

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/91/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2315225316
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dominika Horváthová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2025:2315225316.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Dominika Horváthová a sudkýň: JUDr. Eva Behranová a JUDr. Ľubica Spálová, v spore žalobcov: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, adresa C. XXX/XX, C. C., právne zastúpený Mgr. Peter Magdálík, advokát, Vajanského 1520, Galanta, 2. C. B., nar. XX.XX.XXXX, adresa C. XXX/XX, C. C., proti žalovanému: D. E., nar. XX.XX.XXXX, adresa C. XXXX/XX, F., právne zastúpený Mgr. Lukáš Reguli, advokát, Štefánikova 9, Nitra, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobcu 1 proti rozsudku Okresného súdu Galanta č.k. 10C/807/2015-741 zo dňa 18.02.2025, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Žalovanému priznáva voči žalobcovi 1 nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinstančný súd výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalovanému priznal 100% náhrady trov konania.
2. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 137 písm. c), § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, § 470 ods. 1 zák. č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 37 ods. 1 zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“).
3. Súd prvej inštancie vychádzal z toho, že žalobcovia žalobou došlou na súd 26. novembra 2015 žiadali súd určiť, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností opísaných v žalobe. Súčasne žiadali nariadiť predbežné opatrenie, ktorým sa zakáže žalovanému scudzovať, nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zámennej zmluvy alebo iného právneho úkonu ako aj uzavrieť zmluvu o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam alebo zriadiť záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo iné obdobné vecné alebo záväzkové právo k nehnuteľnostiam, uzavrieť zmluvu o nájme predmetných nehnuteľností alebo vložiť nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do právnickej osoby až do vydania právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Žaloba bola podaná za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, z ktorého dôvodu žalobcovia poukazovali na naliehavý právny záujem na podanej žalobe z dôvodu, že existuje aktuálny stav objektívnej neistoty medzi stranami, ktorý je ohrozením právneho postavenia žalobcov a inými právnymi prostriedkami nie je možné ho odstrániť.
4. Súd prvej inštancie vo veci samej rozhodol rozsudkom prvým v poradí č.k. 10C/807/2015-634 dňa 27.04.2023 tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovel a žalobcom 1 a 2 priznal 100% náhrady trov konania voči žalovanému.
5. O odvolaní žalovaného proti vyššie uvedenému rozsudku rozhodol odvolací súd uznesením č.k. 24Co/93/2023-705 dňa 14.08.2024 tak, že napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Súd prvej inštancie sa zameril na to, že žalobcovia žalobu skutkovo vymedzili tak, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej 10. júna 2015 došlo k prevodu nehnuteľností na žalovaného. V tom období mali finančné problémy, ktoré chceli riešiť prefinancovaním úveru, za ktorým účelom oslovili pána G., ktorý im povedal, že má pripravené zmluvy a idú k notárovi do Bratislavy. U notára podpísali dokumenty, ktoré nemali možnosť si prečítať a podpísali ich v domnení, že podpisujú zmluvy o pôžičke. Pán G. povedal, že im pomôže vybaviť úver, pričom z ich našej strany bol upozornený, že to nebude možné, pretože sa nachádzajú v úverovom registri. Neskôr navrhol, že nájde kupca na dom, pričom volala nejaká pani z realitnej kancelárie, ktorá sa neskôr neozvala. Nakoniec pán G. povedal, že má kupca na dom za 90 000 eur. Vzhľadom na skutočnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je okolo 150 000 eur kúpna cena bola nízka. Pán G. po uzavretí zmluvy žiadne listiny im nedal, ktoré si nakoniec zaobstarali a zistili, že namiesto zmluvy o pôžičke podpísali kúpne zmluvy. Žiadne peniaze od žalovaného nedostali. Nemali vôľu nehnuteľnosť predať, pretože nevlastnili žiadnu inú nehnuteľnosť. V prípade, že by mali záujem dom predať, predali by si ho sami za trhovú cenu, ktorá bola okolo 150 000 eur. Z tejto kúpnej ceny by vyplatili dlh v H., B. a kúpili by si inú nehnuteľnosť. Pri podpisovaní listín u notára sa nachádzali v zložitej finančnej a psychickej situácii, z ktorého dôvodu v tiesni podpísali predmetné listiny. Pán G. pred podpisom zmluvy ich vôbec neoboznámil s tým, že nepodpisujú zmluvu o pôžičke. Žalobcovia v žalobe poukázali na kúpnu cenu, ktorá bola vo výške 60 000 eur a podľa bodu 3.2.1. časť kúpnej ceny vo výške 52 591,04 eur sa kupujúci zaviazal zaplatiť na účet G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX pod variabilným symbolom XXXXXXXXXXXX do troch pracovných dní od uzatvorenia zmluvy za účelom splatenia pohľadávok veriteľa H., B.. Podľa bodu 3.2.2. časť kúpnej ceny vo výške 2 000 eur žalovaný zaplatil kupujúcim pri uzavretí zmluvy v hotovosti avšak žalobcovia popierali, že by im bola vyplatená. Podľa bodu 3.2.3. časť kúpnej ceny vo výške 5 408,96 eur sa žalovaný zaviazal zaplatiť na účet č. G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX do troch pracovných dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva. Predmetné číslo účtu im nepatrí, pričom podľa ich informácií tento účet patrí pánovi G., ktorý ho tam uviedol bez ich vedomia, za účelom získať peňažný prospech na ich úkor. Všetky tieto skutočnosti si uvedomili až vtedy, keď im prišiel list od žalovaného, pričom nechápali prečo im píše a prečo sa majú z nehnuteľnosti vysťahovať. Majú obavy, či im neboli podstrčené aj ďalšie listiny na podpis o ktorých existencii nemajú vedomosť. Podľa názoru žalobcov predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatná z dôvodu absencie vôle predávajúcich vykonať tento právny úkon pričom žalovaný sa napriek zápisu v katastri nehnuteľností nikdy nestal vlastníkom týchto nehnuteľností. Žalobcovia na základe výzvy súdu do spisu založili list vlastníctva č. XXX, kúpnu zmluvu, notársku zápisnicu, splatnosť záväzku. Za účelom zistenia skutkového stavu vo veci súd vypočul žalobcu, žalovaného, právneho zástupcu žalobcov, právneho zástupcu žalovaného, svedkov, oboznámil sa s listinnými dôkazmi. V priebehu konania právny zástupca žalobcu 1 žiadal, aby súd pripustil zmenu žalobného petitu v tomto znení: Súd pripúšťa zmenu žalobného petitu v zmysle ktorého žalobcovia sú bezpodielovými vlastníkami nehnuteľností a to rodinného domu na parcele číslo 674/2, parcely registra C, parcela číslo 674/1 o výmere 526 m², zastavané plochy a nádvorcia parcely registra C, parcela číslo 674/2, vo výmere 108 m², nachádzajúcich sa v obci C. C., katastrálne územie C. C., okres Galanta, zapísané na Okresnom úrade odbor katastrálny Galanta na LV č. XXX. Súd za účasti právnych zástupcov žalobcu 1, žalovaného a žalobkyni 2 podľa § 139 Civilného sporového poriadku pripustil navrhnutú zmenu žaloby.

7. Súd prvej inštancie vo veci vykonal dokazovanie. Žalobca 1 trval na podanej žalobe a uviedol, že pred podpisom zmlúv sa rozprávali s pánom G., ktorý ich ubezpečoval, že idú k notárovi podpisovať úverovú zmluvu. Na základe tohto dohovoru išli do Bratislavy, kde sa stretli s pánom G. a ten ich zobral k notárovi. Notár na stole mal veľa papierov, pričom boli vyzvaní, aby papiere podpísali. Papiere podpísal s vedomým, že podpisuje úverové zmluvy. Podpísali asi 30 papierov, pričom v určitom okamihu žalobkyňa v 2. rade zneistela a nechcela ďalej pokračovať v podpisovaní papierov. Na to pán G. znervóznel, celý očervenel a povedal, že načo sme tu, že on nám dom zobrať nechce, ale banka. Potom svoju manželku ukludnil a došlo k podpisu všetkých papierov. Okrem pána G. bol prítomný aj nejaký silnejší pán, ktorý v miestnosti na stôl položil 2 000 eur, čo ho prekvapilo, pretože o týchto peniazoch sa nezmiemil. Peniaze zobral pán G.. Následne na to došlo k prepísaniu nejakých papierov, ale konkrétne sa k tomu nevedel vyjadriť. S pánom G. mienil uzavrieť zmluvu o pôžičke vo výške, ktorú dlhoval banke. V banke zistil, že dlh je vo výške okolo 60 000 eur. Pôžičku mal splácať po pol roku, dokedy sa fyzicky a psychicky dá do poriadku a pokiaľ bude potrebné, zabezpečí mu aj dobre platenú prácu, aby mohol dlh splatiť. Po uplynutí pol roka mal začať splácať dlh spolu aj s úrokom, v akej výške si nepamätal. Pokiaľ sa pýtal pána G. prečo na zmluve figuruje meno žalovaného, svedok mu povedal, aby sa o to nezaujímal, že je to len figúra. Po uplynutí pol roka sa ozval žalovaný a keďže nevedel kto je pán E. zavolať svedkovi G., ktorý mu povedal, aby sa nezaujímal a následne mu boli doručené zmluvy, ktoré založil do spisu. Z katastrálneho úradu po uzavretí zmluvy mu pravdepodobne neprišli žiadne papiere, pretože pokiaľ áno, založil by ich

