Krajský súd v Žiline dňa 26. júla 2017 pod sp. zn. 10Co/127/2016, ktorým bol zmenený rozsudok Okresného súdu Ružomberok č. k. 3C/101/2007-1080 z 26. januára 2016 výrokom odvolacieho súdu v znení: „Rozsudok okresného súdu mení tak, že dôvody vydedenia žalobkyne 1/ a žalobkyne 2/ uvedené v listine o vydedení a v záвете zo dňa 14.01.2006 nie sú dané“ a vo zvyšku bol rozsudok okresného súdu zamietajúci žalobu potvrdený. Krajský súd v Žiline v dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že závislosť poručiťky od alkoholu bola konštatovaná len v súvislosti s hospitalizáciou poručiťky v Ústrednej vojenskej nemocnici v Ružomberku v roku 2002 a od roku 2002 zdravotná dokumentácia poručiťky neobsahuje lekárske záznamy týkajúce sa liečenia závislosti poručiťky od alkoholu. Dôvodom vyslovenia neexistencie dôvodov vydedenia žalobkyň podľa odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Žiline bolo, že v listine o vydedení boli len príliš všeobecné zafinované dôvody vydedenia potomkov, nie že by poručiťka nebola zo zdravotného hľadiska schopná takýto úkon uskutočniť.

7. Na Okresnom súde Veľký Krtíš vo veci sp. zn. 11C/3/2021 znalecké dokazovanie za účelom posúdenia spôsobilosti predávajúcej B. B. B. uzavrieť kúpnu zmluvu dňa 06.10.2005 nariadené nebolo. Text odvolania žalovaných, v ktorom sa vyjadrujú k dvom protichodným znaleckým posudkom s tým, že mal byť vypracovaný kontrolný znalecký posudok znaleckým ústavom sa nevzťahuje k prejednávanej veci, ale k právoplatne skončenému konaniu Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 3C/101/2007. Žalované pôvodne navrhovali aj v prejednávanej veci nariadiť znalecké dokazovanie za účelom posúdenia zdravotnej spôsobilosti nebohej B. B. B. ku dňu vyhotovenia spornej kúpnej zmluvy 06.10.2005 a overenia vierohodnosti listín podpísaných B. B. B., avšak na pojednávaní dňa 29.11.2022 výslovne vyhlásili, že od návrhu na nariadenie znaleckých dokazovaní upúšťajú a návrhy na dokazovanie nepredniesli ani na záverečnom pojednávaní dňa 14.03.2023 (č. l. 453 spisu) pred vyhlásením uznesenia súdu prvej inštancie o skončení dokazovania. Žalované odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) Civilného sporového poriadku nepoužili. Na základe textu odvolania odvolací súd vyhodnotil, že potrebu nariadenia ďalšieho znaleckého dokazovania na odstránenie rozporov znaleckých posudkov dvoch psychiatrov nevznášajú žalované voči odvolacím súdom posudzovanej veci, ale právoplatne skončenej veci Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 3C/101/2007.

8. So sporom, v ktorom rozhoduje odvolací súd, nesúvisí ani ďalšia vec uvádzaná v odvolaní žalovaných sp. zn. 2C/157/2016, ktorého stranou sporu bol žalobca v tom konaní zastúpený advokátkou Mgr. Danou Žlnkovou, zastupujúcou teraz protistrany. K vplyvu veci sp. zn. 2C/157/2016 na túto prejednávajúcu vec sa odvolací súd vyjadrovať nebude. Vyhodnotiť porušenie povinnosti mlčanlivosti uloženej advokátovi v § 23 ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení živnostenského zákona ako

jednej zo základných zásad, na ktorých je postavený výkon advokácie, patrí do kompetencie Slovenskej advokátskej komory.

9. Za podstatné tvrdenia uvedené v odvolaní, s ktorými sa musí odvolací súd podľa § 387 ods. 3 C. s. p. vypořadať, odvolací súd považuje:

1. Kúpna zmluva zo 06.10.2005 je neplatná z dôvodu rozporu zástupcu so záujmami zastúpeného (§ 22 ods. 2 OZ), neplatnosť kúpnej zmluvy spôsobuje neexistencia vážnej a slobodnej vôle predávajúcej (§ 37 ods. 1 OZ), predávajúca nebola spôsobilá uskutočniť právny úkon uzavrieť kúpnu zmluvu a podpísať splnomocnenie na uzavretie kúpnej zmluvy pre A. B. staršieho (§ 38 ods. 1 OZ), kúpna cena nezodpovedá skutočnej hodnote predávaného bytu.

