

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 3C/115/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2716203263
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Ivan
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2021:2716203263.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudcom JUDr. Jaroslavom Ivanom v spore žalobcov: X. H. Č., N.. XX.XX.XXXX, C. A. M. XXX/X, A., X. Z. Č., N.. XX.XX.XXXX, C. A. M. XXX/X, A., obaja žalobcovia zastúpení: Okenica Šula & Co. s. r. o., so sídlom Pražská 11, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 04, IČO: 36 866 512 proti žalovaným: X. V. K., N.. XX.XX.XXXX, C. A. S. XX, Č., C. Č. A. W. XX/XX, XXXX D. P. B., T., zastúpenej: Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 17, Žilina 010 01, IČO: 36 436 640, 2. H. R., N.. XX.XX.XXXX, C. A. V. T. Š. XXXX/XX, Č., zastúpeného: Advokátska kancelária BURIK s.r.o., so sídlom Námestie Svetozára Hurbana Vajanského 2, Martin 036 01, IČO: 52 804 364, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu voči žalovanej 1. **z a m i e t a**.
- II. Žalovaná 1. má nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1. a 2. v rozsahu 100 %.
- III. Súd žalobu voči žalovanému 2. **z a m i e t a**.
- IV. Žalovaný 2. má nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1. a 2. v rozsahu 100 %.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1. a 2. (ďalej len ako „žalobcovia“) sa žalobou doručenou Okresnému súdu Skalica dňa 17.06.2016 v spojení s ich podaním zo dňa 27.07.2016 (č.l. 67 spisu - oprava žaloby) domáhali určenia vlastníckeho práva tak, že žalobca 1. a žalobkyňa 2. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele 1/1 nachádzajúcich sa v k.ú. A., zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, okres B., obec A., a to: pozemku, parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², pozemku, parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a rodinného domu so súp. číslom XXX, postavenom na pozemku, parcele registra „C“ s parc. č. XXXX/X (ďalej len ako „sporné nehnuteľnosti“).

2. Žaloba bola odôvodnená tým, že žalobcovia ako predávajúci so žalovanou 1. ako kupujúcou uzatvorili dňa 21.09.2010 kúpnu zmluvu (ďalej ako „sporná kúpna zmluva“), predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, kúpna cena bola dojednaná vo výške 35.000,-€, táto mala byť vyplatená žalobcom v hotovosti, pred podpisom tejto zmluvy, potvrdené ich podpisom na kúpnej zmluve. V kúpnej zmluve bolo uvedené aj to, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy okrem záložného práva v prospech veriteľa: GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 (záložný veriteľ) podľa V 863/10 zo dňa 26.05.2010 na pozemok parc. č. XXXX/X, záložné právo slúžilo ako zabezpečovací prostriedok ku zmluve o pôžičke, ktorú uzatvorili žalobcovia ako dlžníci so záložným veriteľom ako veriteľom dňa 25.05.2010 (bol poskytnutý úver vo výške 15.000,-€, splatný do 24.08.2010).

Z dôvodu značne nepriaznivej sociálnej a ekonomickej situácie žalobcov (ich neschopnosti splatiť úver riadne a včas), títo oslovili záložného veriteľa pred zosplatnením s úmyslom sa dohodnúť na riešení problému. záložný veriteľ im odporučil kontaktovať „pani K.“, ktorá mala žalobcom pomôcť vybaviť ďalší úver, s tým, že žalobcovia budú ručiť nehnuteľnosťami, ktoré mali v danom čase v BSM. W. K. „vzbavila ďalší úver“ tak, že sprostredkovala pre žalobcov „len akože“ úver, avšak v skutočnosti sprostredkovala predaj sporných nehnuteľností medzi žalobcami a žalovanou 1., pričom o tom, že sa má jednáť o skutočný predaj žalobcov nijako neinformovala. Žalovaná 1. vyplatila alebo mala vyplatiť pohľadávku zo zmluvy o pôžičke záložnému veriteľovi, ktorý vystavil už dňa 20.09.2010 kvitanciu (doklad o splnení záväzku) a už dňa 21.09.2010 požiadal správu katastra o výmaz záložného práva. K samotnému podpisu spornej kúpnej zmluvy došlo práve až dňa 21.09.2010. V čase predloženia spornej kúpnej zmluvy žalobcom a jej podpisu žalobcami v obci A. podpis žalovanej 1. na spornej kúpnej zmluve absentoval. Žalobcovia nikdy neobdržali od žalovanej 1. ani od pani K. ani jeden originál spornej kúpnej zmluvy. Žalovaná 1. následnou kúpnu zmluvou zo dňa 01.06.2011 (ďalej len ako „následná kúpna zmluva“) previedla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaného 2. (V 1982/2011 zo dňa 10.11.2011). Žalobcovia odkázali na ich výpoveď v konaní na OS Skalica sp. zn. 2C/31/2012 (vypratanie nehnuteľností) čo sa týka okolností podpisania spornej kúpnej zmluvy, o tiesnivej osobnej a rodinnej situácie žalobcov v čase podpisu zmluvy, ich úmysle, omyle, do ktorého boli uvedení pri podpise zmluvy.

3. Žalobcovia v žalobe vo vzťahu k pochybnostiam nadobudnutia vlastníckeho práva žalovanou 1. uviedli, že a/ nikdy nemali v úmysle sporné nehnuteľnosti predať (tieto sú určené a užívané žalobcami na bývanie ich rodiny), b/ pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy mali za to, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia splatenia pôžičky, ktorú im mala poskytnúť tretia osoba za účelom splatenia dlhu voči záložnému veriteľovi (GERONT DSS, s.r.o.), c/ kúpna cena sporných nehnuteľností vo výške 35.000,-€ bola v značnom nepomere k všeobecnej hodnote (trhovej cene) určenej ZP č. 121/2010 zo dňa 29.10.2010 J. (XX.XXX,-€), F. K. E. N. Ž. N. M. B. M., Q. plnenie od žalovanej 1. bola úhrada ich dlhu vo výške 15.000,-€ záložnému veriteľovi, e/ dlh žalobcov voči GERONT DSS (15.000,-€) zjavne nezodpovedal výške kúpnej ceny (35.000,-€), f/ spornú kúpnu zmluvu žalobcovia pred jej podpisom ani po jej podpísaní nemali k dispozícii. Žalobcovia poukázali na súdny spor vedený na OS Skalica pod sp. zn. 2C/31/2012, v ktorom súd v rámci riešenia prejudiciálnej otázky vo vzťahu k spornej kúpnej zmluve zo dňa 21.09.2010 uviedol, že sporná kúpna zmluva nebola urobená vážne, absentoval prvok vážnosti vôle zo strany žalobcov (absolútne neplatná kúpna zmluva v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka), ďalej bola táto sporná kúpna zmluva neplatnou (§ 39 Občianskeho zákonníka) pre jej obchádzanie kogentnej právnej úpravy vo vzťahu k záložnej zmluve (sporná kúpna zmluva mala slúžiť na zabezpečenie zmluvy o pôžičke), a teda neprišlo k prevodu vlastníckeho práva na žalovanú 1. Z toho dôvodu nemohla žalovaná 1. previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaného 2. Žalobcovia zdôraznili, že nikdy nemali v úmysle predať alebo scudzit' sporné nehnuteľnosti, nemali úmysel uzatvoriť kúpnu zmluvu, boli presvedčení, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia splatenia ich pôžičky, ktorú mali od GERONT DSS. Z toho dôvodu považujú spornú kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú pre nedostatok skutočnej vôle a vážnosti. K prejavu vadnej vôle došlo aj v dôsledku omylu (ako špeciálnej vade vôle), pričom do omylu boli uvedený tretou stranou, ktorá sprostredkovala spornú kúpnu zmluvu. Bez tohto omylu by sporný právny úkon neurobili. Žalobcovia si v tom čase neuvedomili dôsledky svojho konania a nemali vedomosť o možných nekalých spôsoboch a zámeroch žalovanej 1. Kúpnu cenu považovali žalobcovia len za formalitu bez vedľajších účinkov. Sporné nehnuteľnosti mali slúžiť výlučne ako zabezpečovací prostriedok. Vypracovanú kúpnu zmluvu žalobcom žalovaná 1. priniesla až na stretnutie k notárovi, kde už mali zmluvu podpísať, pred jej podpisom nemali možnosť si ju dostatočne preštudovať, poradiť s právnikom. Žalovaná 1. v čase podpisu spornej kúpnej zmluvy pracovala ako realitný maklér, a teda musela vedieť o tom, že k prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam dochádza v dôsledku uzatvorenia kúpnej zmluvy za zjavne neobvyklých a neprímeraných podmienok, za neprímerane nízku kúpnu cenu. Žalovaný 2. bol kolegom žalovanej 1.