do spisu. Následne sa nakontaktoval na pani I. a D., ktoré mu povedali, že pán G. je špinavý človek. Potom sa stretli s pánom G., ktorý bol veľmi nepríjemný a povedal, že chce naspäť dom aj peniaze. Po stretnutí s pani I. a J. vyplynulo, aby celú záležitosť podal na súd, lebo sa dali obabrať. Žalobkyňa 2 sa počas celého konania k predmetu konania nevyjadrila zo psychických dôvodov, pričom až na pojednávaní konanom 06. apríla 2022 súdu predložila písomné vyjadrenie, ktoré však súd nezobral do úvahy z dôvodu koncentrácie konania, pretože spor sa vedie od r. 2015 a pokiaľ žalobkyňa 2 vie, že má psychické problémy a je rozrušená z pojednávania, písomné vyjadrenie mohla predložiť skôr. Žalovaný potvrdil, že dlhé obdobie podniká s nehnuteľnosťami s tým, že na tento konkrétny prípad vzhľadom na odstup času sa nepamätá. Pamätal sa, ako mu volal D. K., či nechce investovať nejaké peniaze, pričom pozná aj pána G.. Informoval sa o akú nehnuteľnosť ide a D. K. dal plnú moc, aby vybavil všetky potrebné záležitosti. Kúpnu zmluvu nepodpisoval. Nehnuteľnosť nevidel avšak D. K. vyhotovil fotodokumentáciu z predmetnej nehnuteľnosti. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku a časť kúpnej ceny išlo na zaplatenie úveru, ďalšia časť pánovi C. a ďalšiu časť ani neskúmal, či išla pánovi G. resp. D. C., ktorý bol splnomocnený na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s finančnou hotovosťou vo výške 2 000 eur pre žalobcov a ktorý išiel overovať podpisy žalobcom. Kúpnu zmluvu pripravoval D. K.. Žalovaný si nepamätal, či kúpnu zmluvu čítal pred podpisom žalobcami. V danom prípade komunikoval len s D. K.. Vypratania nehnuteľnosti sa nedomáhal. Osoby E. J., K. D., D. I. osobne nepozná. Z Listu vlastníctva č. XXX vedeného na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Galanta, v obci C. C., katastrálne územie C. C., pozemky registra „C“, parcela číslo 674/1 vo výmere 526 m², ostatná plocha, parcela číslo 674/2 vo výmere 108 m² zastavaná plocha a nádvorie na základe Kúpnej zmluvy č. V 2641/2015, vklad povolený 12. júna 2015. Z predmetného listu vlastníctva vyplýva, že predchádzajúcimi vlastníkmi predmetných nehnuteľností boli žalobcovia v 1. a 2. rade. H., B. oznámila začatie výkonu záložného práva 23.02.2015 na vymoženie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o zriadení záložného práva V 4307/2012-v.z. 15/2025. 8. Ďalej súd prvej inštancie zistil, že žalobcovia so žalovaným uzatvorili kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti za kúpnu cenu podľa bodu 3 kúpnej zmluvy, ktorá bola dohodnutá na 60 000 eur. Dojednanú kúpnu cenu sa kupujúci zaviazal zaplatiť nasledovným spôsobom: - časť kúpnej ceny vo výške 52 591,04 eur sa kupujúci zaviazal zaplatiť na účet číslo: G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX pod variabilným symbolom XXXXXXXXXXX najneskôr do troch pracovných dní odo dňa uzatvorenia zmluvy a to za účelom splatenia pohľadávok veriteľa: H. E. K., B., C. XX, v bode 4.1.1. zmluvy, zapísaným do listu vlastníctva pod V 4307/2012, - časť kúpnej ceny vo výške 2 000 eur zaplatil kupujúci pri uzatvorení tejto zmluvy v hotovosti k rukám predávajúceho, odovzdanie a prevzatie tejto časti kúpnej ceny potvrdili zmluvné strany svojimi podpismi pod zmluvou, - časť kúpnej ceny vo výške 5 408,96 eur sa kupujúci zaviazal zaplatiť na účet číslo: G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a to do troch pracovných dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade zmluvy kupujúcemu. Predávajúci vyhlásil, že platobné miesta (čísla účtov) pre platbu všetkých častí kúpnej ceny určil kupujúcemu výhradne on, tieto skontroloval a súhlasil s tým, aby kupujúci zaplatil kúpnu cenu prípadne jej časti na uvedené bankové účty. Predávajúci vyhlásil, že zaplatenie kúpnej ceny na ním uvedené účty bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho a včasného splnenia záväzku kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny. V zmysle bodu 6.6.8. účastníci zmluvy vyhlásili, že právny úkon bol urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný,, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci vyhlásili, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy bolo v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali. V predmetný deň bola napísaná v kancelárii notára Ondreja Ďuriača, notára so sídlom v Bratislave, Krížna ulica 2, spisová značka N 872/2015, NZ 20157/2015 za účasti žalobcov v 1. a 2. rade a žalovaného, ktorí požiadali notára o napísanie notárskej zápisnice podľa § 41 ods. 2 písm. c/ Zákona č. 233/95 Z. z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov nasledovne: „Súhlas osoby povinnej v I. rade a súhlas osoby povinnej v II. rade s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice, vyhlásenie osoby povinnej v I. rade a vyhlásenie osoby povinnej v II. rade o uznaní záväzku voči osobe oprávnenej a súhlas osoby povinnej v I. rade a súhlas osoby povinnej v II. rade s exekúciou podľa § 41 Zák. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov. Dnes sa dostavili osoba povinná v I. rade a osoba povinná v II. rade a predložili podpísanú Kúpnu zmluvu zo dňa 10. júna 2015 medzi osobou povinnou v I. rade, osobou povinnou v II. rade ako predávajúcimi a osobou oprávnenu ako kupujúcim, s úradne overenými podpismi osoby povinnej v I.rade, osoby povinnej v II. rade - predávajúcimi, ktorá tvorí prílohu číslo 1 tejto notárskej zápisnice, ktorej predmetom prevodu sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Galanta, pre okres Galanta, obec C. C., katastrálne územie

C. C. na liste vlastníctva číslo XXX, a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 674/1, ostatné plochy o výmere 526 m², parcelné číslo 674/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 108 m², stavby, súpisné číslo X, na parcele číslo 674/2 rozostavaný rodinný dom, spoluvlastnícky podiel 1/1, (ďalej spoločne len „Nehnutelnosti“). Podľa kúpnej zmluvy zo dňa 10. júna 2015 a vyhlásenia tejto notárskej zápisnici osoba povinná v I. rade a osoba povinná v II. rade vyhlasujú a zaväzujú sa vypratať, vystaňovať spolu so všetkými osobami, ktoré spolu s osobou povinnou v I. rade a osobou povinnou v II. rade vyššie opísané Nehnutelnosti užívajú, v lehote do 10. decembra 2015 do 12,00 hodiny vyššie opísané Nehnutelnosti evidované na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie C. C.. Osoba povinná v I. rade a osoba povinná v II. rade podľa § 41 Exekučného poriadku, zákona č. 233/95 Z.z. v znení neskorších predpisov vyhlasujú, že súhlasia, že v prípade, ak sa nevypracú, nevystaňujú v lehote do 10. decembra 2015 do 12,00 hodiny spolu s osobami, ktoré s nimi užívajú vyššie opísané Nehnutelnosti evidované na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie C. C., osoba povinná v I. rade a osoba povinná v II. rade výslovne vyhlasujú, súhlasia s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice a exekúciou na podklade tejto notárskej zápisnice. Exekúciu vykoná exekútor vypratáním, vystaňovaním osoby povinnej v I. rade, osoby povinnej v II. rade a všetkých, ktorí s osobou povinnou v I. rade, osobou povinnou v II. rade, bývajú, užívajú vyššie opísané Nehnutelnosti evidovaných na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie C. C.. Osoba povinná v I. rade a osoba povinná v II. rade vyhlasujú, že sú si vedomé, že nemajú nárok na náhradný byt, náhradné ubytovanie“. Žalovaný sa osobne nedostavil notárovi ale za týmto účelom splnomocnil D. L. C. 10. júna 2015. Žalovaný sa osobne nedostavil notárovi ale za týmto účelom splnomocnil D. L. C. 10. júna 2015. Žalovaný vyzval žalobcov Listom z 4. novembra 2015 o vypratanie predmetnej nehnuteľnosti s poukazom na blížiacu splatnosť ich záväzku, pričom žalobcovia sa zaviazali, že najneskôr do 6 mesiacov od uzavretia kúpnej zmluvy vypracú a odovzdajú predmet prevodu žalovanému. V prípade, ak svoj záväzok nesplnia riadne a včas žalovaný má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 70 eur za každý začatý kalendárny deň omeškania až do splnenia záväzku. Súd prvej inštancie sa v konaní oboznámil s poslednou výzvou na úhradu pohľadávky z H. adresovanú žalobcovi v 1. rade, z ktorej vyplýva, že k 02. októbru 2014 predstavuje dlh výšku 1 326,99 eur vrátane príslušenstva, ktorý žiadali uhradiť bezodkladne, v opačnom prípade bude úver vyhlásený za splatný a budú musieť uhradiť celý dlh z poskytnutého úveru 47 838,56 eur naraz. Znalec Ing. Igor Nitriansky, znalec z odboru stavebníctva na základe zadania žalobcov 1 a 2 vypracoval znalecký posudok č. 26/2012 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty rozostavaného rodinného domu. Znalec v závere znaleckého posudku uviedol všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a stavieb na sumu 63 600 eur a v prípade dokončenia stavby na sumu 114 000 eur. Zo zmluvy uzatvorenej medzi H., B. a žalobcami v 1. a 2. rade uzatvorenej 20. decembra 2012 vyplýva, že banka žalobcom poskytla úver vo výške 47 000 eur. Žalobca 1 podal na M. G. 17. januára 2017 na Okresnú prokuratúru Galanta ORPZ v Galante, trestné oznámenie vo veci zločinu podvodu a prečinu poškodzovania cudzích práv. Z odôvodnenia sťažnosti proti uzneseniu vyšetrovateľa OR PZ v Bratislave odbor kriminálnej polície 4. oddelenia vyšetrovania z 31. marca 2017, ČVS: ORP-223/4-VYS-B1-2017 vyplýva, že uznesením vyšetrovateľa z 31. marca 2017 ČVS: ORP-223/4-VYS-B1-2017 bolo trestné oznámenie týkajúce sa podozrenia zo spáchania zločinu podvodu, ktorého sa mal dopustiť M. G. odmietnuté, pretože podľa vyšetrovateľa nie je dôvod na začatie trestného stíhania alebo postup podľa § 196 ods. 2 Trestného poriadku. Žalobca v 1. rade považoval uznesenie vyšetrovateľa za formálne, vydané predčasne, nakoľko vychádza z neúplného zistenia veci. V rámci odôvodnenia uviedol, že vyšetrovateľ mal vypočúť aj jeho manželku, ako aj ďalšie osoby, prostredníctvom ktorých sa dostal do kontaktu s osobou M. G. a to D. I., E. J. a N. O.. V odôvodnení uznesenia bolo uvedené, že v jednotlivých článkoch kúpnej zmluvy boli deklarované formálne ustanovenia týkajúce sa zmluvnej voľnosti, dobrovoľnosti, náležitosti vôle, vyhlásenie zmluvných strán, že zmluvu neuzatvorili v tiesni atď. Skutočnosť, že zmluvu a zápisnicu podpísali na notárskom úrade nemôže svedčiť o tom, že si zmluvu preštudovali pred jej podpisom, že jej obsahu porozumeli a jej následkom a dokonca, že v určitej dobe pred ním nebola na nich vyvíjaná forma nátlaku alebo že by neboli uvedený do omylu. K vyjadreniu M. G. na otázku vyšetrovateľa k bankovému účtu G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, ktorý je uvedený v kúpnej zmluve zo dňa 10. júna 2015, ktorý podľa zmluvy bolo prevedených 5 408,96 eur uviedol, že „ide o účet spoločnosti P. L., pričom uvedená suma bola na tento účet prevedená z dôvodu, že manželka B. mali exekúciu, a bola dohodnutá s manželmi B. a sprostredkovateľom tohto obchodu o províziu a preto bola zaslaná na účet P. L., kde on vyplácal províziu pani, ktorá ho sprostredkovala manželom B., avšak jej meno si už nepamätá“, uvádzam, že v období uzatvorenia predmetnej zmluvy, ale ani pred ani po tom období, nebolo vedené žiadne exekučné konanie proti oznamovateľovi ani proti jeho manželke. Toto tvrdenie M. G. sa nezakladá na pravde, ako ani tvrdenie o dohodnutej provízii „z tohto obchodu“ medzi nimi a „sprostredkovateľom“. Tieto tvrdenia M. G. sú vymyslené a zmätočné. Čo sa týka M. G. uvedenej