2. Kúpna zmluva zanikla odstúpením od nej zo strany žalovaných 1/ a 2/ pre nezaplatenie kúpnej ceny, ktorá nezodpovedala skutočnej cene bytu.

10. Kúpna zmluva zo 06.10.2005 o prevode vlastníckeho práva k bytu č. X nachádzajúceho sa v bytovom dome súpisného čísla XXXX na ulici B. D. M. sa nachádza v súdnom spise vo fotokópii na č. I. 9, č. I. 107, aj na č. I. 270, ktoré sa navzájom líšia, čo nasvedčuje záveru, že kúpna zmluva bola viackrát upravovaná. Rozdiely v kúpnych zmluvách vysvetlil splnomocnený zástupca predávajúcej A. B. starší na pojednávaní dňa 04.09.2022 tak, že 06.10.2005 prišiel za p. B. s vyhotovenou kúpnu zmluvou na základe jej pokynu. V medziobdobí od udelenia pokynu na vypracovanie kúpnej zmluvy a predloženie vyhotovenej kúpnej zmluvy si predávajúca prečítala nejaký vzor kúpnej zmluvy a žiadala o úpravu zmluvy tak, aby ju mohla podpísať aj sama. Svedok A. B. starší nevedel pred súdom uviesť, ktorá verzia kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 bola predložená Okresnému úradu, katastrálny odbor Ružomberok na vkladové konanie. Na tomto pojednávaní predložil svedok originál kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 založený v prílohovej obálke na č. I. 195 spisu a z tohto originálu si súd podľa záznamu na č. I. 270 spisu vyhotovil fotokópiu. Na origináli kúpnej zmluvy v prílohovej obálke na č. I. 195 spisu a tým pádom aj na fotokópii na č. I. 270 a nasledujúce spisu sa nachádza okrem podpisu A. B. staršieho ako splnomocnenca predávajúcej aj vlastnoručný podpis predávajúcej B. B. pod textom zmluvy, kde je uvedené, že predávajúca k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy splnomocnila A. B., nar. XX.XX.XXXX splnomocnením vlastnoručne podpísaným 13.09.2005 na Obecnom úrade v Horných Strhároch a táto skutočnosť bola zapísaná v knihe osvedčení pod č. 33. Tento text je obsiahnutý aj vo fotokópii zmluvy na č. I. 107 spisu, chýba však na kópii zmluvy na č. I. 9 spisu, na ktorej ani predávajúca podpísaná nie je. K originálu kúpnej zmluvy, ktorý podľa bodu 14 odôvodnenia napadnutého rozsudku súd prvej inštancie z hľadiska jej formálnych a obsahových náležitostí posudzoval, je pripojená aj plná moc udelená dňa 13.09.2005 predávajúcou A. B. staršiemu s doložkou o overení pravosti podpisu predávajúcej pripojenou obcou G. H. evidovanou v knihe osvedčení pod č. 33/2005. V texte splnomocnenia pripojeného k originálu kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu je výslovne uvedené, že byt v katastrálnom území mesta M. T. Q. B. L. X evidovaný na LV č. XXXXX ako byt č. X vo vchode č. X bytového domu súpisného čísla XXXX má splnomocnenec predať kupujúcemu A. B., nar. XX.XX.XXXX (žalobca) za 100 000,- Sk. Obsahom tohto splnomocnenia je aj pokyn predávajúcej na predaj jej rodinného domu v obci G. H. súpisného čísla XXX evidovaného na LV č. XXX katastrálne územie G. H. kupujúcemu A. B., nar. XX.XX.XXXX za 60 000,- Sk.