4. Čo sa týka nalievavého právneho záujmu na podanej žalobe, žalobcovia uviedli, že ten je daný tým, že bude odstránená právna neistota ohľadom trvania vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, vyhovujúci rozsudok môže byť jedným z predpokladov na vykonanie obnovy vlastníckeho práva pôvodného vlastníka.

5. Žalobcovia okrem vyššie uvedených skutočností označili tieto dôkazy: výsluch žalobcov, spis vedený na OS Skalica pod sp. zn. 2C/31/2012, kúpna zmluva zo dňa 21.9.2010 a zo dňa 1.6.2011, kvitancia o

splatení úveru, návrh na výmaz záložného práva, rozhodnutie správy katastra Skalica o povolení vkladu záložného práva (V 863/2015), znalecký posudok č. 121/2010 z 29.10.2010, list žalovanej 1. doručený súdu dňa 5.5.2014, zmluva o pôžičke zo dňa 24.5.2010, LV č. XXX pre k.ú. A..

6. Žalovaná 1. sa k žalobe písomne vyjadrila podaním zo dňa 22.2.2017, v ktorom uviedla, že s podanou žalobou nesúhlasí. Uviedla, že koncom leta mala k dispozícii financie navyše, ktoré chcela investovať, dozvedela sa o predaji spornej nehnuteľnosti, kúpu mala na odporúčanie rodinného známeho P. V. sprostredkovať pani K., spornú nehnuteľnosť pred kúpou osobne na mieste samom nevidela (videla fotky a výpis z LV), vedela že v spornej nehnuteľnosti bývali vtedajší majitelia, avšak predpokladala, že po čase si nájdu iné bývanie, keďže budú mať finančné prostriedky z vyplatenia kúpnej ceny. V prípade ich zotrvania v nehnuteľnosti, chcela sa dohodnúť s nimi na nájomnom, nakoľko jej bytová otázka bola vyriešená, sporný dom na bývanie nepotrebovala. Pani K. jej uviedla, že majitelia domu majú zobraté nejaké pôžičky, ktoré chcú splatiť, a preto spornú nehnuteľnosť predávajú. Pani K. predaj nehnuteľnosti sprostredkovala, pričom mala vybaviť všetky formálne náležitosti a vyplatiť pôžičky žalobcov (nevedela aká je výška dlhov žalobcov ani aká časť z kúpnej ceny si bude pani K. účtovať za svoje služby pre žalobcov). Zmluvu podpísala (5 vyhotovení) a spolu s 35.000,-€ po A. V. odovzdala pani K., ktorá kúpnu cenu vo výške 35.000,-€ vyplatila v hotovosti predávajúcej p. Č. a odovzdala jej podpísané kúpne zmluvy. Po prevzatí kúpnej ceny vo výške 35.000,-€ predávajúci kúpne zmluvy podpísali a vrátili 3 vyhotovenia pani K.. Pán V. jej následne priniesol kúpnu zmluvu podpísanú druhou stranou a doklad o podaní na kataster, a teda mala zato, že je všetko v poriadku. V čase podpisu spornej kúpnej zmluvy predmetný ZP zo dňa 29.10.2010 nemala. Z dôvodu komplikácií rodinnej situácie (nemala čas riešiť záležitosti s domom v A.) následne spornú nehnuteľnosť za pomoci p. V. predala za kúpnu cenu 42.000,-€ žalovanému 2. Čo sa týka konania vedeného na OS Skalica pod sp. zn. 2C/31/2012, žalovaná 1. uviedla, že záväzný je len výrok rozhodnutia, nie jeho odôvodnenie (v ktorom bola sporná kúpna zmluva posúdená ako neplatná), pričom súd vychádzal iba z tvrdení žalobcov. Žalovaná 1. uviedla, že nemala a ani nemohla mať žiadnu vedomosť o nejakom údajnom inom účele kúpnej zmluvy. Pokiaľ žalobcovia uvádzajú akýkoľvek iný účel kúpnej zmluvy, musia to preukázať a súčasne ju ako druhú zmluvnú stranu s ním neoboznámili, a teda bola uvedená do omylu. Pokiaľ mali žalobcovia pri podpise spornej kúpnej zmluvy nejaké výhrady a pochybnosti, mali kontaktovať priamo ju ako kupujúcu. Celý proces uzatvárania spornej kúpnej zmluvy trval cca. 4-5 týždňov, čiže žalobcovia malo dostatočne dlhú dobu na oboznámenie sa so zmluvou. Žalobcovia sa nemôžu odvolávať na s oju ľahkomyselnosť. Žalovaná 1. sa ohradila voči tomu, že by zneužila na strane žalobcov tieseň, nevedomosť, neznaosť, omyl.

7. Žalovaná 1. okrem vyššie uvedených skutočností (bod 6. tohto odôvodnenia) označila tieto dôkazy: výsluch svedka: B.Á. K. a výsluch svedka: P. V., predložil kópiu spornej kúpnej zmluvy.

8. Žalovaný 2. sa k žalobe písomne vyjadril podaním zo dňa 14.2.2017, v ktorom uviedol, že so žalobou nesúhlasí, nárok uplatnený žalobcami neuznáva. Žalovaný 2. potvrdil zamietnutie jeho žaloby o vypratanie spornej nehnuteľnosti v konaní vedenom na OS Skalica pod sp. zn. 2C/31/2012 z dôvodu posúdenia spornej kúpnej zmluvy ako absolútne neplatnej a následkami tejto neplatnosti pri prevádzaní vlastníctva z kupujúceho na tretiu osobu (I. ÚS 50/2010 z 10.2.2010). Žalovaný vo vzťahu k zásade tzv. „nemo plus iuris...“ poukázal na vývoj judikatúry Ústavného súdu SR (I. ÚS 549/2015 z 16.3.2016). Žalovaný 2. uviedol, že sporné nehnuteľnosti nadobudol dobromyseľne kúpnu zmluvou zo dňa 1.6.2011 (vklad povolený V 1982/11) od žalovanej 1., ktorá bola riadne evidovanou vlastníčkou sporných nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva ako výlučný vlastník 1/1, z čoho pri uzatváraní kúpnej zmluvy vychádzal, a to za kúpnu cenu 42.000-€. Čo sa týka konania vedeného na OS Skalica pod sp. zn. 2C/31/2012, žalovaný 2. poukázal na tú časť rozhodnutia, v ktorej bolo súdom uvedené, že súd vychádzal zo skutkových tvrdení odporcov (pozn. súdu - žalobcov v tomto konaní), nakoľko sa nepodarilo zabezpečiť výsluch pani K.. Podľa žalovaného 2. je sporná zmluva splatnou, u žalovanej 1. vôľa uzatvoriť kúpnu zmluvu existovala, nejednalo sa o predstieranie iného právneho úkonu. Pokiaľ teda len jedna strana namieta vážnosť jej vôle, nejedná sa o absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ale malo by sa jednať o relatívnu neplatnosť, ktorej sa musí druhá strana dovolať a jednalo by sa o omyl v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka. Obaja žalobcovia v konaní 2C/31/2012 potvrdili, že vedeli o tom, že so žalovanou 1. idú uzatvárať kúpnu zmluvu, od ústneho dojednania zmluvy do jej skutočného uzatvorenia mali dostatočný časový priestor. V tamomšom konaní žalobcovia tiež uviedli, že najprv spornú kúpnu zmluvu uzatvoriť nechceli, nakoniec sa rozhodli zmluvu podpísať. Žalovaný 2. argumentoval tým, že neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil (§ 40a Občianskeho zákonníka). Neplatnosti by sa mohla dovolávať len žalovaná 1. Žalovaný 2. nesúhlasil s tým, že by

sporné nehnuteľnosti boli predané za neprimerane nízku cenu. Žalovaný 2. uviedol, že z opatrnosti podal žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanej 1., konanie je vedené na OS Čadca pod sp. zn. 16C/240/2016.

9. Žalovaný 2. okrem vyššie uvedených skutočností (bod 8. tohto odôvodnenia) označil tieto dôkazy: výsluch žalobcov, výsluch žalovanej 1., výsluch p. K..