spoločnosti, tak podľa dostupných informácií z E. M. G. bol spoločníkom tejto obchodnej spoločnosti od 25. októbra 2006 do 02. apríla 2014. Funkciu štatutárneho orgánu, konateľa tejto spoločnosti zastával od 13. októbra 2006 do 24. mája 2016. Adresou sídla tejto spoločnosti bola adresa trvalého bydliska M. G. v období od 13. októbra 2006 do 30. mája 2008. Zo stránky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky www.obcan.justice.sk sú dostupné viaceré rozhodnutia súdov prvej inštancie, ako aj súdov druhej inštancie v civilnoprávných veciach, v ktorých žalovaným D. G. P. L. G., pričom rozhodnutia boli vydané v období, v ktorom funkciu štatutárneho orgánu žalovaného vykonával M. G.. Jedná sa o rozhodnutia vydané v konaní vedenom na Krajskom súde v Trnave, sp. zn. 11Co/427/2013, Krajskom súde v Žiline, sp. zn. 7Co/461/2014, Krajskom súde v Trnave, sp. zn. 24Co/539/2015, Okresnom súde v Trnave, sp. zn. 9C/56/2012. Spomenuté konania sa v skutkovom deji podobajú, v niektorých častiach dokonca stotožňujú so skutkom, ktorý je predmetom oznámenia, najmä v nasledujúcich skutočnostiach: predmetom žaloby je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, žalobcami vyššie uvedených konaní sú osoby, ktoré v postavení predávajúcich previedli nehnuteľnosť na kupujúceho, resp. kupujúcich (v konaniach, ako žalovaný) a to na G. P. L. G., ako aj fyzické osoby (v zverejnených rozsudkoch uvedené len iniciály mena a priezviska žalovaných), pričom žalobcovia mali záujem o úver, alebo pôžičku a nie o prevod nehnuteľností, zastupovanie kupujúceho pri podpise kúpnej zmluvy na základe plnomocenstva, vyplatené úvery namiesto žalobcov, v zmysle znenia textu kúpnych zmlúv mali byť časti kúpnych cien za predmety kúpy vyplatené v hotovosti, ktoré ale predávajúcim reálne nikdy vyplatené neboli, atď. H. B. podaním z 25. septembra 2017 oznámila súdu, že platba vo výške 50 591,04 eur bola 12. júna 2017 z účtu č. G., E. s popisom D. E., XXXXXXXXXXXX na vnútorný účet banky: G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, A.O. NESKOR.ZÚČTOVANIU DO 30 dní. V konaní vypočutý svedok M. G. pred súdom uviedol, že žalobcovia ho požiadali o pomoc, pretože nevedeli splácať úver a hrozila im dražba. Za týmto účelom oslovil žalovaného, pretože vedel, že má peniaze, ktoré chcel investovať a niečo kúpiť. Túto skutočnosť oznámil žalobcom a pamätal si ako v Bratislave podpisovali zmluvy, ktoré boli zavkladované a medzi stranami bola taká dohoda, že do pol roka sa z nehnuteľnosti vystaňujú a nasťahujú sa do nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v C. C., ktorý jeden z manželov zdedil. Po dohode so žalobcami mu bola vyplatená odmena zo strany žalovaného. Svedok si nepamätal, či žalovaný bol osobne obhliadnuť nehnuteľnosti alebo poslal svojho advokáta D. K.. Jeden z týchto dvoch sa bol pozrieť na nehnuteľnosť, rozprával sa so žalobcami, a z miesta boli vyhotovené aj fotografie. V prejednávanej veci so žalobcami sa rozprával len o úvere, pričom o pôžičke sa nehovorilo.

9. Ďalej súd prvej inštancie v rámci vykonávania dokazovania vypočul svedkyňu A. E. potvrdila, že pani I. bola finančnou sprostredkovateľkou pre A. G. G.. Potvrdila, že navrhnutá svedkyňa pani J. zomrela a voči jej osobe sa konalo množstvo trestných konaní, ktorá žila v spoločnej domácnosti s jej biologickou matkou. Pani D. nepozná. Potvrdila, že voči pánovi G. sa vedie viacej trestných konaní a pretože bola vypočutá v množstvách trestných konaní má vedomosť, že M. G. pod rúškom uzavretia zmluvy o pôžičke alebo úveru dával ľuďom podpisovať kúpno-predajné zmluvy ohľadne prevodu nehnuteľností. Pani J. s pani O. boli na úrade práce pričom sa prezentovali ako úspešné realitné makléřky - podnikateľky. Pani I. robila finančnú sprostredkovateľku pre banku a v prípade, že banka úver zamietla, v takom prípade boli dotčení ľudia posunutí pani J. a pánovi G.. Z účasti na pojednávaniach vie, že ľuďom boli dané papiere na podpis, aby ich rýchlo podpísali, pričom na vrchu bola zmluva o pôžičke avšak ľudia v skutočnosti podpisovali kúpne zmluvy. Pán G. bol v Martine odsúdený na trest odňatia slobody v trvaní troch rokov, súdený v Banskej Bystrici, ale čo sa týka konkrétnej veci žalobkyňa nemá vedomosť, že by bol odsúdený, obvinený alebo trestaný. Svedkyňa D. I. si pamätala, ako pani A. bola jej klientkou a pani E. J., ktorá zomrela bola jej teta. Pri jednej príležitosti ako sedela s pani A. za prítomnosti pani E., ktorá počula, že s jedným klientom má problém ohľadne úveru, pri ktorej príležitosti pani E. povedala, že má možnosť dať nám kontakt na jedného pána. Je to seriózny človek a že vie žalobcom pomôcť. Ako banková poradkyňa chcela vybaviť úver žalobcom a to vo všetkých bankách, avšak jednalo sa o komplikovaný prípad nakoľko žalobca nemal dostatočný príjem a žalobkyňa 2 bola domáca. Osobu M. G. nepoznala, v živote ho nevidela. Pani A. bola dôveryhodný klient a nemala žiadne pochybnosti, že by sa žalobca nemal kontaktovať s pánom G.. Až následne sa dozvedela, že pani E. J. patrila do nejakej skupiny a jednalo sa o tri osoby, teda o pani A., E. a pána O., ktorí boli zadržaní. Súd uznesením na pojednávaniach zamietol návrhy na výsluchy svedkov K. D., pána Q. B. a opakovaný výsluch M. G.. Žalobcovia podaním z 24. apríla 2023 ospravedlnili neúčast' na pojednávaní konanom 27. apríla 2023 so zaslaním lekárskej správy, z ktorej vyplýva, že žalovaná v 2. rade sa zo zdravotných dôvodov nemôže zúčastniť súdneho pojednávania. Žalobca v 1. rade opatruje žalobkyňu v 2. rade, z ktorého dôvodu žiadali odročiť pojednávanie a vypočúť Q. B., ktorý žil v rozhodujúcom čase s nimi v spoločnej domácnosti a bol prítomný pri komunikácii so svedkom M. G., kedy sa dohadovali o tom, že majú záujem o poskytnutie pôžičky a nedohadovali sa o predaji nehnuteľnosti. Súd neakceptoval žiadosť o odročenie pojednávania,

pretože žalobca 1 ako manžel žalobkyni 2 mal vedomosť o tom, že na pojednávaní konanom 27. apríla 2023 bude vyhlásený rozsudok a okrem toho žalobca v 1. rade je právne zastúpený. Právny zástupca žalobcu 1 bol prítomný na predmetnom pojednávaní. Súd zdôrazňuje, že žalobcovia 1 a 2 tvoria nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Súd návrh na výsluch Q. B. zamietol z dôvodu sudcovskej koncentrácie, nakoľko spor sa vedie na tunajšom súde od r. 2015, od ktorej doby žalobcovia mali možnosť žiadať súd o výsluch nasledovného svedka. Súd z dôvodu opatrnosti opätovne zamietol návrh na výsluch K. D. z dôvodu, že táto prítomná pri uzatváraní dohody medzi žalobcami a pánom G. nebola, takže túto okolnosť by nevedela potvrdiť a skutočnosť, že žalobcovia mali záujem vybaviť úver v banke za účelom vyplatenia dlhu banke, potvrdila vypočutá svedkyňa pani I.. Dôvodom pre zamietnutie opätovného výsluchu M. G. bolo to, že menovaný bol vypočutý už raz v konaní, pričom zotrval na tom, že dohoda medzi ním a žalobcami bola ohľadne uzavretia kúpnej zmluvy a nie zmluvy o pôžičke. Vzhľadom na povesť M. G. je naivné sa domnievať, že by uviedol skutočnosti, ktoré nie sú v jeho prospech, pretože má bohatú skúsenosť s trestnými konaniami. Súd prvej inštancie na trestnom úseku tunajšieho súdu zistil, že proti M. G. sa vedú dve konania a to vo veci sp. zn. 2T/131/2019 pre trestný čin podvodu podľa § 221 ods. 1,2 a sprenevery podľa § 248 ods. 1,4 Trestného zákonníka a vo veci sp. zn. 2T/36/2019 sa prejednáva trestný čin podvodu podľa § 221 ods. 1,3 Trestného zákonníka. Z Obchodného registra Okresného súdu Trnava vyplýva, že P. L. G. G. Q. XX, Q. XXX XX, R.: XX XXX XXX jedným zo štatutárnych orgánov je aj M. G.. Súd zamietol i ostatný návrh žalobcov na doplnenie dokazovania nariadením znaleckého dokazovania na určenie všeobecnej hodnoty spornej nehnuteľnosti v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy vznesený na pojednávaní 18.02.2025 s poukazom na primárne sudcovskú koncentráciu konania, nakoľko žalobcovia mali dostatočný časový priestor navrhnúť nariadenie znaleckého dokazovania (žalobu podali 24.11.2015), avšak v priebehu konania relevantne nereagovali napriek tomu, že žalovaný predložil súdu znalecký posudok už v počiatočnom štádiu konania, závery ktorého účinne nepopreli, mali ambíciu urobiť tak až na ostatnom pojednávaní dňa 18.02.2025, pričom netvrdili ani nepreukázali existenciu takých skutočností objektívneho charakteru, ktoré by im bránili urobiť tak skôr; sekundárne by išlo o dokazovanie nehospodárne v kontexte prejudiciálnej otázky neplatnosti kúpnej zmluvy ako právneho dôvodu zotrvania vlastníckeho práva na strane žalobcov, nakoľko i zjavná neprimeranosť kúpnej ceny predmetu kúpnej zmluvy nepredstavuje právny dôvod žalobcami tvrdenej absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy (NS SR sp. zn. 3Cdo/244/2018); zjavná neprimeranosť ceny ako hrubý nepomer vzájomných plnení by mohla predstavovať dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ust. § 39a OZ, avšak výlučne za súčasného naplnenia tam uvedených hmotnoprávných predpokladov najmä v podobe zneužitia tiesne, neskúsenosti, rozumovej vyspelosti, rozrušenia, dôverčivosti, ľahkomyselnosti, finančnej závislosti alebo neschopnosti plniť záväzky druhej strany druhou zmluvnou stranou (žalovaným), ktoré tvrdenia vo vzťahu k žalovanému žalobcovia v priebehu konania ani neprodukovali (v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy mali konať výlučne so svedkom G.), v dôsledku čoho je aplikácia ust. § 39a OZ na daný skutkový stav vylúčená.