10.1 V prílohovej obálke na č. I. 195 spisu je uložená nielen kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu v M. na žalobcu, ale aj originál kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území G. H. z predávajúcej B. B. B. na kupujúceho A. B., ku ktorej je pripojená plná moc udelená B. B. B. splnomocnencovi A. B., nar. XX.XX.XXXX v inom znení než ku kúpnej zmluve o prevode vlastníckeho práva k bytu v M., hoci obidve kúpne zmluvy boli uzavreté 6. októbra 2005. Aj plná moc pripojená ku kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností v obci G. H. bola overená obcou G. H. dňa 13.09.2005 pod č. 33/2005. Tretia verzia plnej moci z 13.09.2005 s overeným podpisom B. B. B. podľa knihy osvedčenia Obecného úradu Horné Strháre pod č. 33/2005 je vo fotokópii na č. I. 11 spisu. Týmito listinami je preukázané tvrdenie žalovaných 1/ a 2/, že dňa 13.09.2005 sa na Obecnom úrade Horné Strháre pod č. 33/2005 overili podpisy na viacerých listinách obsahujúcich splnomocnenia udelené B. B. B. A. B. staršiemu na rôzne právne úkony oprávňujúce splnomocnenca disponovať s majetkom predávajúcej. Starosta obce G. H. vo svojej písomnej svedeckej výpovedi na č. I. 447 spisu vysvetlil túto skutočnosť tým, že overoval podpis na listinách a obsah listín mu známy nebol. Súd prvej inštancie v bode 56 odôvodnenia vyhodnotil zistené skutočnosti tak, že plná moc v písomnej forme s overeným podpisom predávajúcej oprávňovala A. B. staršieho k uzavretiu kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu v mene predávajúcej, keď osvedčovacia doložka o pravosti podpisu predávajúcej na splnomocnení bola potvrdená náležitosťami vyžadovanými zákonom č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami. Overenie podpisu starostom obce vyhodnotil

ako štandardný, zákonu zodpovedajúci postup s tým, že preskúmanie postupu osvedčujúceho orgánu neprináleží civilnému súdu v sporovom konaní. S týmto názorom odvolací súd súhlasí a poukazuje na to, že rovnaký názor zaujal aj Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. VoÚ 50/2020/SI, ktorým Úrad geodézie, kartografie a katastra SR zrušil rozhodnutie Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálneho odboru č. V 361/2006 zo 6. mája 2020, ktorým správny orgán zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve B. B. B. v obci G. H. do vlastníctva A. B. mladšieho aj z dôvodu, že dňa 13. septembra 2005 boli na Obecnom úrade Horné Strháre overené plné moci s rôznym textom pod jedným číslom 33/2005, čo v správnom orgáne vyvolalo pochybnosti o prejave slobodnej vôle splnomocniteľky. Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rozhodnutí z 18.11.2020 k pochybnostiam správneho orgánu o obsahu a platnosti plných mocí uviedol, že „nie je vecou katastrálneho odboru v konaní o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností v tomto smere kontrolovať, ani spochybňovať spôsob postupu osvedčujúceho orgánu (obce) pri evidencii a spôsobe určovania čísel v knihe na osvedčovanie“. Rozhodnutie Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor z 18. januára 2021 pod č. D. XXX/XXXX (č. I. 314 spisu) preukazuje, že nehnuteľnosti v katastrálnom území G. H. na základe kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 uzavretej splnomocnencom zastupujúcim predávajúcu do vlastníckeho práva žalobcu prešli.

10.2 Hoci žalované viackrát v konaní vyslovili pochybnosti o slobodnej vôli B. B. B. pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 o odpredaji bytu v M. žalobcovi a pri podpise splnomocnenia oprávňujúceho A. B. staršieho na dispozíciu s majetkom predávajúcej, nenavrhl v konaní vykonať také dôkazy, ktoré by ich skutkové tvrdenia mohli preukázať. Aj ich úvahy o dopísaní textu splnomocnenia a kúpnych zmlúv do čistých hárkov papiera podpísaných B. B. B. zostali len v rovine tvrdení, keď na pojednávaní dňa 04.10.2022 vyhlásili, že netrvajú na dokazovaní znalcom z odboru písmoznalectva ani na skúmaní, či došlo alebo nedošlo k úprave kúpnych zmlúv a ďalších listín, k technickému pozmeňovaniu, prípadne dopisovaniu do týchto listín. Správne potom súd prvej inštancie v bode 62 odôvodnenia uzavrel, že zneužitie nepopísaných listín formátu A4 vopred podpísaných nebohrou B. B. B. pri vyhotovení a podpísaní písomnej plnej moci 13.09.2005 preukázané nebolo a v bode 58 odôvodnenia, že písomné plnomocnenstvo udelené splnomocnencovi dňa 13.09.2005 je platné a účinné, splňajúce všetky náležitosti právneho úkonu podľa § 34 a nasledujúce Občianskeho zákonníka.