10. Žalobcovia vo svojej replike (podanie zo dňa 15.07.2017) opätovne poukázali na to, že žalovaná 1. v čase kúpy spornej nehnuteľnosti bola realitná maklérka (predpokladá sa vyššie miera zodpovednosti, obozretnosti a odbornosti), čo platí aj o žalovanom 2., preto neštandardné bolo to, že žalovaná 1. spornú nehnuteľnosť pred kúpou nikdy nevidela a nevedela ani aká je výška dlhu žalobcov. Tvrdenia žalovanej 1., že ona najprv podpísala kúpne zmluvy (5 vyhotovení) označili za nepravdivé, keďže sami žalobcovia súdu predložili kúpnu zmluvu s overenými podpismi (OÚ A.) bez podpisu žalovanej 1. Nepravdivým je preto aj tvrdenia o vyplatení kúpnej ceny žalobcom v plnej výške. Poukázali na písomné vyjadrenie žalovanej 1. z konania 2C/31/2012 zo dňa 5.5.2014, v ktorom žalovaná 1. tvrdila, že poslala 4 podpísané zmluvy a 35.000,-€ pani K. po A. V., pričom p. K. mala vyplatiť dlhy žalobcov, nech si nekupuje zadlžený dom. Vo vzťahu k argumentácii žalovaného 2. rozhodnutím I. ÚS 549/2015 z 16.3.2016 žalobcovia uviedli, že predmetný nález nemožno aplikovať vo všeobecnosti, poukázali na dôvodnú pochybnosť o dobromyseľnosti žalovaného 2., keď vedel, že v spornej nehnuteľnosti bývajú tretie osoby bez formálneho právneho titulu, so zapísaným trvalým pobytom, spornú nehnuteľnosť nikdy osobne nenavštívil ani nevidel a bol istý čas kolegom žalovanej 1. ako realitný maklér. V podaní zo dňa 19.07.2017 žalobcovia odkázali na ich písomné vyjadrenie zo dňa 15.07.2017.

11. Žalovaná 1. vo svojej duplike (podanie zo dňa 26.9.2017) uviedla, že rozdiely v počte odovzdaných podpísaných kúpnych zmlúv (4 alebo 5) vznikli z dôvodu odstupe času. Taktiež uviedla, že spornú nehnuteľnosť nepredala za cenu určenú znaleckým posudkom -65.600,- €, ale za cenu 42.000,-€. Poukázala na zmluvnú voľnosť pri dojednaní kúpnej ceny. Dôkazy (nad ňou už uvedený rozsah) neoznačila.

12. Žalovaný 2. vo svojej duplike (podanie zo dňa 27.9.2017) uviedol, že nie je pravdivým tvrdenie, že bol kolegom žalovanej 1., sporné nehnuteľnosti nadobudol dobromyseľne, pričom všetky záležitosti spojených s ich nadobudnutím vybavoval jeho otec J. R., keďže bol v tom čase dlhšie v C., a až po návrate riešil situáciu sám, keď zistil, že žalobcovia sa odmietajú odsťahovať z domu, čo vyústilo do podania žaloby na vypratanie (2C/31/2012), keďže na písomnú výzvu zo dňa 10.02.2012 nereagovali. Zotrvával na svojej dobromyseľnosti (poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky), jeho vyjadrenie bolo vo svojej podstate zhodné s jeho vyjadrením k žalobe. Žalovaný 2. okrem už ním uvedených dôkazov označil tieto dôkazy: výsluch svedka J. R., výzva zo dňa 10.02.2012.

13. Okresný súd Skalica uznesením č.l. 3C/115/2016 - 216 zo dňa 11.3.2020 (právoplatným dňa 20.6.2020) v spojení s opravným uznesením č.k. 3C/115/2016 - 234 zo dňa 8.9.2020 vylúčil na samostatné konanie vzájomnú žalobu (č.l. 203) žalovanej 1. o zaplatenie sumy 35.000,-€ žalobcami 1. a 2., ktorú zaplatila v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 21.9.2010 (vec je vedená pod sp. zn. 1C/10/2020).

14. Súd nariadil na prejednanie veci samej pojednávania, na ktorých sa vyjadrili sporové strany, resp. ich zástupcovia.

15. Zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol (s odkazom na konanie 2C/31/2012), že p. V. bol nadriadeným žalovanej 1. ako i to, že žalovaní 1. a 2. museli mať pri uzatváraní kúpnej zmluvy vyššiu mieru odbornej spôsobilosti. Uviedol, že pôvodná parcela č. XXXX/X bola rozdelená na par. č. XXXX/X a XXXX/X, ich súčet je o výmere XXX m². Kúpna cena nebola žalobcom vyplatená. Zástupca zopakoval, že žalobcovia nemali v úmysle trvalo previesť vlastnícke právo na tretiu osobu. Bolo im prezentované, že tento úkon je potrebný za účelom zabezpečenia splatenia ich pôžičky, ktorú mali v spoločnosti GERONT DSS s.r.o. Poukázal na to, že žalobcovia sú jednoduchí ľudia bez právnych znalostí a bez znalostí postupu pri prevádzaní nehnuteľností, resp. zabezpečovaní pohľadávok.

16. Zástupca žalovanej 1. vo vzťahu k vykonanému dokazovaniu zo spisu 2C/31/2012 (kúpnymi zmluvami zo dňa 20.9.2010 a 21.9.2010) na pojednávaní (č.l. 289) súdu uviedol, že porovnaním týchto dvoch vyhotovení kúpnych zmlúv sa potvrdzujú skutočnosti zistené dokazovaním, a to najmä z výsluchu

svedkov V. P. K. ale aj z výsluchu samotných žalobcov, že skutočne niekoľko týždňov pred dňom podpisu svedkyňa K. predložila žalobcom zrejme pracovné znenie kúpnej zmluvy a títo dňa 20.9.2010 potom ako obdržali informáciu od svedkyne K., že časť kúpnej ceny vo výške 25.000 eur bola vyplatená, tak bez vedomia kupujúcej osvedčili svoj podpis na vyhotoveniach kúpnej zmluvy, ktorú mali niekoľko týždňov vo svojom držaní. Preto na tomto vyhotovení kúpnej zmluvy chýba podpis kupujúcej. Nasledujúci deň t. j. 21.9.2010 svedkyňa K. potom ako obdržala vyhotovenia kúpnej zmluvy s podpisom V. A. navštívila oboch žalobcov ako predávajúcich a títo zmluvu opätovne podpísali a dokonca nezávisle na sebe na dvoch odlišných obecných úradoch osvedčili svoje podpisy. Poradie osvedčovacích doložiek v matričnej knihe Obecného úradu A. XXX/XXXX, XXX/XXXX zo dňa 20.9.2010 a následne číslo XXX/XXXX z 21.9.2010 potvrdzuje časovú a vecnú súvislosť krokov účastníkov zmluvy, a teda preukazuje, že s listinami nebolo nijako manipulované a vyvracia účelové tvrdenia žalobcov, že nemali možnosť sa so znením kúpnej zmluvy oboznámiť. Je teda nesporné, že žalobcovia 20.9.2010 aj 21.9.2010 vedeli, čo podpisujú, za akým účelom podpisujú a v oboch zmluvách podpisujú dojednanú hodnotu kúpnej ceny aj spôsob jej vyplatenia. K uvedenému ako námietku uviedla zástupca žalobcov to, že záväzok veriteľovi GERONT DSS mal byť uhradený až 21.9.2010.

17. Zástupca žalovaného 2. uviedol, že netrvajú na vykonaní dokazovania výsluchom žalovanej 1. ani svedka J. R. (č.l. 288).

18. Súd vykonal dokazovanie: výsluchom žalobcov 1. a 2. , výsluchom svedkov: V., K., I listinami: list vlastníctva č. XXX, fotokópiami kúpnych zmlúv, kvitanciou, rozhodnutím Správy katastra Skalica zo dňa 26.05.2010 pod V 863/10, príslušnými časťami spisu 2C/31/2012, znaleckým posudkom, príjmovým pokladničným dokladom a zistil tento skutkový stav veci:

19. Z výsluchu žalobkyne 2. (č.l. 165 spisu) vyplýva, že potrebovali vybaviť úver, dostali kontakt na p. K., bolo im sľúbené, že úver bude vybavený, ale potrebujú ich dom ako záruku na záložné právo. Pani K.Á. im (aj žalobcovi 1. ako jej manželovi) priniesla do práce kúpno-predajnú zmluvu (každému zvlášť), museli to ísť podpísať na matriku, žalovaná 1. podpísaná nebola, zmluvu (avšak bez podpisu žalovanej 1.) im p. K. doručila až na jej naliehanie. V súvislosti s kúpnu zmluvou im nebola vyplatená žiadna suma na ruku, vie, že peniaze sa dostali ich veriteľovi Gerontu (mali tam dlh 15.000,-€), kto ich vyplatil, nevedela. Nemali v úmysle prediť svoj dom tretej osobe, v tom čase mali ešte 5 mal. detí. V ich nehnuteľnosti nebola ani žalovaná 1. ani žalovaný 2. Pred uzavretím kúpnej zmluvy komunikácia s p. K. u prebiehala viac ako mesiac. Žalobkyňa 2. ďalej uviedla, že si nebola vedomá, že podpisuje kúpnu zmluvu, p. K. im povedala, že to je iba tak „naoko“ kúpna zmluva, povedala, že peniaze sa vybaví a dom bude zase ich. Pred podpisom kúpnej zmluvy im nebolo umožnené si túto prečítať, až po podpise si všimla, že podpísala kúpnu zmluvu. Od Gerontu obdržali na úver sumu 12.000,-€, Gerontu nevrátili nič do dohodnutej doby.