10. Súd prvej inštancie skonštatoval, že žaloba bola podaná za účinnosti a platnosti Občianskeho súdneho poriadku § 80 písm. c), za ktorého súd pre úspešnosť žaloby musel preukázať naliehavý právny záujem na podaní žaloby. Žalobcovia preukazovali naliehavý právny záujem spočívajúci v nadobudnutí právnej istoty a bez autoritatívneho rozhodnutia súdu by nedošlo k zmene zápisu v katastri nehnuteľností. Vychádzajúc z právneho záveru konštatovaného odvolacím súdom, v danom prípade ide o určovaciu žalobu podľa ust. § 137 písm. c) CSP (určenie, či tu právo je alebo nie je), prípustnosť ktorej je podmienená tvrdením a preukázaním naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení. Argumentácia žalobcov spočívajúca v tvrdení, že žalobou sa má dosiahnuť zmena v zápise subjektov disponujúcich vlastníckym právom k spornej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, ktoré vlastnícke právo ku dňu podania žaloby svedčí žalovanému, pričom iný spôsob ako žalobcami zvolený nemá spôsobilosť zmeniť zápis vlastníckeho práva, pričom naliehavý právny záujem je v takomto prípade daný, plne zodpovedá záverom ustálenej judikatúry (R 75/2003), na základe čoho súd konštatuje, že žalobcovia 1 a 2 majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva. V prejednáwanej veci žalobcovia žiadali súd, aby určil, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi označenej nehnuteľnosti. Medzi stranami nebolo sporné uzavretie kúpnej zmluvy a iných dokumentov pred notárom. Nebola sporná skutočnosť, že žalobcovia po uzavretí zmluvy mohli bývať v nehnuteľnosti po dobu pol roka. Spornou skutočnosťou bola vôľa žalobcov uzavrieť kúpnu zmluvu. Ako prejudiciálnu otázku si súd riešil platnosť uzavretej kúpnej zmluvy. Platný právny úkon podľa § 37 predpokladá, že k prejavu vôle došlo: slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s možným predmetom plnenia. Inak je právny úkon neplatný. Sloboda a vážnosť sú základné náležitosti vôle. Sloboda vôle vychádza z podmienok utvárania vôle konajúceho subjektu. Ak tieto podmienky nepôsobia rušivo, násilne na mechanizmus vzniku vôle, neobmedzujú konajúceho vo výbere primeraných možností na prejavenie

vôle, možno konštatovať, že vôľa je slobodná. Treba však zdôrazniť, že pri analýze slobody vôle sa v podstate skúma sloboda prejavu vôle. Vôľa bez jej prejavu nie je totiž poznateľná a ak bol prejav urobený neslobodne, možno usúdiť aj na neslobodu vôle. Tento základný rámec slobody vôle sa však nedá absolutizovať. Jeho zúžením na nedovolený nátlak zo strany protistojaceho účastníka právneho úkonu (najčastejšie zmluvy), prípadne tretej osoby by sa mohlo dospieť k záveru o neslobode vôle aj v prípade, keď by išlo napríklad len o konanie v tiesni, ale nie za nápadne nevýhodných podmienok, prípadne konajúci by sa dovoľával neslobody, hoci právny úkon, ktorý urobil, bol jeho povinnosťou a pritom druhý účastník by tvrdil, že sa nemohol slobodne rozhodnúť, či právny úkon, ktorý bol povinný urobiť, urobí, alebo ho neurobí. Vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. Vôľa je schopnosť vedome sa rozhodnúť, respektíve vlastnosť založená na tejto schopnosti. Žalobcovia od podania žaloby tvrdili, že zmluvu uzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok. Preukázanie uvedených skutočností by z právneho hľadiska však nemalo za následok žalobcami tvrdenú absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, ale len právo odstúpiť od zmluvy (§ 49 OZ), pričom však z vykonaného dokazovania nič nenasvedčuje tomu, že by uvedené právo žalobcovia využili (a v konaní vy sa tak mohli domáhať určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z právneho dôvodu platného odstúpenia od kúpnej zmluvy). Nebolo tvrdené ani žalobcami preukázané, že by realizovali vo vzťahu k žalovanému jednostranný právny úkon obsahovo zodpovedajúci odstúpeniu od zmluvy. Z vykonaného dokazovania má súd za to, že žalobcovia pred uzavretím kúpnej zmluvy boli vo finančnej tiesni z dôvodu, že nevedeli splácať úver a banka im hrozila s dražbou. Do tejto situácie sa dostali z dôvodu nízkého príjmu žalobcu v 1. rade, ktorá skutočnosť bola preukázaná najmä vypočutím svedkyne D. I., ktorá potvrdila, že žalobcom vybavovala úver vo všetkých bankách, neúspešne, vzhľadom na príjem žalobcu 1 a žalobkyne 2, ktorá bola domáca. Nakoniec žalobcovia skontaktovali sa na pána G., ktorého odporučila pani J., ktorá mala byť v konaní vypočutá, avšak medzičasom zomrela. Žalovaný tvrdil, že mal vedomosť len o uzavretí kúpnej zmluvy a nie zmluvy o pôžičke. Svedok M. G. toto tvrdenie žalovaného potvrdil. Tvrdenie žalobcu 1 o časovej tiesni pred podpisom zmluvy, odopretí možnosti prečítania si listín, ktoré mal podpisovať alebo nezodpovedaní rozhodujúcich otázok v prípade ich kladenia v konaní preukázané nebolo, rovnako ako nebola tvrdená akákoľvek forma nátlaku žalobcami, ktorú skutočnosť pre súd prvej inštancie v tomto konaní záväzne konštatoval odvolací súd v ods. 20 zrušujúceho uznesenia, na základe čoho možno uzavrieť, že žalobcovia 1 a 2 v konaní nepreukázali existenciu hmotnoprávných predpokladov determinovaných ust. § 37 OZ podmieňujúcich úspešné domáhanie sa neplatnosti zmluvy pre absenciu slobodnej a vážnej vôle, ak žalobcovia tvrdili, že mali vôľu uzatvoriť nie kúpnu, ale úverovú zmluvu, uvedené nekorešponduje s výpoveďou žalobcu 1, ktorý v konaní vôbec neuviedol, o akú výšku a podmienky úveru malo teda ísť, samotná skutočnosť neschopnosti splácania úveru žalobcami voči H., B. s možnosťou započatia realizácie výkonu záložného práva (od poslednej výzvy na zaplatenie z 02.12.2014) nepreukazuje, že by títo v dôsledku vedomosti boli dlhodobo v takom nepriaznivom psychickom rozpolžení, že by neboli schopní si listiny, ktoré mali u notára podpisovať, si prečítať. Osobitne poukázal odvolací súd na zjavnú protirečivosť vo výpovedi žalobcu 1, ktorý si síce všimol meno a priezvisko žalovaného ako kupujúceho na zmluve (na ktorú skutočnosť sa aj spýtal svedka G.), avšak si nevšimol označenie zmluvy ako „kúpna zmluva“, ktoré označenie bolo uvedené na tej istej strane zmluvy priamo nad uvedením mena a priezviska žalovaného, nadôvažok väčšími písmenami ako meno a priezvisko žalovaného ako kupujúceho. Žalobcovia v konaní nepreukázali, že by ich vážna vôľa smerovala k uzatvoreniu zmluvy o úvere, neprezentovali ani podstatné náležitosti danej zmluvy, ak ju mali záujem uzatvoriť. Elementárnou povinnosťou každej zmluvnej strany disponujúcej spôsobilosťou na právne úkony podľa ust. § 8 ods. 1 OZ je oboznámenie sa s obsahom právneho úkonu, ktorý táto má v úmysle uzatvoriť. Žalobcovia nepreukázali, že by im bolo žalovaným resp. tretím subjektom bránené sa náležite oboznámiť s obsahom spornej kúpnej zmluvy, nebolo preukázané (ani tvrdené), že by ich žalovaný v súvislosti s obsahom alebo účelom spornej zmluvy uviedol do omylu vo vzťahu ku skutočnosti, ktorá je pre jej uzatvorenie podstatná. Tvrdený nezáujem žalovaného o predmet kúpy nemá vplyv na platnosť zmluvy (tento mohol konať prostredníctvom splnomocnenej osoby). Osoba pána G. v procesnej pozícii svedka je podľa názoru súdu prvej inštancie, ktorý názor čo do správnosti potvrdil i odvolací súd, osoba nedôveryhodná, ktorá má viacere trestných, civilných konaní podľa výpovede svedkyne E., ktoré sa vedú na viacerých súdoch Slovenskej republiky a aj na tunajšom súde, ako bolo uvedené vyššie. Uvedená nedôveryhodnosť svedka však nemá za následok sama osebe potvrdenie pravdivosti skutočností tvrdených žalobcami v konaní, pričom po vyhodnotení výsledkom dokazovania ako samostatne, tak i vo vzájomnej súvislosti, nebolo preukázané, že by svedok v súčinnosti so žalovaným ako kupujúcim vyvinul na žalobcov pred a pri uzatváraní kúpnej zmluvy nátlak, ktorým by zneslobodnil ich vôľu kúpnu zmluvu uzavrieť. Pokiaľ žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu uvádza,