10.3 Zneužitie čistých nebohrou B. B. podpísaných listín tvrdili žalované už aj v konaní sp. zn. 3C/101/2007 Okresného súdu Ružomberok, avšak svoju argumentáciu, že strojom dopísaný text do vopred podpísaného hárku papiera (podvrh) nepodporili žiadnym dôkazom a tým nepreukázali, že by tam posudzované listiny boli „podvrh“, t. j. písomnosti vyhotovené dopísaním textu písacím strojom na list papiera, ktorý vopred bez akéhokoľvek textu podpísala poručiiteľka (bod 25 odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/127/2016).

11. Zhodne so súdom prvej inštancie odvolací súd uzatvára, že žalované neuniesli dôkazné bremeno ohľadne svojich tvrdení o neplatnosti kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 z dôvodu nedostatku slobodnej vôle predávajúcej (§ 37 ods. 1 OZ) a nebola preukázaná neplatnosť právnych úkonov splnomocnenia z 13.09.2005 a kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 o prevode vlastníckeho práva k bytu podľa § 39 OZ. V kontradiktórnom konaní znáša dôkazné bremeno pred súdom ten, kto z prednesených skutkových tvrdení vyvodzuje pre seba priaznivý následok. V kontradiktórnom procese sú nositeľom procesnej iniciatívy sporové strany, ktoré musia vyvinúť iniciatívu na ochranu svojich práv a právom chránených záujmov.

12. Žalované bez vysvetlenia upustili v tomto konaní aj od návrhu na nariadenie znaleckého dokazovania na overenie spôsobilosti nebohej B. B. k právnym úkonom ku dňu spísania plnej moci a kúpnej zmluvy (č. I. 348 spisu), napriek tomu v odvolaní spochybňujú spôsobilosť poručiiteľky uskutočniť tieto úkony vzhľadom na jej závislosť na alkohole. Znalecké dokazovanie za účelom posúdenia zdravotného stavu a spôsobilosti predávajúcej k právnym úkonom bolo vykonané vo veci Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 3C/101/2007. Pokiaľ súd prvej inštancie nemal k dispozícii iný dôkaz spochybňujúci závery znaleckého posudku B. P. D., podľa ktorého alkoholová demencia ani iná duševná nespôsobilosť predávajúcej k právnym úkonom uskutočneným v dobe od 29.10.2005 do 14.01.2006 zistená nebola, mohol závery tohto znaleckého posudku vzťahovať aj k úkonu podpisu splnomocnenia dňa 13.09.2005 a uzavretia kúpnej zmluvy 06.10.2005 vzhľadom na to, že obdobiu, ktoré B. P. D. posudzoval predchádzali, boli uskutočnené 20 dní až 1,5 mesiaca pred znalcom posudzovaným obdobím. Súdom prvej inštancie dospel k správnej závere, že dôkazy produkované v prejednávanej veci nemohli viesť k závere, že predávajúca v čase spísania splnomocnenia 13.09.2005 a uzavretia kúpnej zmluvy 06.10.2005 konala v duševnej poruche, ktorá ju robila na tento právny úkon neschopnou. Žalované

bezdôvodne vytýkajú nesprávne vyhodnotený skutkový stav súdom prvej inštancie z hľadiska platnosti právneho úkonu podľa § 38 ods. 1 OZ. Pri uskutočňovaní týchto právnych úkonov prejavovala nebohá B. B. svoju vôľu a vykonávala vlastnícke právo. To, že sa spôsob výkonu vlastníckeho práva poručiiteľkou priechil predstávám a záujmom potencionálnych zákonných dedičov nerobí poručiiteľkou uskutočnené úkony neplatnými.

