

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/40/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7609202812
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Kunay
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7609202812.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a sudcov Mgr. Angeliky Sopoligovej a JUDr. Martina Kolesára v spore žalobkyne I. M., G.. X.X.XXXX, K. A. G. Z., I. XX/X, zastúpenej Advokátska kancelária JUDr. Daša Bajanová, s.r.o., Spišská Nová Ves, Starosaská 3, IČO: 52 542 696, proti žalovaným v 1. T. O., G.. XX.X.XXXX, K. A. Z., Š. XXX/XX, 2. V. O., G.. XX.X.XXXX, K. A. Z., Š. XXX/XX, 3. O. O.A.C., G.. XX.X.XXXX, K. A. G. Z., L. XXXX/XX, 4. E. I.T.C., G.. XX.XX.XXXX, K. A. G. Z., Y. XX, zastúpenej Mgr. Jurajom Berčom, advokátom, Spišská Nová Ves, Zimná 59, o určenie neplatnosti právnych úkonov a určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku č.k. 9C/55/2009-478 zo 17.7.2017 Okresného súdu Spišská Nová Ves

rozhodol:

M e n í rozsudok a u r č u j e, že kúpna zmluva uzavretá dňa 11.6.2007 medzi predávajúcou I. M. Q. C. Q. O., ktorej vklad bol povolený Správou katastra Spišská Nová Ves pod Z. XXXX/XXXX V. XX.X.XXXX U. G. G. A. Z. C. Ú. A. G. Z. Q. E. X-T. K. Č. X A. O., C. A. G. G. X. O., Z. Č. XX G. I. F. Z. R., O. G. A. Č. Q. A. J. U. V. A. Č. XXXX, A. G. O. O. Č. XXXX, O. Č. XXXX, O. Č. XXXX, O. Č. XXXX - Z. XX/XXXX-T. Z. O. C. R. Q. O. O. Č. XXXX - J. O. Q. G. U. Z. XXX M., O. Č. XXXX - J. O. Q. G. U. Z. XXX M., O. Č. XXXX - J. O. Q. G. U. Z. XXX M., O. Č. XXXX - J. O. Q. G. U. Z. XXX M. A. O. Z. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., J. G. L. Č. XXXX, B. G..

Kúpna zmluva uzavretá medzi Q. O. Q. O. Q. O. Q. C. J. V. XX.X.XXXX, Z. C. K. O. A. C. A. G. Z. J. V. XX.X.XXXX O. Č. Z. XXXX/XXXX, C. O. K. G. Z. C. Ú. A. G. Z. J. G. L. Č. XXXX Q. E. X-T. K. Č. X A. O. G. X. O. K. V., A. Č. XXXX, Z. Č. XX G. O. Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX Z. R., A. O. G. A. Č. Q. A. J. K. V. A. Č. XXXX G. O. Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX Q. E. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., A. O. G. O. O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., B. G..

Zámenná zmluva uzavretá medzi O. O. Q. E. Č. J. V. XX.XX.XXXX, Z. C. K. O. A. C. A. G. Z. V. XX.XX.XXXX O. Č. Z. XXXX/XXXX, C. O. K. G. Z. C. Ú. A. G. Z., J. G. L. Č. XXXX Q. E. X-T. K. Č. X A. O. G. X. O. K. V., A. Č. XXXX, Z. Č. XX G. O. Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX Z. R., Q. I. XX, A. G. Z., A. O. G. A. Č. Q. A. J. K. V. A. Č. XXXX G. O. Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX Q. E. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., A. O. G. O. O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., G. J. C. A. Z. K. A. O. Q. A. R. O. G. A. Č., J. K. V. Q. O. A. E. Č., B. G..

U r č u j e, že navrhovateľka I. M. B. Z. G. Z. C. Ú. A. G. Z., J. G. L. Č. XXXX Q. E. X-T. K. Č. X A. O. N. G. X. O. K. V. A. Č. XXXX, Z. Č. XX G. O. Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX Z. R., A. O. G. A. Č. Q. A. J. K. V. A. Č. XXXX G. O. Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX Q. E. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., A. O. G. O. O. Č. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č. XXXX Z. Z. XXX

M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č.. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R., O. Č.. XXXX Z. Z. XXX M., V. O. - J. O. Q. G. Z. O. XX/XXXX-T. Z. O. C. R..

Žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov celého konania proti neúspešným žalovaným v 1. a 2. rade v celom rozsahu.