20. Z výsluchu žalobcu 1. (č.l. 167 spisu) vyplýva, že z dôvodu zle finančnej situácie si vzali úver od Gerontu (na základe inzercie), do splatnosti úveru nezaplatili nič, Geront im ponúkol p. K. na sprostredkovanie úveru, úver nevybavila, ale navrhla riešiť situáciu na splatenie úveru Gerontu kúpnu zmluvou. Žalobca 1. uviedol, že kúpnu zmluvu podpisoval v D. cez obedňajšiu prestávku, manželka v A., nemal možnosť si zmluvu pred podpisom prečítať, videl tam len sumu 32.000,-€, pýtal sa preto p. K. na túto sumu, keďže dlh voči Gerontu bol 12.000,-€, načo mu povedala, že banka by sumu 12.000,-€ neakceptovala, treba sumu navýšiť. Zmluvu si mohol prečítať prvýkrát asi o 1-2 týždne, keď ju priniesla p. K. k nim domov. Nemal úmysel prediť dom, bolo im povedané, že nehnuteľnosť má byť garantom úveru.

21. Z výsluchu svedka P. V. (č.l. 181 spisu) vyplýva, že žalovaná 1. je jeho švagriná, 14 rokov podnikal v realitách. Oslovila ho žalovaná 1., že má nejaké voľné peniaze a chce kúpiť nehnuteľnosť, pani K. mu ponúkla dom žalobcov, dom poznal len z fotografií, kúpnu zmluvu vypracoval on, kúpna cena bola uvedená vo výške 35.000,-€, bolo dohodnuté, že kúpnu cenu kupujúca vyplatí predávajúcim pred podpisom zmluvy v hotovosti. Nemu žalovaná 1. odovzdala 35.000,-€ pred podpisom zmluvy, aj podpísanú zmluvu, on sa potom stretol s p. K.. Keďže na liste vlastníctva bola ťarcha, 25.000,-€ odovzdal konateľovi tejto spoločnosti, dostal príjmový doklad na meno p. A. (pozn. súdu - žalovanej 1.), zvyšok vo výške 10.000,-€ odovzdal p. K. (ktorej dôveroval) spolu so zmluvami, aby mu ich vrátila overené (podpisy). Pani K. žalobkyňi 2. telefonicky oznámila, že treba vyplatiť 25.000,-€ spoločnosti. Nakoľko sa neskôr žalovaná 1. chcela odsťahovať do Rakúska (potrebovala peniaze), pripravil kúpnu zmluvu pre žalovaného 2., poznal jeho otca (J. R.). Svedok potvrdil, že žalovaná 1. pracovala pre jeho realitnú

kanceláriu, rovnako aj žalovaný 2., avšak v rôznych obdobiach. Svedok nevedel vysvetliť, prečo p. K. odovzdala kúpne zmluvy bez podpisu žalovanej 1., ak táto mu ich mala odovzdať podpísané. Žalobcom navrhol platenie nájomného p. R..

22. Z výsluchu svedkyne B. K. (č.l. 184 spisu) vyplýva, že sa so žalobcami stretla v roku 2010 potom, čo ju oslovil p. B. (ako konateľ GERONT DSS, s.r.o.), ktorému dlžili žalobcovia peniaze. Od roku 2002 do 2017 podnikala v sprostredkovaní úverov, preto ju oslovil p. B., či môže žalobcom sprostredkovať úver. Žalobcovi chceli na svoju nehnuteľnosť vybaviť úver, čím chceli dosiahnuť vrátenie peňazí Genrontu. Žalobcovia však nespĺňali podmienky banky na vybavenie úveru, preto oslovila p. V., či nepozná niekoho kto by kúpil nehnuteľnosť žalobcov. Dlh žalobcov bol 25.000,-€, mala k tomu doklady. U žalobcov v A. bola keď im niesla kúpnu zmluvu (p. V. našiel investora), táto bola bez podpisu žalovanej 1., nechala ju žalobcom na preštudovanie. Keď priniesla žalobcom zmluvy na podpis, bol tam už podpis žalovanej 1., žalobcov zastihla v ich práci, v tom čase (pri predkladaní zmlúv na podpis) bol už dlh Gerontu vyplatený, nevedela uviesť koľko bolo p. B. z kúpnej zmluvy vyplatených. Svedkyňa uviedla, že žalobkyni 2. nechala nejakú čiastku (nevedela uviesť v akej výške) pri overovaní jej podpisu v A. na obecnom úrade. Najprv overovala podpis žalobcu 1., potom žalobkyne 2. Čo sa týka výšky dlhu, ktorý bol vyplatený p. V., vychádzali z tvrdenia p. B.. Svedkyňa nevedela uviesť, aký úver - akej výške mala vybaviť žalobcom. Svedkyňa uviedla, že žalobcovia nemali zo začiatku úmysel nehnuteľnosť predať, ale potom im už nič iné nezostávalo, teda ak by ju nepredali oni, predal by ju Geront. Svedkyňa uviedla, že žalobcom uviedla, že ak nehnuteľnosť späť neodkúpi od žalovanej 1., prídu o ňu.

23. Z listu vlastníctva (ďalej len ako „LV“) č. XXX pre obec a k.ú. A. (stav k 30.05.2016) vyplýva, že žalovaný 2. je výlučným vlastníkom (1/1) pozemku, parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², pozemku, parcely registra „C“ parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a rodinného domu so súp. číslom XXX, postavenom na pozemku, parcele registra „C“ s parc. č. XXXX/X (sporné nehnuteľnosti). Na predmetné nehnuteľnosti je zapísané záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155 (V 1004/11 - zo dňa 9.6.2011). Z listu vlastníctva (č.l. 135) ďalej vyplýva, že predchádzajúcim vlastníkom bola žalovaná 1. (v podiele 1/1), a pred ňou žalobcovia 1. a 2. (v podiele 1/1). Podľa LV (č.l. 136), v minulosti bolo opakovane zapísané záložné právo na pozemok par. Č.. XXXX/X (tri krát).

24. Z fotokópie kúpnej zmluvy zo dňa 1.6.2011 vyplýva, že bola uzatvorená medzi žalovanou 1. ako predávajúcou a žalovaným 2. (zastúpeným J. R.) ako kupujúcim a jej predmetom boli sporné nehnuteľnosti, kúpna cena bola vo výške 42.000,-€, ktorá mala byť uhradená z prostriedkov úveru Všeobecnej úverovej banky, a.s. Podpis žalovanej 1. na zmluve bol úradne overený dňa 2.6.2011.

25. Z fotokópie kúpnej zmluvy zo dňa 21.09.2010 (č.l. 17 spisu) vyplýva, že bola uzatvorená medzi žalobcami 1. a 2. ako predávajúcimi a žalovanou 1. ako kupujúcou, jej predmetom boli sporné nehnuteľnosti, kúpna cena bola vo výške 35.000,-€, ktorá mala byť vyplatená v hotovosti pred podpisom zmluvy, čo predávajúci svojimi podpismi potvrdili. V zmluve bolo uvedené, že prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, okrem záložného práva v prospech GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 podľa V 863/10 zo dňa 26.5.2010 na pozemok par. č. XXXX/X - XXX/XX. V zmluve bola taktiež prehlásenie kupujúcej, že osobne pozná skutočný stav a vlastnosti prevádzaných nehnuteľností. Predávajúci (t.j. žalobcovia) v zmluve splnomocnili kupujúcu (žalovanú 1.) na ich zastupovanie v katastrálnom konaní v súvislosti s touto zmluvou. Podpis žalobcu 1. bol úradne overený pod č. XXX/XXXX v obci D. dňa 21.9.2010, podpis žalobkyne 2. bol úradne overený pod č. XXX/XX v obci A. dňa 21.9.2010. Totožná zmluva bola založená súdu aj na č.l. 84, kde sa už na zmluve nachádzal aj podpis žalovanej 1.