13. Podrobne a zákonnej úprave zodpovedajúcim spôsobom sa vypořádala súd prvej inštancie s tvrdeniami žalovaných, že splnomocnený zástupca predávajúcej konal pri uzatváraní kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu v rozpore so záujmami zastúpenej predávajúcej. Občiansky zákonník v § 22 ods. 2 vylučuje zastúpenie tým, koho záujmy sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Rozpor záujmov zástupcu so záujmom zastúpenej vyvodzujú žalované z tej skutočnosti, že zástupcom predávajúcej bol otec kupujúceho, cieľom ktorého bolo predat' nehnuteľnosti poručiiteľky za čo najnižšiu kúpnu cenu. Uveriteľné je vysvetlenie zástupcu predávajúcej a žalobcu k výške dohodnutej kúpnej ceny k bytu, ktorá mala zodpovedať protislužbe o možnosti predávajúcej užívať byt žalobcu vo D. E. v zimných mesiacoch. Bez právneho významu je podľa názoru odvolacieho súdu, že žalovaná v dôsledku úmrtia krátko po uzavretí kúpnej zmluvy túto možnosť nevyužila. Na pojednávaní dňa 29.11.2022 žalobca odpovedal na otázky žalovaných, či nebohá B. B. niekedy v jeho byte na ulici D. D. D. E. bývala (odpoveď žalobcu: „Nedošlo k tomu, pretože predávajúca zomrela“). Rovnakým spôsobom na otázku, z akého dôvodu sa po odpredaji bytu v M. nenasťahovala nebohá B. B. do bytu žalobcu na D. Q. D. D. E. odpovedal žalobca aj na pojednávaní dňa 14.03.2023. Na pojednávaní dňa 04.10.2022 pri výsluchu svedka A. B. staršieho odznelo, že nebohá B. B. dôverne poznala byt žalobcu na D. Q. D. D. E. (čo tvrdil žalobca aj vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných) z dôvodu, že tento bol predtým v nájme matky p. B.. Byt bol pre ňu zaujímavý tým, že by počas zimy nemala žiadnu starosť s prevádzkou rodinného domu v obci G. H.. Žalovaná 1/ prítomná na tomto pojednávaní na odznelú informáciu žiadnym spôsobom nezareagovala, nepoprela ju, preto odvolací súd považuje skutkové tvrdenia prezentované svedkom A. B. starším, že nebohá predávajúca poznala byt žalobcu a mala záujem v ňom aj bývať za pravdivé. Táto informácia spolu s pokynom predávajúcej v splnomocnení o predaji bytu v M. žalobcovi za 100 000,- Sk vyvracia tvrdenia žalovaných o neprimerane nízkej kúpnej cene bytu v M. a rozpore záujmu zástupcu so záujmami zastúpenej v zmysle § 22 ods. 2 OZ. V splnomocnení pripojenom k originálu kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 je zrejmý pokyn predávajúcej splnomocnencovi A. B. staršiemu, aby v jej mene uzavrel kúpnu zmluvu o odpredaji bytu na B. Q. D. M. kupujúcemu A. B. mladšiemu za 100 000,- Sk. Z dôvodov uznesenia NS SR sp. zn. 4Cdo/217/2007 z 27. júla 2009 vyplýva, že rozpor v záujmoch zastúpeného a zástupcu v zmysle § 22 ods. 2 OZ musí v čase uzavretia právneho úkonu reálne existovať a musí byť preukázaný. Pri posudzovaní rozporu medzi záujmami zastúpeného a zástupcu je potrebné vychádzať predovšetkým z povahy konkrétneho právneho úkonu a prihliadnuť tiež na všetky okolnosti danej veci. V prípade odplatného právneho úkonu vo všeobecnosti platí, že predávajúci sa snaží vec odpredať za čo najvyššiu kúpnu cenu a naopak snahou kupujúceho je dosiahnuť čo možno najnižšiu kúpnu cenu. V otázke kúpnej ceny preto spravidla existuje rozpor v záujmoch predávajúceho a jeho zástupcu, ak zástupca súčasne vystupuje na strane kupujúceho (výnimka by mohla nastať, ak by zastúpený v dohode o plnej moci stanovil kúpnu cenu napevno, resp. konkrétne, teda uvedením presnej peňažnej sumy alebo iným spôsobom, ktorým ju možno nepochybné určiť).