Vo vzťahu žalobkyne a žalovaných v 3. a 4. rade stranám sporu náhradu trov celého konania n e p r i z n á v a.

Žalované v 1. a 2. rade sú povinné spoločne a nerozdielne nahradiť trovy štátu vo výške 338,64 eur do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia neplatnosti právnych úkonov, kúpnych zmlúv z XX.X.XXXX Q. XX.X.XXXX, ako aj zámennej zmluvy zo XX.XX.XXXX a tiež určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území A. G. Z. a to bytu č. X s príslušenstvom.

2. Súd prvej inštancie rozsudkom 9C/55/2009-161 z 13.4.2011 žalobu zamietol a žalobkyňu zaviazal zaplatiť žalovanej v 3. rade na účet jej právneho zástupcu trovy konania vo výške 714,21 € do 15 dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že trovy právneho zastúpenia ustanovenej právnej zástupkyne žalobkyne bude znášať štát.

3. Krajský súd v Košiciach, rozhodujúci o odvolaní žalobkyne uznesením 2Co/209/2011-181 z 31.1.2012 zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vytkol prvostupňovému súdu, že jeho záver o nepreukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení zo strany žalobkyne je predčasný, keďže ani z obsahu spisu nebolo možné zistiť, v čom samotná žalobkyňa naliehavý právny záujem na žiadanom určení videla a nebolo tak možné posúdiť, či danou žalobou mohol byť eliminovaný stav jej ohrozenia či neistoty. Súd prvého stupňa ďalším rozsudkom 9C/55/2009-341 z 11.3.2014 určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa XX.X.XXXX medzi predávajúcou I. M.U. a kupujúcou Q. O., ktorej vklad bol povolený Správou katastra A. G. Z. pod V-1667/2007 dňa 27.7.2007 ohľadne nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A. G. Z. a to jednoizbového bytu č. X s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na druhom poschodí, vchod č. XX, G. I. ulici v celosti, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súpisné č. XXXX stojaceho na pozemkoch parcela č. XXXX, parcela č. XXXX, parcela č. XXXX - v 51/2139-inách v pomere k celku a pozemkoch parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m², parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m², parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 262 m², parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m², s podielom v 51/2139-inách v pomere k celku, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX je neplatná. Určil ďalej, že kúpna zmluva uzavretá medzi Q. O. ako predávajúcou a O. O. ako kupujúcim zo dňa 13.8.2007, vklad ktorej bol povolený Správou katastra A.A. G. Z. dňa 12.9.2007 pod č. V-2165/2007, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v katastrálnom území A. G. Z., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a to jednoizbový byt č. X s príslušenstvom, na druhom poschodí bytového domu súpisné č. 1585, vchod č. 13 na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v celosti, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX, na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a to v podiele 51/2139-in v pomere k celku, spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela č. XXXX vo výmere 159 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 245 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 262 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 171 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku a určil tiež, že zámenná zmluva uzavretá medzi O. O. Q. E. Č. zo dňa XX.XX.XXXX, vklad ktorej bol povolený Správou katastra A. G. Z. dňa 27.12.2007 pod č. V-3020/2007, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť v katastrálnom území A. G. Z., zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX a to jednoizbový byt č. X s príslušenstvom, na druhom poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, vchod č. XX na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v celosti, adresa: I. XX, A. G. Z., spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX, na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a to v podiele 51/2139-in v pomere k celku, spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela

č. XXXX vo výmere 159 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 245 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 262 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 171 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, na základe ktorej sa vlastníčkou bytu s príslušenstvom a spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu a pozemku stala E. Č., je neplatná. Rovnako určil, že žalobkyňa I. M. je vlastníčkou nehnuteľností v katastrálnom území A. G. Z., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a to jednoizbového bytu č. X s príslušenstvom, na druhom poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, vchod č. XX na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v celosti, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX, na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a to v podiele 51/2139-in v pomere k celku, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parcela č. XXXX vo výmere 159 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 245 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 262 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku, parcela č. XXXX vo výmere 171 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 51/2139-in v pomere k celku. Žalovanej v 3.rade náhradu trov konania nepriznal a rozhodnutie o trovách štátu a o povinnosti zaplatiť súdny poplatok z návrhu si vyhradil na samostatné rozhodnutie. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa XX.X.XXXX so žalovanou v 1.rade a následne i určenie neplatnosti ďalších na ňu nadväzujúcich zmlúv a určenia vlastníckeho práva k bytu, zapísanému na LV č. XXXX tvrdiac, že predaj bytu sprostredkoval L.P. L., vediac o jej nedoplatkoch na ňom viaznucich, avšak tento nedodrжал svoj sľub zabezpečiť jej náhradné bývanie, a preto aj v trestnom konaní si voči nemu uplatnila nárok na náhradu škody vo výške 450.000,-Sk, ako zbytku kúpnej ceny bytu. Vzal do úvahy stanovisko žalovanej v 1.rade, ktorá so žalobou súhlasila a uviedla, že byt žalobkyne jej ponúkol na odkúpenie L. L. a hoci o byt v skutočnosti záujem nemala pre nedostatok peňazí, zmluvu uzavrela len po uistení sprostredkovateľa, že on kúpnu cenu uhradí. Prihliadol tiež na stanovisko žalovaných v 2. a 3.rade, ktorí zhodne žalobu navrhli zamietnuť. Podrobne reprodukoval obsah vyjadrení svedkov B. K. a Q. Č. a z výpisu listu vlastníctva č. XXXX kat.úz. A. G. Z. zistil, že ako vlastníčka bytu č. X s prísl. na I. F. Z. A. G. Z. je vedená žalovaná v 3.rade. Popísal ako ohľadom tohto bytu boli uzatvárané zmluvy medzi účastníkmi XX.X.XXXX, XX.X.XXXX Q. XX.XX.XXXX a ako v ich dôsledku došlo k zápisu žalovanej v 3.rade do katastra nehnuteľností ako jeho vlastníčky. Mal preukázané, že rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves 4T/102/2008 - 899 z 25.8.2010 bol L. L. uznaný vinným okrem iného aj preto, že v presne nezistenej dobe, začiatkom mesiaca jún 2007 sa so žalobkyňou dohodol, že zabezpečí predaj jej bytu a do doby, kým sa tak stane jej zabezpečí náhradné bývanie, pričom byt odpredal žalovanej v 1.rade s vedomím, že žalobkyňi náhradné bývanie nezabezpečí, čím jej spôsobil škodu ako trhovú hodnotu bytu vo výške 14.937,26 eur a túto škodu bol zaviazaný jej uhradiť podľa § 287 ods. 1 Trestného poriadku. Zo záverov znaleckého posudku č. 43/2013 mu vyplynulo, že žalobkyňa v čase uzavretia kúpnej zmluvy XX.X.XXXX netrpela duševnou chorobou, ktorá by mohla mať vplyv na jej chápanosť, kritickosť a úsudok a bola preto schopná plne posúdiť právne úkony. Právne vec posúdil podľa § 80 ods. 1 písm. c/ a § 135 ods. 1 O.s.p., ako aj podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a bol toho názoru, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti právnych úkonov a toto určenie v danom prípade môže byť podkladom pre rozhodnutie vo veci určenia jej vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Z dokazovania mu vyplynulo, že žalobkyňa sama poverila L. L. predajom jej bytu, bez určenia komu a za akých podmienok má byť byt predaný za podmienky, že budú vyrovnané jej dlhy voči bytovému družstvu a bude jej zabezpečený náhradný byt zo získanej kúpnej ceny. Jej vôľou teda bolo predať byt bez určenia konkrétnej osoby ako kupca. Svedčí o tom aj skutočnosť, že sama záujemcom o kúpu bytu umožnila jeho prehliadku, a to vrátane žalovanej v 1.rade. Vo vzťahu k prevodu bytu bol sprostredkovateľ L. L. právoplatne odsúdený za zločin podvodu, ktorého sa dopustil tým, že napriek dohode so žalobkyňou odpredal jej byt s vedomím, že jej náhradné bývanie nezabezpečí a spôsobil jej tak škodu, ktorej náhrada jej bola v trestnom konaní aj priznaná. Mal za to, že žalovaná v 1.rade preukázateľne o kúpu predmetného bytu nemala záujem. Nebolo však preukázané, aby žalobkyňa uzatvorila kúpnu zmluvu pod nátlakom žalovanej v 1.rade, avšak predávajúca kúpnu zmluvu uzatvorila pod psychickým donútením L. L., resp. v tiesni. Dospel k záveru, že na uzavretie zmluvy so žalovanou v 1.rade bola žalobkyňa prehovorená L. L. a v skutočnosti neprejavila vôľu žalovanej v 1.rade byt predať. Rovnako žalovaná v 1.rade nikdy nemala vážny záujem o kúpu bytu a možno mať za to, že zo strany L. L. na ňu bol tiež vyvíjaný psychický nátlak. Vzhľadom na uvedené podľa neho kúpna zmluva zo dňa XX.X.XXXX je absolútne neplatným právnym úkonom. Keďže žalovaná v 1.rade nemala skutočnú