26. Z fotokópie kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2010 (č.l. 25-28 spisu 2C/31/2012, do spisu doloženého Z. Č.) vyplýva, že bola uzatvorená medzi žalobcami 1. a 2. ako predávajúcimi a žalovanou 1. ako kupujúcou, jej predmetom boli sporné nehnuteľnosti, kúpna cena bola vo výške 35.000,-€, ktorá mala byť vyplatená v hotovosti pred podpisom zmluvy, čo predávajúci svojimi podpismi potvrdili. V zmluve bolo uvedené, že prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, okrem záložného práva v prospech GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 podľa V 863/10 zo dňa 26.5.2010 na pozemok par. č. XXXX/X - XXX/XX. V zmluve bola taktiež prehlásenie kupujúcej, že osobne pozná skutočný stav a vlastnosti prevádzaných nehnuteľností. Predávajúci (t.j. žalobcovia) v zmluve splnomocnili kupujúcu (žalovanú 1.) na ich zastupovanie v katastrálnom konaní v súvislosti s touto zmluvou. Podpis žalobcu

1. bol úradne overený pod č. XXX/XXXX v obci A.É. dňa 20.9.2010, podpis žalobkyne 2. bol úradne overený pod č. XXX/XXXX v obci A. dňa 20.9.2010. Na zmluve nebol podpis žalovanej 1. ako kupujúcej.

27. Z fotokópie kúpnej zmluvy zo dňa 21.09.2010 (č.l. 144-146 spisu 2C/31/2012) vyplýva, že bola uzatvorená medzi žalobcami 1. a 2. ako predávajúcimi a žalovanou 1. ako kupujúcou, jej predmetom boli sporné nehnuteľnosti, kúpna cena bola vo výške 35.000,-€, ktorá mala byť vyplatená v hotovosti pred podpisom zmluvy, čo predávajúci svojimi podpismi potvrdili. V zmluve bolo uvedené, že prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, okrem záložného práva v prospech GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 podľa V 863/10 zo dňa 26.5.2010 na pozemok par. č. 4276/4 - 131/10. V zmluve bola taktiež prehlásenie kupujúcej, že osobne pozná skutočný stav a vlastnosti prevádzaných nehnuteľností. Predávajúci (t.j. žalobcovia) v zmluve splnomocnili kupujúcu (žalovanú 1.) na ich zastupovanie v katastrálnom konaní v súvislosti s touto zmluvou. Podpis žalobcu 1. bol úradne overený pod č. XXX/XXXX v obci D. dňa 21.9.2010, podpis žalobkyne 2. bol úradne overený pod č. XXX/XX v obci A. dňa 21.9.2010. Na zmluve bol aj podpis žalovanej 1. ako kupujúcej.

28. Z listiny označenej ako kvitancia - doklad o splnení záväzku zo dňa 20.09.2010 (v C.) vyplýva, že spoločnosť: GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 ako veriteľ potvrdila, že dlžníci (pozn. súdu - žalobcovia v tomto konaní) splnili všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o pôžičke uzatvorenej medzi nimi, preto na základe splatenia dlžnej čiastky žiada o výmaz záložného práva viaznuceho na pozemok parc. č. XXXX/X o výmere XXX m² v obci a k.ú. A., LV č. XXX. Za spoločnosť GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 konal M. B. - konateľ spoločnosti. Predmetná Zmluva o pôžičke (č.l. 22) bola uzatvorená dňa 25.05.2010 (vychádzajúc z dátumov overenia podpisov), ako veritelia boli uvedení: GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 P. V. Y., N.. XX.XX.XXXX, ako dlžníci: žalobca 1. a jeho manželka (žalobkyňa 2.), predmetom bolo poskytnutie peňažných prostriedkov vo výške 15.000,-€, splatnosť bola do 24.08.2010. Zmluva neobsahovala dojednanie o záložnom práve.

29. Podľa rozhodnutia Správy katastra Skalica zo dňa 26.05.2010 pod V 863/10 bol povolený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na pozemok parc. č. XXXX/X. - zastavané plochy a nádvorcia v prospech spoločnosti: GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 P. V. Y., a to na základe záložnej zmluvy uzatvorenej medzi záložným veriteľmi: GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409 a V. Y., N.. XX.XX.XXXX P. Z. Č. (t.j. žalobkyňou 2.) ako záložcom a H. Č. (t.j. žalobcom 1.) ako záložcom.

30. Z listiny označenej ako Vyjadrenie k predvolaniu svedka číslo konania: 2C/31/2012 zo dňa 16.apríla, s podacou pečiatkou OS Skalica zo dňa 5.5.2014 (č.l. 30 spisu) vyplýva, že je vyjadrením žalovanej 1. v tomto konaní, pričom uviedla v ňom, že koncom leta 2010 mala k dispozícii financie, ktoré chcela investovať do kúpy nehnuteľnosti, v tom čase žila v Č., dozvedela sa o dome na predaj v A., veci za ňu mala vybaviť p. K., videla fotku domu, list vlastníctva. Bolo jej povedané, že vlastníci domu majú finančné problémy a potrebujú splatiť nakopené pôžičky, dom aj s pozemkom sa predával za 35.000,-€, vedela, že dom je obývaný, no to nebolo prekážkou, lebo dom nepotrebovala na bývanie, predpokladala (ak si nenájdu iné bývanie) dohodu na nájomnom. Poslala preto 4 podpísané zmluvy a 35.000,-€ p. K. po jej rodinnom známom A. V., ktorý ju poznal a odporučil ju. Pani K. mala hlavne vybaviť vyplatenie dlhov Č., aby nekupovala zadlžený dom. Výšku ich dlhov nepoznala. Neskôr je p. V. priniesol kúpnu zmluvu s podpismi Č.Ý., videla aj potvrdenie na základe ktorého malo dôjsť k výmazu záznamu o dlhu. Po pár mesiacoch z dôvodu skomplikovania rodinnej situácie sa rozhodla dom predať, oslovila p. V., ktorý našiel p. R., s ktorým bola nakoniec dohodnutá kúpna cena 42.000,-€. Dom si kupoval jeho syn pracujúci v zahraničí, zobral si pôžičku. V čase predaja tam bývali ešte Č., na čo bol p. R. upozornený, nevedelo mu to.

31. Zo znaleckého posudku č. 121/2010 zo dňa 29.10.2010 J.. Q. vyplýva, že všeobecná hodnota spornej nehnuteľnosti bola uvedená v sume 65.600,-€.

32. Z príjmového pokladničného dokladu zo dňa 21.9.2010 (č.l. 179) vyplýva, že bol vystavený spoločnosťou: GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409, na potvrdenie príjmu sumy 25.000,-€ od V. A., S. XX, Č..

33. Z listiny - zápisnice o výsluchu žalobkyne 2. (v konaní 2C/31/2012 - č.l. 149-154) vyplýva, že žalobkyňa 2. vo svojej výpovedi uviedla, že celková suma k zaplaceniu pôžičky od GERONT DSS bola vo výške 17.000,-€, ako i to, že súhlasili s uzatvorením kúpnej zmluvy za podmienky, že p. A. za nich

zaplatí pôžičku od GENRONT DSS a táto po vrátení peňazí opätovne prevedie dom do ich vlastníctva. Kúpnu zmluvu priniesla p. K. asi o tri dni. Pôžičkou od GERONT DSS vyplatili viacero dlhov. Žalobkyňa 2. vo svojej výpovedi uviedla, že p. K. ich ubezpečila, že je to formalita, že im vybaví úver a z tohto úveru vrátia peniaze p. A., ktorá z nich mala zaplatiť pôžičku od Gerontu.

34. Z listiny - zápisnice o výsluchu žalobcu 1. (v konaní 2C/31/2012 - č.l. 168-169) vyplýva, že žalobca 1. vo svojej výpovedi uviedol, že kúpnu zmluvu si pred jej podpisom pred zamestnankyňou OU celú prečítal, ako i to, že p. K.Á. prišla k ním domov asi 2-3 krát pred podpisom kúpnej zmluvy.

35. Zástupcovia sporových strán okrem ústneho prednesu záverečných rečí (§ 182 CSP), tieto predložili súdu do spisu aj v listinnej podobe (č.l. 274 - zástupca žalovanej 1., č.l. 277 - zástupca žalobcov a č.l. 281 - zástupca žalovaného 2.).