13.1 Blízky príbuzenský pomer zástupcu predávajúcej a kupujúceho by mohol navodzovať dojem rozporu záujmu zástupcu so záujmom zastúpenej, ak by sa nehnuteľnosť predávala pod cenu (čo v konaní preukázané nebolo), avšak konkrétne okolnosti prípadu, keď predávajúca mala srdečný priateľský vzťah tak s otcom ako synom a v plnej moci na uskutočnenie právneho úkonu je uvedený kupujúci menovite a presnou sumou je určená aj výška kúpnej ceny za nehnuteľnosť, rozpor záujmov zástupcu so záujmom zastúpenej preukázaný nie je. Absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 o kúpe bytu žalobcom nie je vyvoditeľná ani z § 22 ods. 2 OZ.

14. Nie je možné súhlasiť s názorom žalovaných, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil výpovede svedkov vypočutých v konaní. Táto námietka podľa obsahu odvolania sa vzťahuje k písomnej výpovedi svedka P. I., ktorý odpovedal na konkrétne otázky žalovaných 18 odpoveďami. Žalované neuviedli v odvolaní, ktorú konkrétnu odpoveď z listiny na č. I. 447 spisu namietajú. Výpoveď svedka P. I. bola pre súd významná len v časti, či overil podpis predávajúcej na splnomocnení 13. septembra 2005 a z akého dôvodu sa líšia listiny podpísané v jeden deň, na ktorých bol overený podpis pod číslom overovacej knihy 33/2005 a tieto skutočnosti svedok I. ozrejmil. K svedočnej výpovedi I. O. žalované v odvolaní uvádzajú, že táto svedkyňa síce uviedla, že medzi predávajúcou, splnomocnencom a kupujúcim bol priateľský vzťah, ktorý ale bol podľa názoru žalovaných „hraný“. Zo svedeckej výpovede I. O. súd prvej

inštancie vyvodil existenciu priateľského vzťahu medzi A. B. starším, A. B. mladším a nebohrou B. B. a neposudzoval, či bol tento vzťah úprimný alebo hrany; nemal k tomu dôvod ani potrebné informácie. Pri výpovedi svedkyne I. N. O. na pojednávaní dňa 29.11.2022 boli prítomné žalovaná 1/ a jej právna zástupkyňa B. C. R., ktoré výpoveď svedkyne, ktorá uviedla, že medzi poručiteľkou, žalobcom a jeho otcom bol veľmi srdečný vzťah, nespochybnili.