vôľu byť kúpou nadobudnúť do vlastníctva, nemala ani vôľu ďalej ho predávať žalovanému v 2.rade a takto nemôže byť platným právnym úkonom ani zámenná zmluva zo dňa XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalovanými v 2. a 3.rade. S prihliadnutím na neplatnosť vyššie uvedených právnych úkonov vyhovel aj návrhu o určenie vlastníckeho práva žalobkyne k spornej nehnuteľnosti. O trovách konania účastníkov rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

4. Krajský súd v Košiciach, rozhodujúci o odvolaniach žalovaných v 2. a 3.rade uznesením 2Co/774/2014-396 z 23.10.2015 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie z 11.3.2014 v znení opravného uznesenia a vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uložil prvostupňovému súdu povinnosť opätovne posúdiť platnosť napadnutých právnych úkonov v súlade s pravidlami pre aplikáciu § 37 ods. 1 Obč. zákonníka.

5. V priebehu konania pôvodná žalovaná v 1.rade Q. O. dňa 22.12.2015 zomrela a súd prvého stupňa uznesením 9C/55/2009-430 z 21.2.2017 rozhodol o pokračovaní v konaní s dedičmi žalovanej v 1.rade, a to T. O. Q. V. O. (teraz žalovanými v 1. a 2.rade).

6. O žalobe prvoinštančný súd rozhodol ďalším (v poradí tretím a teraz preskúmaným rozsudkom) rozhodnutím 9C/55/2009-478 zo 17.7.2017 tak, že žalobu zamietol a žalovaným v 1. až 4.rade priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

7. Poukázal na doterajší priebeh konania a obsahlo poukázal na obsah vyjadrení jednotlivých sporových strán, ako aj obsah žalobkyňou spochybnovaných zmlúv. Z rozsudku 4T/102/2008-899 Okresného súdu Spišská Nová Ves mu vyplynulo, že ním bol okrem iného L. L. uznaný vinným aj preto, že v presne nezistenej dobe začiatkom mesiaca jún 2007 sa s I. M. dohodol, že zabezpečí predaj jej bytu a do doby, kým sa tak stane, jej zabezpečí náhradné bývanie, pričom byt odpredal Q. O. dňa XX.X.XXXX, ktorá o tom, že nadobudla byt, vôbec nevedela a toto vykonal s vedomím, že I. M. náhradné bývanie nezabezpečí, čím jej spôsobil škodu ako trhovou hodnotu bytu vo výške 14.937,26 € a bol podľa § 287 ods. 1 Trestného poriadku aj zaviazaný zaplatiť I. M. škodu v uvedenej výške. Zo záverov znaleckého posudku č. 43/2013 vypracovaného znalkyňou M.. K. C. zistil, že žalobkyňa v čase uzavretia kúpnej zmluvy XX.X.XXXX netrpela duševnou chorobou, ktorá by mohla mať vplyv na jej chápanosť, kritičnosť a úsudok a bola tak schopná plne posúdiť právne úkony. Citoval § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj § 193 a § 470 ods. 2 CSP a bol toho názoru, že žalobkyňa má na určenie neplatnosti namietaných zmlúv naliehavý právny záujem a tento má aj na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Prioritne posudzoval slobodu vôle žalobkyne, ako aj pôvodnej žalovanej v 1.rade pri uzatváraní kúpnej zmluvy z XX.X.XXXX a dospel k záveru, že žalobkyňa sa sama slobodne rozhodla pre predaj svojho bytu, nekonala pritom pod nátlakom, resp. z donútenia iných osôb a za účelom predaja bytu splnomocnila L. L. na všetky úkony s tým súvisiace, a to aj preto, že na byte mala vysoké nedoplatky. Jedinou jej podmienkou bolo vyrovnanie dlhovoči bytovému družstvu a zabezpečenie náhradného bytu zo získanej kúpnej ceny, a preto aj umožnila prehliadku bytu záujemcom o jeho kúpu a to vrátane pôvodnej žalovanej v 1.rade. V súvislosti s prevodom bytu L. L. bol právoplatne odsúdený za zločin podvodu, ktorého sa dopustil tým, že napriek dohode so žalobkyňou odpredal jej byt s vedomím, že náhradné bývanie nezabezpečí, keď v trestnom konaní odsúdený bol zaviazaný aj na náhradu škody voči žalobkyni a to vo výške trhovej hodnoty bytu. Samotné tvrdenie pôvodnej žalovanej v 1.rade, že o byt žalobkyne nemala záujem z dôvodu nedostatku financií na jeho kúpu neznamena, že pri uzatvorení zmluvy nekonala slobodne, keď okrem iného uviedla, že vtedy nemala zabezpečené samostatné bývanie a mala za to, že kúpnu cenu v konečnom dôsledku zaplatí L. L., pre ktorého pracoval jej priateľ B.G. K.. Dospel k záveru o nepreukázaní dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX, keď obe účastníčky zmluvného vzťahu boli v čase uzatvorenia zmluvy plne spôsobilé na právne úkony, zmluvu vlastnoručne podpísali a podľa jej textu deklarovali, že táto je prejavom ich vôle a podpísali ju slobodne, s určitou a vážnou vôľou. V konaní neboli preukázané ani dôvody neplatnosti následných právnych úkonov, t.j. kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX a zámennej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX. Naopak z dokazovania vyplynulo, že žalovaní v 3. a 4.rade nadobudli nehnuteľnosť dobromyseľne a v tejto súvislosti je významný aj nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 549/2015-33 zo dňa 16.3.2016, v zmysle ktorého je možné postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe dobrej viery s tým, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, oproti nadobúdateľovi v dobrej viere. Vzhľadom na uvedené žalobu v celom rozsahu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa úspešnosti strán v spore a žalovaným voči žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