36. Zástupca žalobcov v záverečnej reči (č.l. 277) uviedol, že žalobcovia nikdy nemali skutočnú vôľu predať svoje nehnuteľnosti, ktoré boli ich jedinou strechou nad hlavou, k uzatvoreniu došlo len na základe lživého tvrdenia, že sa jedná o zábezpeku pôžičky, ktorú im mala vybaviť p. K.. Boli zopakované argumenty uvedené v žalobe (podľa bodu 3. odôvodnenia tohto rozsudku). Vyjadrenie obsahovalo aj skutočnosti vo vzťahu k zmluve o pôžičke od spoločnosti GERONT DSS, namietali výšku ich dlhu v sume 25.000,-€, ktorý mal byť uhradený dňa 21.9.2010 (príjmový pokladničný doklad). Taktiež poukázal na okolnosti pri uzatvorení kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovanou 1. ako i medzi žalovanou 1. a žalovaným 2. Žalobcovia mali byť uvedení do omylu za ich tiesnivej situácii. Rovnaký záver zaujal OS Skalica v konaní 2C/31/2012 ako aj Krajský súd v Trnave v konaní 24Co/539/2015, ktoré posúdili zmluvu ako neplatnú pre rozpor so zákonom. Žalobe žiadal vyhovieť v plnom rozsahu.

37. Zástupca žalovanej 1. záverečnej reči (č.l. 274) poukázal na nedostatok pasívnej legitímácie žalovanej 1. Uviedol, že prevod vlastníctva k spornej nehnuteľnosti na žalovanú 1. nebol jednorazovým úkonom či aktom vykonaným v omyle, v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Aktívni boli všetci účastníci zmluvy, poukázal na oboznámené listinné dôkazy, a to overené podpisy žalobcov tak ako to bolo súdom oboznámené, čím sa potvrdzuje tvrdenia žalovanej strany, že žalobcovia disponovali pracovnou verziou kúpnej zmluvy niekoľko týždňov pred samotným podpisom zmluvy, a teda žalobcovia sa mohli s jej obsahom oboznámiť, preto nemohla byť uzatvorená v urýchlene v nejakej tiesni. Samotní žalobcovia po úhrade dlhu voči spoločnosti GERONT DSS podpísanie pracovnej verzie kúpnej zmluvy overili (ich podpisy), preto sa na tejto kúpnej zmluve nenachádza podpis žalovanej 1. Žalobu žiadal zamietnuť.

38. Zástupca žalovaného 2. záverečnej reči (č.l. 281) taktiež poukázal na nedostatok pasívnej legitímácie žalovanej 1. Za nedôvodnú označil žalobu aj voči žalovanému 2. Čo sa týka záverov, ktoré zaujal OS Skalica v konaní 2C/31/2012 ako aj Krajský súd v Trnave v konaní 24Co/539/2015, uviedol, že situácia je odlišná, a to vzhľadom na iný rozsah vykonania dokazovania (výsluch svedkov, listiny...). Poukázal na obsah vyjadrení svedkov (V., K.) ako i na (čiastočný) obsah výpovede žalobcov v konaní 2C/31/2012 a v tomto konaní, na rozpor u žalobcu 1. čo sa týka prečítania spornej zmluvy pred jej podpisom. Prípadná nevážnosť vôle na strane žalobcov nespôsobuje, že by bol tento právny úkon vo vzťahu k adresátovi tohto úkonu neplatný (treba ho chrániť). Dôkazné bremeno vo vzťahu k nevážnosti vôle zaťažuje toho, kto konal bez atribútu vážnosti. Dôkazné bremeno je potrebné uniesť aj vo vzťahu k tomu, že adresát nevážného úkonu aspoň mohol pochopiť, že chýba vážnosť ako základná náležitosť vôle. Vo vzťahu k možnému omylu (§ 49a OZ) uviedol, že tento prípadný omyl by musela žalovaná 1. (ako adresát úkonu) vyvolať alebo o ňom musela vedieť. Na úspešné dovolanie sa relatívnej neplatnosti s poukazom na § 49a OZ je pritom potrebné sa neplatnosti dovolať vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, t.j. do 3 rokov od uzavretia zmluvy, t.j. do 21.9.2013, žaloba bola podaná až 17.6.2016. Zástupca preto vzniesol námietku premlčania. Neplatnosti sa však nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil (§ 40a OZ). Prípadná tieseň (§ 49 OZ) je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Čo sa týka výšky kúpnej ceny, táto s neprieči zákonu, keďže sa na ňu nevzťahuje cenová regulácia. Vážnosť vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu bola preukázaná svedeckými výpoveďami. Pokiaľ sa žalobcovia odvolávajú na ust. § 39a OZ (tieseň, nevedomosť, nezalosť), tieto skutočnosti neboli preukázané. Žalovaný 2. nadobudol nehnuteľnosti dobromyseľne, žalovaná 1. bola ako vlastníčka zapísaná na liste vlastníctva. V závere zástupca poukázal na ust. § 457 OZ v zmysle ktorého si majú v prípade neplatnosti zmluvy strany vrátiť navzájom všetko, čo podľa nej dostali. Žalobca mal vyjadriť v žalobe synalagmatický vzťah o určenie vlastníckeho práva proti vráteniu kúpnej ceny žalovanej 1. Nakoľko sa tak nestalo, žalobe nie je možné

vyhovieť. K uvedenému sa ústne pripojil aj zástupca žalovanej 1. na pojednávaní v rámci doplnenia záverečnej reči.

39. Podľa § 34 zákona č. 40/1964Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

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

41. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

42. Podľa § 40 ods. 3 OZ, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

43. Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

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

45. Podľa § 49 OZ, účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť.

46. Podľa § 49a OZ, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

47. Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

48. Po vykonanom dokazovaní, ním zistenom skutkovom stave súd dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť, táto je nedôvodná a to tak voči žalovanej 1. ako i voči žalovanému 2. Čo sa týka nedôvodnosti žaloby voči žalovanej 1., tá spočíva v tom, že na strane žalovanej 1. je daný nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Pod vecnou legitímáciou, či už aktívnou, alebo pasívnou sa vo všeobecnosti v civilnom sporovom konaní rozumie oprávnenie alebo povinnosť účastníkov vyplývajúca z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má tá sporová strana, ktorej svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia), alebo nositeľom povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Predmetom tohto konania (určený žalobcami podanou žalobou) je určenie vlastníckeho práva žalobcov z dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovanou 1., ktorá následne teda nemohla previesť vlastnícke právo na žalovaného 2. Samotným predmetom konania nie je teda určenie neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovanou 1. Vzhľadom na predmet konania tak žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí smerovať voči všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľnosti zapísaní v katastri nehnuteľnosti. V danom prípade je ako vlastník spornej nehnuteľnosti zapísaný v katastri nehnuteľnosti (LV č. XXX) žalovaný 2.. Žaloba bola preto z hľadiska pasívnej vecnej legitímácie správne podaná voči žalovanému 2., čo však nebolo dané u žalovanej 1. Tej by svedčila pasívna vecná legitímácia len v prípade konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorila so žalobcami. Z tohto dôvodu súd žalobu voči žalovanej 1. ako nedôvodnú zamietol (výrok I. tohto rozsudku).