že samotná kúpna zmluva, ale aj ostatné dokumenty obsahovali veľkým písmenom ich označenie v tomto smere súd uvádza, že zmluva bola podpisovaná v tiesni, v psychickom rozrušení a žalobcovia si kúpnu zmluvu nečítali, len pod nátlakom pána G. papiere podpísali, ktoré tvrdenie právny zástupca žalovaného v konaní poprel, procesnou povinnosťou žalobcov bolo popreté tvrdenia preukázať, v ktorom smere neunesli dôkazné bremeno (popreté tvrdenia nepodopreli relevantnými dôkaznými prostriedkami s výpovednou hodnotou svedčiacou v prospech tvrdení žalobcov). Súhrnne možno uzavrieť, že žalobné dôvody prezentované v konaní žalobcami boli nepreukázanými a nedôvodnými. Žalobcovia domáhajúc sa v rámci prejudiciálneho posúdenia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy primárne poukazovali na absenciu skutočnej a vážnej vôle uzatvoriť so žalovaným spornú kúpnu zmluvu, ich vôľa mala smerovať od počiatku výlučne k uzatvoreniu úverovej zmluvy, avšak podstatné náležitosti údajnej úverovej zmluvy (výška úveru, splátky) žalobcovia ani len netvrdili, pričom z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd za preukázaný v uvedenej súvislosti maximálne motív resp. pohnútku žalobcov 1 a 2 nejakým spôsobom zabezpečiť si platobnú schopnosť vo vzťahu k veriteľovi H. z predchádzajúceho úveru ktorý poslednou výzvou z 10/2014 ich márne vyzval na zaplatenie dlhu a zároveň oddialiť potenciálny výkon záložného práva, ktorý motív resp. pohnútku vo vzťahu k platnosti kúpnej zmluvy je však právne irelevantnými. Skutočnosť tvrdená žalobcom 1 ohľadne podpisovania spornej zmluvy, podľa ktorej tento nemal čas a priestor sa s obsahom podpisovanej zmluvy oboznámiť v dôsledku netrepezlivosti tam prítomného svedka G. neobstojí, nakoľko je v priamom rozpore s tvrdením žalobcu 1 o tom, že síce si pre nedostatok času a stres neprečítal výraznejším písmom označený názov zmluvy (kúpna zmluva), avšak si prečítal meno a priezvisko žalovaného ako kupujúceho, čo aj napísané menším písmom priamo na tej istej strane zmluvy pod jej označením. Rovnako žalobcovia nevenovali pozornosť obsahu ďalších listín, ktoré so zmluvou podpisovali („DOHODA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZO STAVEBNÉHO POVOLENIA A SUBLICENČNÁ ZMLUVA“). V danej situácii pritom netvrdili existenciu nátlaku žalovaného alebo tretej osoby v spojitosti s procesom uzatvárania zmluvy, ktorý nátlak by predstavoval právne akceptovateľný dôvod vzniku neslobody vôle ako právneho dôvodu neplatnosti spornej zmluvy podľa ust. § 37 OZ. Žalobcom 1 prezentované dôvody údajného neobožnámia sa s obsahom a účelom spornej zmluvy sú kvalitatívne dôvodmi výlučne subjektívneho charakteru na strane žalobcu, ktoré nemajú ním tvrdené právne účinky vo vzťahu k platnosti zmluvy. Súd z výsledkov vykonaného dokazovania zároveň nemal za preukázanú existenciu dôvodov absolútnej neplatnosti ani podľa ust. § 39 OZ, nakoľko žalobcovia nepreukázali rozpor obsahu alebo účelu spornej zmluvy ako so zákonom alebo jeho obchádzanie, ani rozpor s dobrými mravmi. Predmet zmluvy je právne možný a dovolený, pričom prípadný rozpor kúpnej ceny s všeobecnou hodnotou predmetu kúpy v zmysle záverov ustálenej judikatúry nepredstavuje dôvod jej neplatnosti (ako to je uvedené vyššie v rámci odôvodnenia). Poukaz žalobcov na to, že sporná zmluva mala byť nimi uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok je v kontexte preukázaného skutkového stavu irelevantný, nakoľko ide o hmotnoprávny predpoklad pre možnosť odstúpenia od zmluvy (§ 49 OZ), avšak nebolo tvrdené ani preukázané, že by žalobcovia jednostranný právny úkon odstúpenia od zmluvy realizovali, súd teda nemal dôvod sa existenciou tvrdenej tiesne a nevýhodných podmienok zaoberať (a vyhodnocovať existenciu vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnosti v dôsledku platného odstúpenia od spornej zmluvy). Z hľadiska civilnoprávnej úžery podľa ust. § 39a OZ aplikáciu predmetného ustanovenia vyžaduje skutkový stav zodpovedajúci jej objektívnej stránke „dá sa alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere“ a subjektívnej stránke spočívajúcej v zneužití tiesne, neskúsenosti, rozumovej vyspelosti, rozrušenia, dôverčivosti, ľahkomyselnosti, finančnej závislosti alebo neschopnosti plniť záväzky druhej strany, t.j. nevyhnutným predpokladom je zneužitie realizované druhou zmluvnou stranou, resp. treťou osobou, ktoré zneužitie v konaní preukázané nebolo. Hrubý nepomer vzájomných plnení (kúpna cena - všeobecná hodnota nehnuteľnosti) v konaní preukázaný nebol v dôsledku uplatnenia sudcovskej koncentrácie konania (žalobcovia napriek vedomosti o existencii znaleckého posudku z roku 2012 nimi predloženého so závermi odporujúcimi nimi tvrdenému hrubému nepomeru navrhli nové znalecké dokazovanie až na ostatnom pojednávaní 18.02.2025, t.j. po cca 10 rokoch trvania konania).

11. Napokon súd prvej inštancie nemal za preukázanú ani prípadnú neplatnosť spornej zmluvy podľa ust. § 49a OZ, nakoľko žalobcovia v konaní nepreukázali (a ani netvrdili), že by ich žalovaný ako druhá strana spornej zmluvy uviedol do v súvislosti so zmluvou podstatného omylu alebo by mal vedomosť o podstatnom a pre uzatvorenie zmluvy rozhodujúcom omyle na strane žalobcov naopak poukazovali na podľa ich názoru neštandardnú pasivitu žalovaného ako kupujúceho v súvislosti s predmetom zmluvy. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd vyhodnotil prejudiciálnu otázku platnosti kúpnej zmluvy tak, že sporná kúpna zmluva je platným dvojstranným právnym úkonom zakladajúcim právne účinky v podobe účinného prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na žalovaného ako kupujúceho, v dôsledku čoho

niet relevantného právneho dôvodu, aby vlastnícke právo k nehnuteľnosti ku dňu vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej patrilo žalobcom 1 a 2, na základe čoho žalobu zamietol. Žalovaný mal v konaní plný úspech a preto mu súd voči žalobcom 1 a 2 priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania. 12. Voči tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca 1 z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. a), d), e), f) a h) CSP a žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie.

13. Odvolanie odôvodnil tým, že má za to, že v konaní boli doposiaľ vykonaným dokazovaním preukázané skutočnosti svedčiace o tom, že žalobcovia 1 a 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností v kat. úz. C. C., ďalej, že kúpna zmluva zo dňa 10.6.2015, ktorou mali previesť vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam na žalovaného, je absolútne neplatným právnym úkonom (okrem iného aj) podľa ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže nebola zo strany žalobcov 1 a 2 (príp. aj žalovaného) uzavretá a podpísaná slobodne a vážne. Podľa odvolateľa z dokazovania vyplynulo, že žalobcovia mali za to, že v danej súvislosti podpisujú a uzatvárajú úverovú zmluvu, čo im aj bolo prezentované a dohadovali sa na tom so sv. G.. Žalobcovia nikdy nemali záujem predat' dotknuté nehnuteľnosti, keďže nemajú a ani ku dňu podpisu kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2015 nemali žiadne iné „bývanie“ a predali by si tak „strechu nad hlavou“ a o podpise kúpnej zmluvy sa dozvedeli až dodatočne z údajov katastra nehnuteľností a z výzvy žalovaného na vypratanie nehnuteľností. Žalobcovia konali v tiesni, zhone a strese, neskúsenosti a vo finančnej závislosti, keďže museli splácať úver v H. E. K., čo práve chceli riešiť poskytnutím úveru. Žalobcovia teda boli pri podpise dotknutej kúpnej zmluvy v tiesni, pričom zmluvu podpísali v časovom zhone a strese a túto zmluvu si nemohli pred jej podpisom ako ani po jej podpise ani len prečítať, keďže im to osoby pri podpise, najmä sv. G., nedovolili. V konaní bolo tiež preukázané, že dotknutá nehnuteľnosť mala byť z ich strany predaná výrazne pod cenu (za sumu 60.000,- eur podľa kúpnej ceny), pričom podľa znaleckého posudku (založeného v súdnom spise) by dotknuté nehnuteľnosti mali cenu 114.000,- eur, pričom ani len z uvedenej neprimerane nízkej kúpnej ceny im nebola zaplatená ani jej časť. Tu je daný aj ďalší dôvod absolútnej neplatnosti dotknutej kúpnej zmluvy zo dňa 10.6.2015, a to dôvod podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, kedy neprimeraná kúpna cena aj v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR predstavuje rozpor s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka), príp. aj úžeru podľa ust. § 39a Občianskeho zákonníka (ako ďalší dôvod absolútnej neplatnosti právneho úkonu). Ohľadom postoja a vôle (slobody a vážnosti vôle) žalovaného uzavrieť dotknutú kúpnu zmluvu zo dňa 10.6.2015 žalobca 1 poukazuje aj na tie skutočnosti, že žalovaný na pojednávaní na Okresnom súde Galanta uviedol, že ani len nevedel aké nehnuteľnosti kupuje, nebol si ich nikdy ani len pozrieť, nevedel uviesť, či sa domáhal niekedy ich vypratania žalobcami, nikdy nekomunikoval so žalobcami a ani len nevedel, či dotknutú kúpnu zmluvu zo dňa 10.6.2015 čítal pred jej podpisom. V danom smere je potom aj vážnosť prejavu vôle žalobcu vyjadrená v dotknutej kúpnej zmluve minimálne otázná. Dotknutá kúpna zmluva zo dňa 10.6.2015 je teda na základe ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 39 Občianskeho zákonníka, príp. aj podľa § 39a Občianskeho zákonníka, absolútne neplatným právnym úkonom, ktorý od začiatku nespôsobuje žiadne právne účinky, a teda žalobcovia nikdy neprestali byť bezpodielovými spoluvlastníkmi dotknutých nehnuteľností a sú nimi aj k dnešnému dňu. Vyššie uvedené tvrdenia boli v konaní doposiaľ preukázané jednak osobnými ako aj písomnými vyjadreniami strán konania (žalobcov 1, 2 a žalovaného) ako aj výsluchmi svedkov E. a I. ako aj listinnými dôkazmi a inými dôkazmi predloženými v tomto konaní. Odvolateľ má aj za to, že u nich (žalobcov) ako fyzických osôb nepodnikateľov došlo k zneužitiu ich tiesne, neskúsenosti, rozumovej vyspelosti, rozrušenia, dôverčivosti, finančnej závislosti a neschopnosti plniť ich záväzky, pričom druhej strane bolo poskytnuté plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na „vzájomné plnenie“ v hrubom nepomere, keď žalobcovia prišli o nehnuteľnosti v značnej hodnote a nedostali za ne žiadnu kúpnu cenu. Žalobca 1 na preukázanie svojich tvrdení k konaní navrhol aj vykonanie relevantného dokazovania, a to vykonanie znaleckého dokazovania na určenie (trhovej) hodnoty dotknutých nehnuteľností ako aj výsluchy svedkov - K. D., Q. B. a opakovaný výsluch M. G.. Uvedené návrhy na doplnenie dokazovania však konajúci súd prvej inštancie nedôvodne zamietol a nevykonal. Žalobca 1 má za to, že tieto návrhy dôkazov boli z jeho strany predložené včas, riadne a ich vykonanie je v tomto konaní nevyhnutné za účelom riadne a úplného zistenia skutkového stavu veci. Dôvodnosť výsluchu sv. D. vidí žalobca 1 v tom, že menovaná svedkyňa pracovala ako finančná poradkyňa, ktorú žalobcovia kontaktovali za účelom získania úveru, pričom na základe informácií, ktoré im poskytla sv. D. boli žalobcovia postupne v kontakte so sv. D. I., sv. E. J. a sv. M. G., s ktorými tiež komunikovali výlučne ohľadom poskytnutia úveru žalobcom, a nie o predaji dotknutých nehnuteľností. Sv. D. je teda plne relevantnou svedkyňou v smere preukázania vôle žalobcov na uzavretí zmluvy o úvere a tiež v tom smere, že títo nikdy nemali záujem uzatvárať kúpnu zmluvu vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam. Na druhej strane sv. Q. B. je synom žalobcov, ktorý s nimi žil v rozhodnej dobe v spoločnej domácnosti a bol priamym svedkom komunikácie žalobcov so sv. M. G., a to aj v tom smere, ako k nim pristupoval sv. G., čo s ním žalobcovia riešili, čo im sv.