8. Krajský súd v Košiciach, rozhodujúci o odvolaní žalobkyne rozsudkom č.k. 2Co/332/2017 - 512 z 10.5.2018 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie zo 17.7.2017, priznal žalovanej v 4. rade proti neúspešnej žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu a vo vzťahu žalobkyne a žalovaných v 1. až 3. rade stranám náhradu trov konania nepriznal. Mal za to, že rozsudok prvoinštančného súdu zo 17.7.2017 je vecne správny, keďže žalobkyňa s Q. O. kúpnu zmluvu dňa XX.X.XXXX uzatvárali plne autonómne a slobodne, majúc vôľu a záujem byť previesť na kupujúcu, na čo nemalo vplyv neskoršie správanie sa L. L., ktorý nedodrжал svoj prísľub a žalobkyni nezabezpečil náhradný byt.

9. Proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 10.05.2018 žalobkyňa podala dovolanie, avšak Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom č.k. 4Cdo/205/2018 - 614 z 29.4.2019 jej dovolanie zamietol a rozhodol, že žalovaní v 1. a 4. rade nemajú nárok na náhradu trov dovolacieho konania. Bol toho názoru, že žalobkyňou uvedené dôvody dovolania neboli spôsobilé spochybníť zákonnosť a spravodlivosť napadnutého rozsudku.

10. Žalobkyňa sa 25.7.2019 obrátila s ústavnou sťažnosťou na Ústavný súd Slovenskej republiky a tento Nálezom IV.ÚS 32/2020 - 87 z 23.2.2021 rozhodol, že rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 2Co/332/2017 - 512 a rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 4Cdo/205/2018 - 614 bolo porušené základné právo sťažovateľky vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, právo pokojne užívať majetok podľa čl. 1 ods. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a jej právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 10. mája 2018 a rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. apríla 2019 zrušil a vec vrátil Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie.