15. Platnosť a existenciu dôvodov na odstúpenie od kúpnej zmluvy mohol súd prvej inštancie posudzovať len vo vzťahu k listine v origináli na str. 112 spisu, ktorou E. F. dňa 26.03.2021 oznámila A. B. mladšiemu (žalobcovi), že odstupuje od kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu č. X T. B. Q. D. M. z dôvodu, že zmluva bola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre predávajúcu a nezaplatenie kúpnej ceny, keď len k tejto listine bol pripojený dôkaz o jej odoslaní. Žalobca nespochybnil, že sa mu oznámenie o odstúpení od kúpnej zmluvy E. F. ako jednou z právnych nástupcov predávajúcej dostalo do dispozičnej sféry v zmysle § 45 ods. 1 OZ, aj keď je na doručení ako osoba preberajúca písomnosť podpísaný otec žalobcu. V tomto smere teda nebolo potrebné vykonať žiadne dokazovanie. Odstúpenie od zmluvy iba jednou z právnych nástupcov predávajúcej nemohlo vyvolať účinky predpokladané v § 48 ods. 2 OZ (odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak), ktorú právnu otázku súd prvej inštancie vyhodnocoval, aj keď v dôvodoch rozhodnutia ustanovenie § 48 ods. 2 OZ výslovne necitoval, čo je zrejme z bodu 64, 65 a 66 odôvodnenia napadnutého rozsudku, kde súd prvej inštancie vysvetlil, že odstúpenie od zmluvy datované dňom 26.03.2022 podpísané žalovanými 1/ a 2/ sa do dispozičnej sféry žalobcu nedostalo, preto jeho účinky voči žalobcovi nastať nemohli a skoršiu listinu o odstúpení od zmluvy z 26.03.2021 podpísala len E. F.. V bode 64 odôvodnenia súd prvej inštancie uvádza nesprávny dátum doručenia tejto listiny žalobcovi na 6. apríl 2020, správny dátum je 6. apríl 2021 a podľa názoru odvolacieho súdu došlo k zrejmej chybe aj v ďalšej vete tohto bodu odôvodnenia, kde súd prvej inštancie uvádza, že nebolo doložené odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou 2/ a žalobcom, správne malo byť uvedené, nebolo doložené odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou 2/ a otcom žalobcu, ktorí sú rovnako právnymi nástupcami nebohej poručiteľky B. B. B.. Odvolací súd je rovnakého názoru, že ak do práv a povinností predávajúcej na základe dedičského rozhodnutia Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 5D 16/2006 z 23.12.2019 vstúpili dve dcéry poručiteľky a závetný dedič A. B. starší, účinky odstúpenia od zmluvy by mohol vyvolať len spoločný úkon všetkých troch právnych nástupcov. Pod pojmom spoločný úkon nie je možné rozumieť, že by tento úkon musel byť uskutočnený na tej istej listine s rovnakým dátumom vyhotovenia, ale že úkon by musel vyjadrovať zhodnú vôľu všetkých právnych nástupcov poručiteľky. Už samé zistenie, že od kúpnej zmluvy odstúpila iba jedna z právnych nástupcov predávajúcej bolo postačujúce pre záver, že kúpna zmluva nezanikla. Len pre úplnosť a žalovanými opakovane spochybňovanou skutočnosťou, či kúpna cena vo výške 100 000,- Sk za byt bola predávajúcej zaplatená odvolací súd uvádza, že dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny žalovanými preukázaný nebol. Žalobca predložil v konaní originál potvrdenia podpísaný predávajúcou o vyplatení kúpnej ceny vo výške 100 000,- Sk. K primeranosti dohodnutej kúpnej ceny sa odvolací súd vyjadril už v bode 13 tohto odôvodnenia.

16. Ak by žalobca nepredložil v konaní listinné dôkazy preukazujúce splnomocnenie A. B. staršieho predávajúcou na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu za konkrétnych dohodnutých podmienok, potvrdenie o úhrade kúpnej ceny, ak by neboli známe informácie získané vo veci sp. zn. 3C/101/2007 Okresného súdu Ružomberok a žalované by komukoľvek s poukazom aj na iné konanie vedené proti žalobcovi na Okresnom súde vo Veľkom Krtíši predniesli svoje skutkové tvrdenia, mohlo by sa javiť, že žalobca spolu so svojím otcom konajú tak, aby získali majetok ľahko ovplyvniteľných ľudí, avšak súd nemôže spor rozhodovať na základe indícií, domnienok a pocitov, iba na základe skutkového stavu zisteného procesným postupom v súlade s Civilným sporovým poriadkom. V sporovom konaní, kde zodpovednosť za výsledok sporu nesú sporové strany a od ich iniciatívy a aktivity závisí, aké dôkazy súd za účelom zistenia skutkového stavu vykoná, môže súd rozhodnúť len na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, keď jeho aktivita v obstarávaní dôkazov je obmedzená ustanovením § 185 ods. 2, 3 C. s. p. a prekročenie týchto obmedzení by mohlo viesť k porušeniu procesnej rovnosti strán sporu. Mimo osobitných zákonom definovaných konaní s ochranou slabšej strany nemôže súd napomáhať žiadnej zo sporových strán k víťazstvu v spore tým, že by sám obstaral dôkaz rozhodný vo veci bez návrhu strany sporu. Z tých skutkových zistení, ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov súd prvej inštancie vyvodil správne právne závery. Zhodne so žalobcom odvolací súd konštatuje, že žalované neupresnili, v čom vidia nesprávne právne posúdenie veci, či súd prvej inštancie aplikoval nesprávne

zákony na posúdenie vecí alebo ich iba nesprávne interpretoval. Odvolací súd žiadnu nesprávnu aplikáciu ani interpretáciu právnych noriem nezistil.