G. sľuboval a čo od neho žalobcovia požadovali, a teda že ich vzájomná komunikácia vždy smerovala výlučne k uzavretiu zmluvy o úvere, a nie k uzavretiu kúpnej zmluvy k dotknutým nehnuteľnostiam. Vo vzťahu k sv. G. žalobca 1 poukazuje na to, že tento svedok bol v konaní vypočutý na pojednávaní, avšak toto pojednávanie bolo vykonané v neprítomnosti oboch žalobcov ako aj v neprítomnosti ich vtedajšieho právneho zástupcu. Ani jeden zo žalobcov (ako ani ich vtedajší právny zástupca) nikdy nemali v konaní možnosť menovaného svedka vypočuť, klásť mu otázky, konfrontovať ho s tvrdeniami strán konania, namietať jeho výsluch (príp. otázky, ktoré by mu boli v rámci jeho výsluchu položené), čím podľa žalobcu 1 došlo k závažnému zásahu do ich procesných práv, bola porušená zásada rovnosti strán konania ako aj zásada kontradiktórnosti konania, a v tomto smere majú žalobca 1 za to, že aj týmto postupom došlo k závažnému a zásadnému zásahu do práva na spravodlivý (súdny) proces, a to v neprospech žalobcov. Vo vzťahu k zamietnutiu návrhu na nariadenie znaleckého dokazovania za účelom určenia (trhovej) hodnoty dotknutých nehnuteľností žalobca v 1. rade poukazuje na to, že dôvodnosť tohto návrhu na vykonanie dokazovania vyplýva aj z uznesenia Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/93/2023-705 zo dňa 14.8.2024, ktorým konajúci Krajský súd v Trnave ako príslušný odvolací súd v tejto právnej veci zrušil predchádzajúci rozsudok Okresného súdu Galanta č. k. 10C/807/2015-634 zo dňa 27.4.2023 a vrátil mu vec na ďalšie konanie a nov rozhodnutie. V tomto smere odvolací súd v bode 23. odôvodnenia uvedeného uznesenia odvolacieho súdu uvádza aj to, že „... je vylúčené, aby súd sám dospel k skutkovým zisteniam o trhovej hodnote sporných nehnuteľností ku dňu ich predaja, pretože sa jedná o posudzovanie otázky, na ktorú je potrebné disponovať odbornými znalosťami.“ Teda aj z uvedeného vyjadrenia odvolacieho súdu je zrejmé, že odvolací súd má za to, že na posúdenie skutkového stavu v danej právnej veci ohľadom (trhovej) hodnoty dotknutých nehnuteľností sú potrebné odborné znalosti, ktoré do konania môže priniesť len znalecké dokazovanie (a nie konajúci súd prvej inštancie). V danom smere je nepochybné, že žalobca 1 navrhol vykonanie znaleckého dokazovania riadne, dôvodne a včas, a to hneď pri prvom úkone vo veci samej po zrušení predchádzajúceho rozsudku súdu prvej inštancie v tejto právnej veci uznesením odvolacieho súdu. Na základe vyššie uvedeného je potom zrejmé, že konajúci súd prvej inštancie postupoval v prejednávanom prípade nesprávne a predčasne ukončil dokazovanie v dotknutej veci. Aj z vyššie uvedeného (ale najmä zo samotného odôvodnenia napádaného rozsudku) je tiež zrejmé, že odôvodnenie napádaného rozsudku nespĺňa ani požiadavku náležitého (a kvalitného) odôvodnenia rozsudku. Čo sa týka, napádaného výroku II. o nároku na náhradu trov konania, tak tento je závislý od výsledku konania, a teda žalobca má za to, že aj tento výrok je vzhľadom na nesprávnosť výroku I. v celom rozsahu nesprávny.

14. Na odvolanie reagoval žalovaný vyjadrením, pričom uviedol, že všetky predmetné skutočnosti už boli zo strany žalobcu 1 uvedené v rámci dokazovania pred súdom prvej inštancie, ktorý sa s týmito v rozsudku náležite vysporiadal a tieto tvrdenia v žiadnom prípade nepreukazujú naplnenie odvolacích dôvodov uvádzaných žalobcom 1. Žalovaný má taktiež za to, že súd prvej inštancie sa v rozsudku náležitým spôsobom vypořiadal aj so žalobcom 1 tvrdenou neplatnosťou kúpnej zmluvy a preto žalovaný aj v tomto smere považuje rozsudok za vecne správny. Súd prvej inštancie v rozsudku dostatočným spôsobom odôvodnil zamietnutie návrhu žalobcu na doplnenie dokazovania výsluchom svedkov. Z vykonaného dokazovania, a to najmä zo svedeckej výpovede D. I. vyplýva, že K. D. oslovila svedkyňu D. I. v súvislosti s pomocou Žalobcom s kolaudáciou rodinného domu tvoriaceho predmet tohto sporu, pričom svedkyňa zároveň uviedla, že K. D. nebola odborníčka na úvery. Svedkyňa D. I. ďalej uviedla, že vo veci sprostredkovania úveru Žalobcom bol problematický ich nízky príjem a túto vec ďalej riešila s E. J., resp. A. E.. Na základe vykonaného dokazovania je teda zrejmé, že Žalobcami navrhovaný výsluch svedka K. D. je nedôvodný z dôvodu, že táto nebola účastníkom akýchkoľvek rokovaní so Žalobcami, ktoré by súviseli s prejednávanou vecou. Pokiaľ ide o výsluch A. B., ide o konania začaté v roku 2015, v spojitosti so skutočnosťou, že podľa vyjadrení samotných Žalobcov ide o ich syna, ktorý s nimi žije v spoločnej domácnosti, Žalovaný považuje zamietnutie návrhu Žalobcu v I. rade na výsluch uvedeného svedka za správne a dôvodné, a to aj s poukazom na hospodárnosť konania. Žalobcovia mali možnosť navrhnuť výsluch uvedeného svedka kedykoľvek počas viac ako 9 rokov trvania tohto sporového konania, obzvlášť, ak ide o ich syna. Čo sa týka tvrdenia žalobcu 1 o tom, že svedok Q. B. mal byť priamym svedkom komunikácie medzi Žalobcami a svedkom M. G., tieto tvrdenia neboli potvrdené žiadnym iným dôkazom, pričom aj priamo z výpovede samotného žalobcu 1 vyplýva, že svedok Q. B. nebol osobne prítomný pri uzatvorení predmetnej kúpnej zmluvy a ostatných dokumentov. Svedok M. G. bol v konaní vypočutý na pojednávaní dňa 21.10.2021, kedy uviedol, že komunikácia medzi žalobcami a žalovaným sa vždy týkala uzatvorenia kúpnej zmluvy a nie zmluvy o pôžičke. K tvrdeniu žalobcu 1 o tom, že tento svedok bol vypočutý v neprítomnosti žalobcov ako aj v neprítomnosti ich vtedajšieho právneho zástupcu Žalovaný uvádza, že (i) nejde o spor, v ktorom zákon vyžaduje povinné zastúpenie advokátom a (ii) žalobcovia boli na predmetné pojednávanie riadne predvolaní a svoju neúčast' na