11. Pri posudzovaní dôvodnosti ústavnej sťažnosti ku konaniu o určenie neplatnosti zmlúv a určenie vlastníckych práva ústavný súd uviedol: „Pri hľadaní spravodlivého riešenia a v konkrétnom prípade pri posudzovaní platnosti právneho úkonu v zmysle § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka (predovšetkým ak súd vykladá pojmy ako "sloboda vôle", "dobré mravy", "tieseň") musí súd vziať do úvahy všetky okolnosti a súvislosti, ktoré v konaní vyšli najavo a sú mu známe. Vytváranie vôle konajúceho subjektu a jej deformácia môžu byť dlhodobým procesom. Rozpor s dobrými mravmi nemusí spočívať len v samotnom obsahu izolovane posudzovaného právneho úkonu, ale aj v jeho širších okolnostiach; môže byť zistený až po zhodnotení viacerých na seba nadväzujúcich právnych úkonov [nález č. k. III. ÚS 120/2020, bod 24 alebo (vychádzajúc z obsahovo totožnej právnej úpravy) nález Ústavného súdu Českej republiky č. k. I. ÚS 3308/16 z 19. januára 2017, N 16/84 SbNU 181, dostupný na nalus.usoud.cz, hlavne body 36 a 43]. Ústavný súd môže zasiahnuť do procesu dokazovania pred všeobecnými súdmi a predovšetkým do hodnotenia dôkazov za výnimočných okolností, medzi ktoré patrí aj prípad zistenia rozporu medzi vykonanými dôkazmi a z nich vyvodenými skutkovými závermi. Takými sú aj prípady, keď skutkové zistenia z vykonaných dôkazov vôbec nevyplývajú, sú značne skreslené (tzv. deformácia dôkazov), prípadne ak vykonané dôkazy nemohli byť pre skutkové zistenia dostatočným podkladom. Všeobecné súdy musia k hodnoteniu dôkazov pristupovať tak, aby informácia z nich zostala zachovaná bez akejkoľvek deformácie v procese ich hodnotenia. Porušenie práva na spravodlivý proces môže byť konštatované aj tam, kde dôkazy síce boli v konaní riadne vykonané, avšak neboli zohľadnené v procese hodnotenia - ide o vadu tzv. opomenutých dôkazov (POSPÍŠIL, I. Právo na spravodlivý proces. In: WAGNEROVÁ, E., a kol. Listina základných práv a slobod. Komentár. Praha: Wolters Kluwer, 2012.). Ústavný súd dospel k záveru, že v posudzovanej veci ide o situáciu rozporu medzi vykonanými dôkazmi a z nich vyvodenými skutkovými závermi. Podstatou sporu bolo posúdenie dispozície s predmetom vlastníctva (bytom) na základe kúpnej zmluvy, ktorej platnosť sťažovateľka spochybňovala neexistenciou vôle u oboch zmluvných strán, ale tiež jej rozporom s dobrými mravmi. Sťažovateľka poukazovala na okolnosti prevodu, keď ju neskôr právoplatne odsúdený L. L. v máji 2007 sám vyhľadal a oslovil s "ponukou na pomoc" pri riešení jej problému s nedoplatkami na byte, o ktorých mal vedomosť z iného zdroja (teda nie od sťažovateľky). Z trestného konania vyplynulo, že L. L.C. bol konateľom spoločnosti LUCAS CORP, spol. s r. o., ktorá už v marci 2007 odkúpila od správcu bytového domu POL YTOP SNV s. r. o. pohľadávku voči sťažovateľke. Následne ju mal menovaný vmanipulovať do podpisu zmluvy (11. júna 2007), ktorá sa neskôr ukázala ako kúpna. Sťažovateľka počas konania