49. Čo sa týka posudzovania (ne)dôvodnosti žaloby voči žalovanému 2., súd vychádzal z nasledovného. Nakoľko podstata žaloby voči žalovanému 2. spočívala na tom, že predmetná kúpna zmluva zo dňa 21.09.2010 medzi žalobcami a žalovanou 1. je neplatnou, a teda ani následný zmluvný prevod na základe kúpnej zmluvy zo dňa 1.6.2011 zo žalovanej 1. na žalovaného 2. nemohol byť platným prevodom vlastníckeho práva (žalovaná 1. nemohla previesť viac práv, než sama mala - tzv. zásada „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“) na žalovaného 2., apriori bolo potrebné posúdiť preto tvrdenú neplatnosť spornej kúpnej zmluvy. Pred týmto posúdením súd posudzoval ešte, či na podanej žalobe majú žalobcovia naliehavý právny záujem, nakoľko základnou podmienkou dôvodnosti a teda východiskom prípadnej úspešnosti určovacej žaloby podľa § 137 písm. c) CSP (ktorou je žaloba žalobcov, ktorou sa domáhajú určenia vlastníckeho práva k sporným), je existencia naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení. Súd je toho názoru, že naliehavý právny záujem na podanej žalobe daný je, tento spočíva v tom, že je tu daný stav právnej neistoty ohľadom existencie vlastníckeho práva žalobcov a súčasne prípadné vyhovie žalobe je spôsobilým podkladom na vykonanie zápisu zmeny vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

50. Čo sa týka posúdenia platnosti spornej kúpnej zmluvy, táto už bola posudzovaná (ako predbežná otázka) v konaní na OS Skalica sp. zn. 2C/31/2012, kde predmetom bola žaloba (žalovaného 2.) voči žalovaným (žalobcom v tomto konaní) na vypratanie spornej nehnuteľnosti. V rámci rozhodovania bola súdom posúdená sporná kúpna zmluva ako absolútne neplatná, pri tomto súd vychádzal zo skutkových tvrdení tam žalovaných (tu žalobcov), dokazovanie bolo vykonané výsluchom tam žalovaných, listinami, kúpnyimi zmluvami, znaleckým posudkom č. 121/2010, výpisom LV č. XXX, písomným vyjadrením zo dňa 5.5.2014, správou konateľa - B.. Je potrebné uviesť, že takýmto posúdením súd v tomto konaní nie je právne viazaný, nejednalo sa o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy súdnym výrokom. Je potrebné uviesť, že v danom konaní súd vychádzal zo skutkového stavu daného rozsahom vykonaného dokazovania, ktorý bol iný v tamojšom a iný v tomto konaní, preto aj skutkový stav bol podľa súdu iný v tamojšom konaní a iný v tomto konaní, aj keď oba skutkové stavy mali svoj pôvod v spoločnom skutočnom stave veci. Iný rozsah dokazovania, a teda iný skutkový stav, ktorý tvorí základ pre právne posúdenie sporu viedli k odlišným právnym záverom súdov v konaní 2C/31/2012 a v tomto konaní. Rozsah dokazovania v tomto konaní je uvedený v bode 18. tohto odôvodnenia.

51. Čo sa týka teda samotného posúdenia spornej kúpnej zmluvy, a to vo vzťahu k právnym argumentom uvedených žalobcami v žalobe, súd vo vzťahu k úmyslu žalobcov spornú nehnuteľnosť nikdy nepredať uvádza (vychádzajúc pritom z vykonaných dôkazov), že nato, aby mohla byť z tohto dôvodu zmluva posúdená ako neplatná bolo potrebné, aby žalobcovia okrem unesenia bremena tvrdenia (ktoré vzhľadom na ich žalobu, repliku podľa súdu uniesli) uniesli aj dôkazné bremeno vo vzťahu k preukázaniu toho ich tvrdenia, že ich úmysel nebol spornú nehnuteľnosť prediť a že pri uzatváraní kúpnej zmluvy mali zato, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia pôžičky, ktorú im mala poskytnúť tretia osoba za účelom splnenia dlhu voči spoločnosti GERONT DSS. Podľa súdu žalobcovia preukázali, že mali dlh voči spoločnosti GERONT DSS, táto skutočnosť nebola ani spornou a navyše bola preukázaná samotnou zmluvou o pôžičke zo dňa 24.05.2010 (č.l. 22) a podporne aj výpisom z LV č. XXX (č.l. 136) zápisom záložného práva v spojení s rozhodnutím Správy katastra Skalica pod č. V 863/10 zo dňa 26.5.2010 (č.l. 28), ako i tzv. kvitanciou zo dňa 20.09.2010 (č.l. 20). Žalobcovia však podľa súdu neuniesli dôkazné bremeno vo vzťahu k preukázaniu, že ich úmysel nebol spornú nehnuteľnosť prediť a že pri uzatváraní kúpnej zmluvy mali zato, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia pôžičky. Je síce pravdou, že jediným z dôkazov, ktoré toto ich tvrdenia potvrdzovalo bol výsluch samotných žalobcov (ako dôkazný prostriedok), tu je však potrebné uviesť, že žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu (Čl. 15 CSP) a súčasne súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti (§ 191 ods. 1 CSP), pričom vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená (§ 191 ods. 2 CSP). Týmto súd chce uviesť, že dôkaz výsluch žalobcov nie je možné hodnotiť izolovane za situácie, ak bolo vykonané dokazovanie aj inými dôkaznými prostriedkami. Čo sa týka výsluchu žalobcov, týmto dôkazom samotní žalobcovia potvrdzujú svoje tvrdenia, čo je síce možné, ale nie určujúce. Súd preto pri unesení dôkazného bremena žalobcov vo vzťahu k preukázaniu ich tvrdenia uvedeného vyššie vyhodnocoval skutkový stav aj s prihliadnutím na výsluchy svedkov (ktorí boli poučení o povinnosti vypovedať pravdu pod následkom trestného stíhania) ako i na listinné dôkazy. Neunesenia dôkazného bremena žalobcov vo vzťahu k ich tvrdeniu (prostriedku procesného útoku), že ich úmysel nebol spornú nehnuteľnosť prediť a že pri uzatváraní kúpnej zmluvy mali zato, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom

zabezpečenia pôžičky je dané tým, že jednak z výsluchu svedka V. (bod 21. tohto odôvodnenia) táto skutočnosť nevyplýva, tento sprostredkoval celú záležitosť (pripravil kúpne zmluvy, atď.), avšak zmienka o prevode spornej nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia pôžičky (táto ním preukázaná) tu nebola. Z jeho výpovede vyplýva, že úmyslom žalovanej 1. bola kúpa spornej nehnuteľnosti, popri ktorom by sa vyplatil dlh žalobcov voči spoločnosti GERONT DSS. Posudzovanie v akej výške bol tento dlh žalobcov nie je pre tento spor relevantným. Tvrdenia žalobcov nebolo preukázané ani výsluchom p. K. (bod 22. tohto odôvodnenia), ktorá osobne so žalobcami komunikovala, mala im vybaviť úver na vyplatenie dlhu GERONT DSS, čo však bolo neúspešné pre nesplnenie podmienok banky, pričom riešenie zániku tohto dlhu videla v predaji spornej nehnuteľnosti, žalobcom priniesla kúpnu zmluvu. K tomu súd uvádza, že s prihliadnutím na 2 rôzne termíny overenia podpisov žalobcov ako predávajúci na kúpnych zmluvách, a to dňa 20.09.2010 (bod 26. odôvodnenia) a 21.09.2010 (bod 25. a 27. odôvodnenia) je súd toho názoru, že podpisovanie spornej kúpnej zmluvy zo strany žalobcov nebolo jednorazovou záležitosťou, tento úkon vykonali opakovane, a teda súd nie je toho názoru, že by im mala byť sporná kúpna zmluva tzv. podstrčená na podpis bez možnosti sa s jej obsahom oboznámiť, že by konanie žalobcov bolo pod prípadným nátlakom (neslobodne - § 37 ods. 1 OZ). Možnosť oboznámenia nakoniec vyplýva s obsahu listiny - výsluchu žalobcu v konaní 2C/31/2012 (bod 34. tohto odôvodnenia). Z uvedeného a ani z iného dôkazu podľa súdu nevyplýva (nebolo preukázané), že úmyslom žalobcov nebolo spornú nehnuteľnosť predať. Je pravdou, že preukázanie tejto skutočnosti pri písomnej forme zmluvy kladie zvýšené nároky na dokazujúcu stranu sporu, avšak z uvedeného nároku nemožno poľaviť, nakoľko na tzv. unesení dôkazného bremena je založené sporové konanie. čo sa týka tvrdenia žalobcov, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy mali zato, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia pôžičky, toto taktiež nebolo v konaní preukázané. K tomu súd uvádza, že neobstojí ani procesný útok žalobcov o tom, že sú jednoduchí ľudia bez právnych znalostí a bez znalostí postupu pri prevádzaní nehnuteľností, resp. zabezpečovaní pohľadávok. Kúpna zmluva je najčastejším právnym úkonom používaným takmer denne v živote každého občana, pritom je všeobecne známe, že kúpnu zmluvou sa prevádza vlastníctvo na kupujúceho. Za situácie, keď v danom prípade kúpna zmluva mala navyše aj písomnú formu, nie je namieste argumentovať tým, že žalobcovia mali zato, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia pôžičky, resp. že sporné nehnuteľnosti prevádzajú dočasne. Kúpna zmluva je bežný právny inštitút. Navyše je potrebné poukázať nato, že žalobcovia mali už právnu skúsenosť (a to opakovane) aj s inštitútom zabezpečenia pohľadávky záložným právom, čo vyplýva jednak z LV č. XXX (na č.l. 136), z ktorého vyplýva, že na pozemok žalobcov bolo v minulosti opakovane zapísané záložné právo, ako i z rozhodnutia Správy katastra Skalica V 863/2010 zo dňa 26.5.2010. Preto nemožno prijať tvrdenie žalobcov o tom, že mali pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy za to, že sporné nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia pôžičky. Ako bolo už súdom uvedené, takýto záver nevyplýva ani z vykonaného dokazovania. Preto súd z tohto hľadiska právne neposúdil spornú kúpnu zmluvu ako neplatnú v zmysle § 37 ods. 1 OZ, túto považuje za platný právny úkon (§ 34 OZ). Nevážnosť vôle žalobcov preukázaná v konaní nebola. Z listiny - zápisnica o výsluchu žalobkyne 2. (k tomu bod 33. tohto odôvodnenia) vyplýva, že táto s uzatvorením kúpnej zmluvy súhlasila za podmienky spätného prevodu. V písomnej zmluve takéto dojednanie dané však nebolo. Čo sa týka tvrdenia absencie podpisu žalovanej 1. na spornej kúpnej zmluve v čase podpisu žalobcov, táto je podľa súdu bez právneho významu vo vzťahu k platnosti spornej kúpnej zmluvy. Konanie žalobcov vo vzťahu k okolnostiam podpisu spornej kúpnej zmluvy by bolo možné posúdiť ako nerozvážne, nezodpovedné (čerpanie pôžičky vo výške 15.000,-€ so splatnosťou 3 mesiacov), avšak právne záväzné v tom zmysle, že zmluvy sa majú dodržiavať (tzv. „pacta sunt servanda“). Možno poukázať na zásadu rímskeho práva, že právo patrí bdelym, ostražitým, opatrným, starostlivým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu svojich práv („vigilantibus iura scripta sunt“). Konanie žalovaných taktiež nebolo štandardné (predmet kúpnej zmluvy osobne nevideli vedeli, že tam bývajú žalobcovia...), toto by bolo možné posúdiť ako cieľavedomé za účelom získania nehnuteľnosti. Spoločne však konanie zmluvných strán bolo podľa súdu v rámci ich zmluvnej voľnosti (slobody), nebolo preukázané, že by tu bola daná nejaká skutočnosť vyvolávajúca neplatnosť spornej kúpnej zmluvy.