pojednávani žiadnym spôsobom neospravedlnili. Za daných okolností preto nemožno hovoriť o porušení žiadnej zo zásad civilného sporového konania, resp. o zásahu do procesných práv žalobcov. Odvolateľ ďalej uvádza, že dôvodnosť súdom prvej inštancie zamietnutého návrhu na vykonanie dokazovania vyhotovením znaleckým posudkom na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, vyplýva z Uznesenia Krajského súdu v Trnave, č.k. 24Co/93/2023 – 705. Žalovaný považuje uvedené tvrdenie žalobcu 1 za vytrhnuté z kontextu. Odvolací súd totiž v bode 23. odôvodnenia Uznesenia poukazuje na porušenie zásady kontradiktórnosti, nakoľko súd prvej inštancie sám zisťoval ceny nehnuteľností. Odvolací súd v bode 23. odôvodnenia uznesenia taktiež poukázal na skutočnosť, že závery súdu prvej inštancie uvedené v Zrušenom rozsudku sú zmätočné a nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, nakoľko z odôvodnenia Zrušeného rozsudku odvolaciemu súdu nebolo zrejmé, na základe akej úvahy dospel súd prvej inštancie k záveru, že dohodnutá kúpna cena je v rozpore s dobrými mravmi. To všetko s poukazom na všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti určenú v znaleckom posudku č. 26/2012 (č.l. 86) (ďalej len „Znalecký posudok“), v spojitosti s kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve, pričom predmetnom znaleckého ohodnotenia, resp. predmetom predaja, bola rozostavaná stavba. K tvrdeniu Žalobcu 1 o včasnosti jeho návrhu na vykonanie znaleckého dokazovania, Žalovaný uvádza, že Žalobca 1 bol v konaní zastúpený advokátom a aj preto mal možnosť navrhnúť vykonanie znaleckého dokazovania skôr. Nielen že tak žalobca 1 neurobil, ale v konaní žiaden zo Žalobcov nikdy nenamietal všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti určenú Znaleckým posudkom, ktorá tak v dôsledku uvedeného nebola sporná. Žalovaný v tejto súvislosti poukazuje aj na právny názor odvolacieho súdu uvedený v bode 23. odôvodnenia Uznesenia, kde odvolací súd uvádza: „Hoci je zjavné, že znalecký posudok bol vypracovaný v roku 2012 a k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo až v roku 2015, pokiaľ žalobcovia mali za to, že hodnota nehnuteľnosti bola v čase jej predaja vyššia až v takej miere, že by boli na mieste úvahy o neprimeranosti výšky kúpnej ceny, potom mali dostatok časového priestoru, aby súdu prvej inštancie navrhli znalecké dokazovanie, alebo súdu prvej inštancie inými listinnými dôkazmi nárast trhovej ceny nehnuteľnosti ku dňu jej predaja, čo sa však nestalo.“ Žalovaný sa zároveň v plnom rozsahu stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie uvedeným v bode 26. odôvodnenia rozsudku, kde súd vyhodnotil vykonanie znaleckého dokazovania aj ako neehospodárne v kontexte vyhodnotenia prejudiciálnej otázky neplatnosti kúpnej zmluvy. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti má žalovaný za to, že žalobca 1 vo svojom odvolaní nepreukázal naplnenie ním uvádzaných odvolacích dôvodov, a preto žalovaný považuje odvolanie v celom rozsahu za nedôvodné. Žalovaný navrhuje odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil.

15. Žalobca 1 sa vyjadril odvolacou replikou a uviedol, že zotrváva na odvolaní v celom rozsahu. Dôvodnosť výsluchu svedkyne D. vidí v tom, že menovaná svedkyňa pracovala ako finančná poradkyňa, ktorú žalobcovia kontaktovali za účelom získania úveru, pričom na základe informácií, ktoré im poskytla sv. D. boli žalobcovia postupne v kontakte so sv. D. I., sv. E. J. a sv. M. G., s ktorými tiež komunikovali výlučne ohľadom poskytnutia úveru žalobcom, a nie o predaji dotknutých nehnuteľností. Sv. D. je teda plne relevantnou svedkyňou v smere preukázania vôle žalobcov na uzavretí zmluvy o úvere a tiež v tom smere, že títo nikdy nemali záujem uzatvárať kúpnu zmluvu vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam. Na druhej strane sv. Q. B. je synom žalobcov, ktorý s nimi žil v rozhodnej dobe v spoločnej domácnosti a bol priamym svedkom komunikácie žalobcov so sv. M. G., a to aj v tom smere, ako k nim pristupoval sv. G., čo s ním žalobcovia riešili, čo im sv. G. sľuboval a čo od neho žalobcovia požadovali, a teda že ich vzájomná komunikácia vždy smerovala výlučne k uzavretiu zmluvy o úvere, a nie k uzavretiu kúpnej zmluvy k dotknutým nehnuteľnostiam. Vo vzťahu k sv. G. žalobca 1 poukazuje na to, že tento svedok bol v konaní vypočutý na pojednávaní, avšak toto pojednávanie bolo vykonané v neprítomnosti oboch žalobcov ako aj v neprítomnosti ich vtedajšieho právneho zástupcu. Ani jeden zo žalobcov (ako ani ich vtedajší právny zástupca) nikdy nemali v konaní možnosť menovaného svedka vypočuť, klásť mu otázky, konfrontovať ho s tvrdeniami strán konania, namietat jeho výsluch (príp. otázky, ktoré by mu boli v rámci jeho výsluchu položené), čím podľa žalobcu 1 došlo k závažnému zásahu do ich procesných práv, bola porušená zásada rovnosti strán konania ako aj zásada kontradiktórnosti konania, a v tomto smere majú žalobca 1 za to, že aj týmto postupom došlo k závažnému a zásadnému zásahu do práva na spravodlivý (súdny) proces, a to v neprospech žalobcov. Vo zvyšku v podstate zopakoval svoju odvolaciu argumentáciu.

16. Žalovaný 1 následne doručil odvolaciu dupliku, kde uviedol, že žalobca 1 vo svojom odvolaní a ani v odvolacej replike nepreukázal naplnenie ním uvádzaných odvolacích dôvodov, a preto žalovaný považuje odvolanie v celom rozsahu za nedôvodné.

17. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP),

po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. a), d), e), f) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je v napadnutých výrokoch vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 ods. 1 CSP.

18. V prvom rade odvolateľ namieta závery súdu prvej inštancie o platnosti uzavretej kúpnej zmluvy s tým, že z dokazovania vyplynulo, že ani on, ani žalobkyňa 2 neuzavreli zmluvu slobodne a vážne, mali za to, že uzatvárajú zmluvu o úvere, čo im bolo po celý čas aj komunikované zo strany p. G.. Ďalej namietajú, že uvedené muselo byť zrejme aj z tej skutočnosti, že nie sú vlastníkami inej nehnuteľnosti, teda ak by mali v úmysle prediť predmetný rodinný dom, museli by riešiť otázku svojho bývania. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok a konštatuje, že súd prvej inštancie sa s uvedenými tvrdeniami žalobcov podrobne zaoberal v bodoch 32. – 40. odôvodnenia rozsudku, kde rozobral výsledky vykonaného dokazovania a dospel k záveru, že žalobcovia nepreukázali, že by pri podpise kúpnej zmluvy bol na nich vyvíjaný nátlak, nebolo im umožnené si listiny prečítať, prípadne nastali iné okolnosti, ktoré by im bránili v tom, aby sa oboznámili s obsahom zmluvy a notárskej zápisnice, prípadne boli akokoľvek donútení k ich podpisu proti ich vlastnej vôli. Odvolací súd len zdôrazňuje, že tak kúpna zmluva, ako aj notárska zápisnica, ktorej obsahom bol záväzok predávajúcich (žalobcov) nehnuteľnosť vypratať do pol roka od uzavretia kúpnej zmluvy, boli podpísané u notára. Pokiaľ ide o kúpnu zmluvu, žalobcovia opatrili podpisom každú jednu stranu štvorstranovej zmluvy a ich podpisy sú riadne osvedčené. Zmluva je riadne čitateľná a veľkými písmenami označená ako kúpna zmluva, na každej podpísanej strane sa nachádzajú ustanovenia, z ktorých nepochybne vyplývajú podstatné náležitosti kúpnej zmluvy (predmet predaja, kúpna cena atď.), vrátane zrozumiteľne vyjadrenej vôle nehnuteľnosti prediť do vlastníctva žalovaného. Je prakticky nemožné, aby si ani jeden zo žalobcov nevšimol obsah listiny, ak riadne a osobitne podpísali každú stranu zmluvy. Žalobcovia nepreukázali také konanie žalovaného, svedka G., či notára, ktoré by nasvedčovalo tomu, že im bolo bránené v prečítaní si listín, prípadne že by došlo k vyhrážkam, či nátlaku, aby listiny podpísali bez možnosti oboznámenia sa ich obsahom. Z notárskej zápisnice navyše vyplývajú osobitné poučenia notára o tom, že účastníkom vysvetlil obsah zápisnice, jej text schválili a na znak súhlasu ju aj podpísali, vrátane vyhlásení samotných žalobcov o tom, že mali možnosť obsah zápisnice konzultovať s poradcom (str. štvrtá zápisnice).

19. Samotné tvrdenie žalobcov o tom, že ich vôľa prediť nehnuteľnosti nemohla byť vážna, lebo išlo o ich jedinú nehnuteľnosť, v ktorej aj bývajú, je jednak nepostačujúce, jednak až absurdné, pretože v takomto prípade by mal možnosť spochybňovať svoju vôľu nehnuteľnosť prediť každý predávajúci, ktorý uzatvára kúpnu zmluvu týkajúcu sa nehnuteľnosti, za predpokladu, že nevlastní žiadnu inú. Pre účinné preukázanie nedostatku slobody či vážnosti vôle je potrebné preukázať, že došlo buď k fyzickému násilliu, alebo psychickému donúteniu k podpísaniu listín, prípadne že absentovala vôľa uzavrieť konkrétny právny úkon s právnymi následkami, ktoré sa takým prejavom vôle spájajú. Avšak ako odvolací súd už uviedol vo svojom skoršom uznesení č. k. 24Co/93/2023-705, ak jedna zo strán právneho úkonu chce zmluvu uzavrieť (žalovaný ako kupujúci) a druhá strana koná len „naoko“ bez toho, aby to bolo druhej strane zrejme (žalobcovia ako predávajúci), ide u strany konajúcej nevážne len o mentálnu rezerváciu, čo však nemá žiaden vplyv na platnosť zmluvy. Vnútorne presvedčenie žalobcov, že právne účinky kúpnej zmluvy nenastanú, alebo ich želanie, aby nenastali, hoci objektívne mali možnosť sa oboznámiť s obsahom listín, pričom svoj súhlas ako aj vôľu ich uzavrieť prejavili ich podpisom, je nepostačujúce.

20. Odvolateľ síce tvrdí, že kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni, v strese, pod časovým nátlakom a v dôsledku neskúsenosti, rozumovej nevypelosti, rozrušenia a dôverčivosti, avšak nijako bližšie nešpecifikoval v čom mala tieseň, stres, či časový nátlak spočívať, kto a akou formou na nich takýto nátlak vyvíjal, prípadne ako sa stres, neskúsenosť, rozumová nevypelosť, rozrušenie a dôverčivosť u žalobcov prejavovala, prípadne aký priamy dopad mala na uzavretie kúpnej zmluvy. Z odvolania ani nemožno vyvodit', z akých dôkazov mali uvedené okolnosti uzavretia zmluvy vyplývať, resp. z akých dôkazov mal súd prvej inštancie dospieť k nesprávnym skutkovým zisteniam. Odvolací súd odkazuje aj na svoje závery obsiahnuté v bode 20. uznesenia č. k. 24Co/93/2023-705, od ktorých nemá dôvod sa odkláňať.