konzistentne tvrdila, že celá transakcia bola dopredu pripravená s úmyslom pripraviť ju podvodným spôsobom o byt (pozri napr. zápisnicu z pojednávania 6. novembra 2012; č. I. 254 alebo zápisnicu z pojednávania 23. novembra 2012; č. I. 259). Všeobecné súdy na tieto relevantné okolnosti dostatočne neprihliadli a neposudzovali ich aj v kontexte zákonnej požiadavky výkonu práv v súlade s dobrými mravmi. Relevantnými boli tieto skutočnosti preto, lebo rozpor s dobrými mravmi, ktorý môže viesť po jeho preukázaní k záveru o absolútnej neplatnosti právneho úkonu, mohol byť zistený až po posúdení celého komplexu na seba naväzujúcich právnych úkonov a skutočností (pozri bod 28). V dotknutom konaní pritom aj s ohľadom na výsledky trestného konania právoplatne ukončeného v roku 2011 vyšlo jednoznačne najavo, že predaj dotknutého bytu bol súčasťou premysleného podvodu, v ktorom zohrávali svoju rolu (podľa svojich tvrdení a podľa výsledkov trestného konania nie z vlastnej vôle, ale v dôsledku ich manipulácie zo strany Ľ. L.) aj kupujúca Q. O. (ktorá podľa odsudzujúceho rozsudku figurovala pri viacerých sporných zmluvách, dokonca týkajúcich sa toho istého bytu) a jej druh. Napriek tomu všeobecné súdy v konflikte oproti sebe stojacich vlastníckych práv poskytli ochranu tvrdenému vlastníckemu právu Q. O.P.C. (ktorá sama so žalobou sťažovateľky na určenie neplatnosti zmluvy súhlasila a svoj úmysel nadobudnúť vlastnícke právo popierala), pričom súvisiacimi okolnosťami veci sa všeobecné súdy jednoducho nezaoberali ani ich nepovažovali za relevantné. Všeobecné súdy teda vyvodili závery, ktoré sú v priamom rozpore s vykonanými dôkazmi, pretože podstatné dôkazy opomenuli zohľadniť. Namiesto toho sa všeobecné súdy (okresný súd a krajský súd) zamerali (len) na dokazovanie existencie vôle sťažovateľky a 1. kupujúcej pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy, ktorú považovali za preukázanú napriek tomu, že ju popierala nielen jedna, ale zhodne obe zmluvné strany. Zo skutkovej vety odsudzujúceho rozsudku proti Ľ.T. L.T. pritom vyplynulo, že Q. O. „O tom, že nadobudla byt po I. M.C.Č.U. vôbec nevedela; teda logicky u nej nemohla existovať ani vôľa smerujúca k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorá v sebe nevyhnutne musí zahŕňať aj vedomosť o nadobudnutí nehnuteľnosti. Tvrdenie krajského súdu, že skutková veta obsiahnutá v trestnom rozsudku nezodpovedá výsledkom dokazovania v civilnom konaní, pretože je zrejmé, že "Ľ. L. byt žalobkyne sám Q. O. neodpredal a na zmluve z XX. X. XXXX priamo ako strana neparticipoval", nič nementí na skutočnosti, že podľa výsledkov trestného konania bol podpis zmluvy zo strany Q. O. výsledkom jej zmanipulovania zo strany obžalovaného, a teda jej vôľa uzavrieť zmluvu a nadobudnúť sporný byt nebola slobodná. Ani v civilnom konaní táto skutočnosť nebola vyvrátená, Q. O. zotrvala na tvrdení, že zmluvu podpísala napriek tomu, že byt v skutočnosti kúpiť nechcela, pretože na to nemala peniaze, a podpísala ju len preto, lebo to od nej chcel Ľ. L.. Závery súdov o danosti vôle Q. O.Z.N. smerujúcej ku kúpe predmetného bytu, ktoré sú založené na tom, že nemala vlastné bývanie a uverila Ľ. L., že kúpu bytu sám zaplatí ako odplatu za prácu, ktorú pre neho vykonával jej druh, považuje ústavný súd za vytrhnuté z kontextu a nezohľadňujúce ďalšie výsledky dokazovania. Všeobecné súdy došli k záveru o existencii vôle na strane kupujúcej napriek záverom trestného súdu, že podpísanie zmluvy z jej strany bolo očividne výsledkom manipulácie zo strany Ľ. L. (s. 34 rozsudku trestného súdu: „[obžalovaný bol usvedčený aj výpoveďami svedkov Q. O. a B. K., ktorí zhodne potvrdili, že obžalovaný Q. O.Ú. využil pri podpisovaní dokumentov. Z podnetu obžalovaného podpísala zmluvu na kúpu bytu I.N.G. M., bola u notára s poškodenou V., hoci sama s týmito osobami nejednala a nepreberala žiadne peniaze, nemohla ani byt odkúpiť, keďže nemala peniaze.“), ale aj z výpovedí Q. O. a svedka K. v konaní pred civilnými súdmi. Ústavný súd si je vedomý ustáleného právneho názoru, že civilný súd nie je viazaný odôvodnením trestného rozsudku, ale zdôrazňuje, že podvodné konanie Ľ. L., ktorý sám nebol zmluvnou stranou spornej zmluvy ani zmlúv na ňu naväzujúcich, spočívalo práve v uvedení sťažovateľky do omylu, čo viedlo trestný súd k záveru o tom, že spáchal trestný čin. Platí tiež, že civilný súd musí vychádzať z výroku o vine ako z celku a brať do úvahy jeho právnu i skutkovú časť, ktorá rieši naplnenie znakov skutkovej podstaty trestného činu konkrétnym konaním páchatela. Okrem toho všeobecné súdy nezohľadnili, že danosť vôle konajúceho subjektu sa musí vzťahovať na všetky podstatné náležitosti konkrétneho právneho úkonu, čo je v prípade kúpnej zmluvy nielen predmet, ale aj kúpna cena a s tým spojená povinnosť ju zaplatiť. Takúto vôľu podľa svojich vlastných slov Q. O. nikdy nemala (v konaní nebolo vyvrátené ani jej tvrdenie, že na to nemala financie) a podľa výsledkov trestného konania ju nikdy nemal ani Ľ. L. (a to ani za Q. O.). Súdy nezohľadnili ani ďalšie okolnosti, ktoré v konaní vyšli najavo, napr. že Q. O.Á. podpísala okrem spornej zmluvy aj niekoľko ďalších kúpnych zmlúv na tú istú nehnuteľnosť, ktorá v čase podpisu ani nebola v jej vlastníctve, a to všetko v spojení s konaním Ľ. L., ktoré bolo trestným súdom vyhodnotené ako protiprávne. Tieto okolnosti nasvedčujúce tvrdeniu sťažovateľky, že Q. O. bola "nástrojom" Ľ.P. L., všeobecné súdy nevzali dostatočne do úvahy. Závery všeobecných súdov považuje ústavný súd za arbitrárne, pretože nezohľadňujú všetky relevantné skutkové okolnosti, ktoré v konaní vyšli najavo. Dôkazy neboli hodnotené vo vzájomnej súvislosti, ale boli vytrhnuté z kontextu a v procese ich hodnotenia došlo k ich deformácii. Všeobecné súdy sa nezaoberali podstatným tvrdením sťažovateľky, že k prevodu bytu došlo za okolností, ktoré v súbore zakladajú