17. Odvolanie žalovaných nebolo spôsobilé spochybníť správnosť rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej ani v závislom výroku o trovách konania, ktoré zodpovedá úspechu strán v spore. Rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor o prerušení konania sp. zn. D. XXXX/XXXX bolo preukázané, že pre rozhodnutie o návrhu žalobcu na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy zo 06.10.2005 je potrebné uzatvoriť dodatok ku kúpnej zmluve z dôvodu nesprávne uvedeného parcelného čísla pozemku č. XXXX, na ktorom je bytový dom súpisného čísla XXXX postavený a v zmluve chýbala úprava práv k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, hoci je táto náležitosť podľa § 5 ods. 1 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov predpísanou náležitosťou zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Otec žalobcu ako jeden z právnych nástupcov po predávajúcej B. B. B. dodatok podpísal. Žalované 1/ a 2/ odmietli tento dodatok podpísať, preto nemal žalobca inú možnosť než sa ochrany svojho práva na uzavretie dodatku ku kúpnej zmluve, ktorou sa iba odstraňovali nepodstatné vady kúpnej zmluvy, domáhať na súde. Takáto žaloba je podľa § 137 písm. a) Civilného sporového poriadku prípustná, čo vyplýva aj z § 229 C. s. p. Právni nástupcovia predávajúcej sú viazaní vôľou účastníčky zmluvy, čo vyplýva nielen z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR citovaného súdom prvej inštancie sp. zn. 1Sžr 15/2012, ale aj z ďalších rozhodnutí NS SR sp. zn. 2Cdo/184/2005 uverejneného v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 59/2007 (ktoré prešlo testom ústavnosti pod sp. zn. II. ÚS 299/06), uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/29/2010 z 11.08.2011, rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/207/2018 z 26.05.2020.

18. Odvolací súd nesúhlasí so žalovanými, že by žalobca zaplatenie kúpnej ceny okrem predloženej kvitancie a listín preukazujúcich jeho zamestnanie a majetkové pomery v čase vyplatenia kúpnej ceny preukázal iba tak, ak by doložil dôkaz, že túto sumu mal nasporenú alebo že kúpnu cenu 100 000,- Sk vybral z účtu. Dôkazy predkladané žalobcom o zaplatenie kúpnej ceny považuje odvolací súd za postačujúce. Žalované pravosť kvitancie o zaplatenie kúpnej ceny vo výške 100 000,- Sk nespochybnili iným dôkazom.

19. Rozhodnutie súdu prvej inštancie o povinnosti žalovaných 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy prvoinštančného konania je v súlade s § 255 C. s. p. Žalobca bol v spore úspešný v plnom rozsahu, z tohto dôvodu mu prináleží náhrada trov konania voči žalovaným v plnej výške.

20. Ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie platia podľa § 396 ods. 1 C. s. p. aj pre odvolacie konanie. Odvolací súd podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C. s. p. uložil neúspešným žalovaným v odvolacom konaní povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške. O výške trov odvolacieho konania bude podľa § 262 ods. 2 C. s. p. rozhodovať súd prvej inštancie, z tohto dôvodu je viazaná povinnosť žalovaných zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania na právoplatnosť uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov odvolacieho konania.

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

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 (§ 420 C. s. p.).

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 (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C. s. p. (§ 421 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C. s. p. nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C. s. p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C. s. p.).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 C. s. p.).

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 (§ 427 ods. 1 C. s. p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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) (§ 428 C. s. p.).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis
- (§ 127 ods. 1 C. s. p.).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

Strany sporu majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C. s. p.). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.); 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 (§ 429 ods. 2 C. s. p.).

Ak neboli splnené podmienky podľa § 429 C. s. p., resp. dovolanie má vady podľa § 429 C. s. p. napriek riadnemu poučeniu dovolateľa o povinnosti podľa § 429 C. s. p. v odvolacom konaní, resp. napriek výzve súdu prvej inštancie adresovanej dovolateľovi na odstránenie väd a jeho poučení o následkoch neodstránenia väd dovolania, dovolací súd dovolanie odmietne (§ 447 písm. e) C. s. p. v spojení s § 436 ods. 1 C. s. p.).