21. Pokiaľ ide o žalobcom tvrdenú finančnú závislosť, keďže museli splácať úver v H. E. K., k uvedenej otázke už odvolací súd zaujal stanovisko v uznesení č. k. 24Co/93/2023-705 v bode 20. odôvodnenia, pričom k rovnakému záveru dospel aj súd prvej inštancie v bode 37. a 40. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Nemožno preto konštatovať ani to, že by boli naplnené znaky úžery podľa § 39a OZ (neplatný je právny úkon urobený fyzickou osobou nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sa alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere).

22. Ďalej odvolateľ namieta, že nehnuteľnosť bola predaná výrazne pod cenu (za sumu 60.000,- eur), pričom zo znaleckého posudku založeného v spise je zrejmé, že nehnuteľnosť mala hodnotu 114.000,- eur. K otázke potencionálneho uzavretia kúpnej zmluvy za nápadne nevýhodných podmienok sa vyjadril súd prvej inštancie v bode 35. odôvodnenia s poukazom na ust. § 49 (účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť), pričom skonštatoval, že žalobcovia právo odstúpiť od zmluvy nevyužili. Navyše, odvolací súd k nastolenej otázke už zaujal stanovisko vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí č. k. 24Co/93/2023-705, kde v bode 23. odôvodnenia poukázal na to, že podľa bodu 1.1.1 kúpnej zmluvy bol predmetom predaja rodinný dom v rozostavanom stave. Pokiaľ teda zo znaleckého posudku, ktorý si navyše nechali vyhotoviť žalobcovia ako objednávateľia, vyplýva, že hodnota rozostavaného rodinného domu vrátane pozemkov (č. l. 106) bola 63.600,- eur, potom nemožno konštatovať, že by išlo o nápadne nevýhodne dohodnutú kúpnu cenu. Hodnotu 114.000,- eur podľa znaleckého posudku mali mať nehnuteľnosti až po dokončení stavby. Nemožno preto dať za pravdu odvolateľovi, že by išlo o neprímerane nízku kúpnu cenu, v dôsledku čoho by bolo možné konštatovať, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi v zmysle ust. § 39 OZ.

23. V nadväznosti na uvedené odvolací súd v uznesení č. k. 24Co/93/2023-705 skonštatoval aj to, že pokiaľ žalobcovia mali za to, že hodnota nehnuteľnosti bola v čase predaja vyššia (pozn. – znalecký posudok bol z roku 2012 a k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo v r. 2015), mali počas konania pred súdom prvej inštancie dostatok časového priestoru na to, aby navrhli znalecké dokazovanie, alebo sami predložili listinný dôkaz o tom, že došlo k nárastu cenu nehnuteľností, čo sa však nestalo. Uvedené priamo vedie k ďalšej odvolacej námietke žalobcu 1 spočívajúcej v tom, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy. Žalobcovia po rozhodnutí odvolacieho súdu, ktorým rozsudok prvý v poradí zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie, navrhli znalecké dokazovanie. Súd prvej inštancie v bode 26. odôvodnenia rozsudku zrozumiteľne vysvetlil, prečo navrhovaný dôkaz nevykonali, a to s poukazom na sudcovskú koncentráciu konania, pričom žalobu podali dňa 24.11.2015, žalovaný znalecký posudok predložil už v počiatočnom štádiu konania, pričom návrh na nariadenie znaleckého dokazovania žalobcovia predniesli až na poslednom pojednávaní – dňa 18.02.2025. Odvolateľ zastáva názor, že návrh na vykonanie dokazovania predložil včas. Odvolací súd sa stotožňuje v celom rozsahu s tým, že žalobcovia mali dostatok času a priestoru navrhnuť znalecké dokazovanie skôr, prípadne zabezpečiť si vlastný znalecký posudok, pričom o sudcovskej koncentrácii konania boli riadne poučení. Je však potrebné vziať na zreteľ aj to, že závery odvolacieho súdu, ktoré boli obsahom uznesenia č. k. 24Co/93/2023-705 boli pre žalobcov nové. Tu však odvolací súd konštatuje, že predmetné uznesenie bolo právnomu zástupcovi žalobcu 1 doručené dňa 23.08.2024 a žalobkyni 2 dňa 06.09.2024, pričom naň nijako nereagovali. Na pojednávanie nariadené na deň 05.12.2024 sa žalobca 1 nedostavil z dôvodu výkonu trestu a žalobkyňa 2 svoju neúčast' ospravedlnila zo zdravotných dôvodov. Súd prvej inštancie pojednávanie odročil bez prejednávania veci na nový termín – 18.02.2025, pričom až na tomto pojednávaní, teda pol roka po doručení uznesenia odvolacieho súdu, žalobca 1 navrhol znalecké dokazovanie, pričom je nepochybné, že tak mohol učiniť skôr, ak by konal starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania (§ 153 ods. 3 CSP). Pokiaľ ide o tvrdenie odvolateľa, že odvolací súd v bode 23. uznesenia č. k. 24Co/93/2023-705 konštatoval potrebu nariadenia znaleckého dokazovania, tu odvolací súd uvádza, že došlo k zjavnému nepochopeniu záverov tam uvedených. Odvolací súd v reakcii na to, že súd prvej inštancie pôvodne vychádzal z inzerátov nehnuteľností, ktoré ako dôkaz nenavrhol ani jedna zo strán a súd si ich zabezpečil sám z vlastnej iniciatívy, pričom ich vyhodnotil ako podklad k určaniu pravdepodobnej výšky hodnoty spornej nehnuteľnosti, uviedol, že na prijatie takýchto záverov je vylúčené, aby k skutkovým zisteniam o trhovej cene nehnuteľností dospel súd sám, keďže sa jedná o posudzovanie otázky, na ktorú je potrebné disponovať odbornými znalosťami. Závery súdu prvej inštancie o rozpore kúpnej zmluvy v časti dojednávania kúpnej ceny s dobrými mravmi teda nebolo možné považovať za správne. Zdôraznil však aj to, čo odvolací súd uvádza vyššie, teda že žalobcovia mali dostatok času (a to aj pred rozhodnutím odvolacieho súdu č. k. 24Co/93/2023-705, aj po ňom) znalecký posudok predložiť, alebo takéto dokazovanie navrhnuť.

24. Odvolateľ ďalej namieta, že ani vôľa žalovaného uzavrieť kúpnu zmluvu nemohla byť vážna, keď sa na nehnuteľnosti ani neprišiel pozrieť a na pojednávaní ani nevedel, aké nehnuteľnosti kupuje. V danom smere odvolací súd poukazuje na vykonané dokazovanie súdom prvej inštancie, pričom v konaní bol žalovaný aj riadne vypočutý a potvrdil, že kúpnu zmluvu uzavrel, hoci tak učinil prostredníctvom splnomocnenej osoby. Samotná skutočnosť, že žalovaný kúpnu zmluvu uzavrel za účelom investovania peňazí do nehnuteľnosti (ako vypovedal), pričom pri uzavretí zmluvy, vrátane obhliadky samotnej nehnuteľnosti sa spoľahol na svojho splnomocneného zástupcu, nijako nenásvedčuje tomu, že by jeho vôľa uzavrieť kúpnu zmluvu nebola vážna.

25. Pokiaľ ide o svedkov, ktorých výsluch súd prvej inštancie nevykonal, odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje so záverom súd prvej inštancie o tom, že ich výsluch je nehospodárny (bod 24. odôvodnenia). V prvom rade žalobca 1 žiadal vypočuť svedkyňu D., ktorá bola finančnou poradkyňou a ktorú žalobcovia kontaktovali za účelom možnosti poskytnutia úveru, pričom svedkyňa mala potvrdiť, že žalobcovia mali záujem výlučne o poskytnutie úveru, nie o predaj nehnuteľností. Odvolací súd zastáva názor, že s prihliadnutím na to, že svedkyňa nebola zmluvnou stranou kúpnej zmluvy, na jej uzatváraní sa nijako nepodieľala, ani ju nesprostredkovala, akákoľvek komunikácia žalobcov s ňou o ich žiadosti o úver je vo vzťahu k uzavretiu zmluvy a posúdeniu jej (ne)platnosti irelevantná. Ďalej žalobca 1 navrhol vypočuť syna žalobcov – Q. B., a to z dôvodu, že žil v rozhodnej dobe so žalobcami v domácnosti a bol svedkom komunikácie žalobcov s p. G.. V tomto smere odvolací súd konštatuje, že postup súdu prvej inštancie v uplatnení sudcovskej koncentrácie konaní bol správny a súhlasí s tým, že žalobcovia návrh na vypočutie svedka predložili až v záverečnej fáze konania, pritom konanie prebieha od roku 2015, teda mohli tento návrh predložiť už skôr, jednak opätovne ide o svedka, ktorý pri uzatváraní zmluvy a podpise listín prítomný nebol. Jeho prípadná vedomosť o komunikácii žalobcov – jeho rodičov s p. G., ktorá predchádzala uzavretiu zmluvy teda vo vzťahu k otázke posúdenia platnosti zmluvy z dôvodu nedostatku vážnosti vôle žalobcov nemá nijaký význam. Navyše je potrebné konštatovať, že o dôveryhodnosti svedka by súd musel mať pochybnosti, keď ide o syna žalobcov (t. č. žijúceho v spornej nehnuteľnosti) a má jednoznačný záujem na výsledku sporu. Pokiaľ ide o opätovný výsluch svedka G., odvolací súd už v bode 26. uznesenia č. k. 24Co/93/2023-705 uzavrel, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil jeho nedôveryhodnosť, preto niet dôvodu, prečo by mal súd prvej inštancie tohto svedka vypočúvať ešte raz.

26. Preskúmaním napadnutého rozsudku má odvolací súd za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa žalobcom 1 v odvolaní namietaných skutočností je vyčerpávajúco, správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá všetkým požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Súd prvej inštancie nijako nepochybil ani pri vykonávaní dôkazov a pri posudzovaní, ktoré dôkazy vykonané a ktoré nie, pričom nevykonanie dôkazov riadne a komplexne odôvodnil. Prijaté právne závery primerane vysvetlil, pričom dal i odpoveď na podstatné (zásadné) otázky a námietky oboch strán. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalobca sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie nestotožňuje ešte neznamená, že závery v ňom obsiahnuté nie sú správne. Napadnutý rozsudok tak nie je postihnutý vadou nepreskúmateľnosti z dôvodu nedostatočného odôvodnenia.

27. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd s poukazom na § 387 CSP napadnutý rozsudok vo výroku I., včítane závislého a vzhľadom na spôsob rozhodnutia aj vecne správneho výroku II. o náhrade trov prvoinštančného konania, potvrdil.

28. V zmysle § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

29. V zmysle § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

31. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovení § 255 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči odvolateľovi v plnom rozsahu, s tým, že odvolací súd nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali postup podľa § 257 CSP.

32. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.

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

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 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP 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 CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP). Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP). 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 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 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 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP). Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP). Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).