52. Čo sa týka argumentu žalobcov o neprimeranosti kúpnej ceny 35.000,-€ vzhľadom na všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom (bod 31. tohto odôvodnenia) v sume 65.600,-€, toto je podľa súdu právne nevýznamné. Kúpna cena (tak ako sa bránila žalovaná strana) v tomto prípade nie je tzv. regulovanou cenou, a preto je len vecou zmluvných strán danej kúpnej zmluvy v akej výške si túto kúpnu cenu dojednanú. Z tohto hľadiska súd nevidí dôvod na posúdenie možnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy. Pokiaľ žalobcom nebola v súlade s touto spornou kúpnu zmluvou vyplatená kúpna cena, resp. jej časť, na strane žalobcov bola daná možnosť právnej ochrany využitím právnych inštitútov

daných právnym poriadkom. Prípadné nevyplatenie kúpnej ceny, resp. jej časti nespôsobuje neplatnosť samotnej kúpnej zmluvy.

53. V danom prípade spornej kúpnej zmluvy sa nemohlo jednať ani o tzv. simulovaný právny úkon (§ 41a ods. 2 OZ), nakoľko pri simulácii ide o obojstranný vedomý nesúlad vôle a prejavu, čo vzhľadom na vyjadrenie žalovanej 1. splnené byť nemohlo.

54. Z ustanovenia § 49a Občianskeho zákonníka vyplýva, že právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútkach nerobí právny úkon neplatným. Omyl konajúceho má za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu vtedy, ak tento omyl bol podstatný a súčasne ak druhý účastník tohto úkonu (t.j. žalovaná 1. pri spornej kúpnej zmluve) omyl konajúceho (žalobcov) vyvolal, resp. o ňom musela vedieť. Nakoľko sa jedná o relatívnu neplatnosť, za úkon sa hľadí ako na platný právny úkon, pokiaľ sa opravená osoba tejto neplatnosti účinným spôsobom nedovolá (§ 40a OZ), a to len v základnej 3-ročnej premičacej dobe. V danom prípade táto lehota začala plynúť dňom uzatvorenia zmluvy, t.j. najneskôr 21.9.2010 a uplynula teda dňa 21.9.2013. Žaloba bola podaná až dňa 17.06.2016, teda po tejto lehote. Do toho času dovolanie tejto relatívnej neplatnosti zo strany žalobcov súdu nie je známe. Vzhľadom na vznesené námietku premičania zo strany žalovaného 2., ktoré súd vyhodnotil ako dôvodné sa preto prípadnej neplatnosti právneho úkonu - spornej kúpnej zmluvy z dôvodu omylu (§49a OZ) nemožno dovolávať. Navyše neplatnosti (§40a OZ) sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.

55. Čo sa týka možnej tiesni na strane žalobcov pri uzatváraní spornej zmluvy (existencia dlhu u GERONT DSS, jeho splatnosť, nedostatok finančných prostriedkov a pod.), táto jednak v konaní preukázaná nebola (čo je súdom vyššie aj odôvodnené) a navyše prípade jej existencie je právnym nástrojom podľa § 49 OZ právo na odstúpenie od zmluvy, nie ja určenie vlastníckeho práva z dôvodu neplatnosti právneho úkonu.

56. Vo vzťahu k argumentácii žalovanej strany o nesprávosti podanej žaloby, a to s poukazom na ust. § 457 OZ, keď sú názoru, že žalobcovia mali v žalobe vyjadriť ich synalagmatický vzťah, ak tak neurobili, je to dôvodom zamietnutia žaloby, s týmto právnym názorom v danom spore súd nesúhlasí, nakoľko predmetom konania na základe žaloby žalobcov nie nárok na plnenie zo spornej kúpnej zmluvy, kedy by bolo potrebné toto v žalobe zohľadniť (§ 457 a § 560 OZ), ale predmetom je konanie o určenie vlastníckeho práva žalobcov, čo je teda situácia odlišná. Preto súd túto procesnú obranu žalovaných posúdil ako nedôvodnú, aj keď toto posúdenie je bez právneho významu vzhľadom na celkové posúdenie sporu.

57. Vzhľadom na právne posúdenie a úvahy súdu uvedené v bodoch 49. až 56. tohto odôvodnenia súd žalobu ako nedôvodnú zamietol aj voči žalovanému 2. (výrok III.). Keďže sporná kúpna zmluva medzi žalobcami a žalovanou 1. nebola súdom vyhodnotená ako neplatná, bez právneho významu potom zostala argumentácia vo vzťahu k nadobudnutiu vlastníckeho práva žalovaným 2. pre nedobromyseľnosť, resp. z dôvodu, že žalovaná nedisponovala vlastníckym právom k spornej nehnuteľnosti. Žalovaná bola vlastníckou sporných nehnuteľností titulom spornej kúpnej zmluvy, čo ju oprávňovalo previesť svoje vlastnícke právo na inú osobu, v danom prípade na žalovaného 2.

58. Súd ešte na záver uvádza, že súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany sporu, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty (k tomu ÚS SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09). V prípade, ak sa v odôvodnení nezaoberal konkrétnou námietkou strán sporu, urobil tak preto, že daný argument a taktiež odpoveď naň nepovažoval pre rozhodnutie za rozhodujúce (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s.12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

59. Súd taktiež uvádza, že procesným postupom v tomto konaní podľa vlastného zváženia neznemožnil žiadnej zo sporových strán uskutočňovať jej procesné práva, teda nedošlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces, súd vykonal všetky dôkazy navrhnuté stranami sporu.

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

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

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

63. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol aj bez návrhu (§ 262 ods. 1 CSP) tak, že jednak žalovanej 1. priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1. a 2 v rozsahu 100 % (výrok II.), ako i žalovanému 2. priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1. a 2 v rozsahu 100 % (výrok IV.) pričom postupoval v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Postupoval tak na základe toho, že žalovaná 1. a žalovaný 2. sú tou stranou sporu, ktorá mala plný úspech vo veci (§ 255 ods. 1 CSP), keďže žaloba žalobcov 1. a 2. bola vo vzťahu k nim zamietnutá. Súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP rozhodol len o nároku na náhradu trov konania, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Skalica, v štyroch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Z každého podania musí byť zrejmé, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané; ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.