absolútnu neplatnosť spornej kúpnej zmluvy nielen pre neexistenciu vôle zmluvných strán, ale aj pre rozpor s dobrými mravmi. V dôsledku toho neposkytli riadnu ochranu vlastníckemu právu sťažovateľky. Tieto vady zakladajú dôvod na kasačný zásah ústavného súdu. V dôsledku nedostatočného posúdenia platnosti prvej kúpnej zmluvy totiž nemohli súdy riadne posúdiť ani platnosť nadväzujúcich zmlúv (kúpnej, resp. zámennej), pretože posúdenie týchto právnych úkonov je vzájomne podmienené. Najvyšší súd uvedené pochybenia nerozpoznal [dovolačím dôvodom uplatneným pod § 420 písm. f) CSP sa zaoberal stručne bez dostatočnej hĺbky] a v dôsledku toho neposkytol sťažovateľke ochranu pred porušením práva na spravodlivý proces, ktorej sa dovoľavala. Ústavný súd identifikoval zásah do základných práv sťažovateľky nielen rozsudkom najvyššieho súdu, ale rovnaké jeho závery platia aj vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu. Ústavný súd preto výrokom 1 vyslovil porušenie označených základných práv sťažovateľky a výrokom 2 podľa § 133 ods. 2 zákona o ústavnom súde zrušil obe napadnuté rozhodnutia“.

12. Ústavný súd SR uložil krajskému súdu vec znovu prejednať a rozhodnúť, pričom v ďalšom konaní je viazaný právnym názorom Ústavného súdu SR vo vzťahu k východiskám posudzovania platnosti spornej kúpnej zmluvy a v dôsledku toho aj nadväzujúcich zmlúv zohľadňujúc všetky relevantné skutkové okolnosti vyplývajúce z dôkazov.

13. Vzhľadom na dôsledky Nálezu Ústavného súdu SR IV. ÚS 32/2020-87 z 23.2.20201, pri viazanosti prezentovaným právnym názorom Ústavného súdu SR Krajský súd v Košiciach sa opätovne zaoberal odvolaním žalobkyne proti rozsudku 9C/55/2009-478 zo 17.7.2017 Okresného súdu Spišská Nová Ves.

14. Na prejednanie odvolania nariadil odvolací súd pojednávanie (§ 385 ods. 1 CSP), zopakoval v potrebnom rozsahu dokazovanie a vychádzajúc z odvolacích dôvodov žalobkyne a Nálezu Ústavného súdu SR dospel k záveru, že preskúmaný rozsudok je potrebné zmeniť.

15. Rozsudok zo dňa 17.7.2017 napadla včas podaným odvolaním žalobkyňa, navrhla ho zmeniť a žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Uplatnila pritom odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/CSP. V rámci konania bolo podľa nej preukázané, že pôvodne žalovaná v 1.rade Q. O. nemala nikdy záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu ohľadom jej bytu. Podľa výsledkov trestného konania jej byt odpredal L. L. Q. O. a táto o jeho získaní vôbec nevedela. Už z toho vyplýva, že kúpna zmluva zo dňa 11.6.2007 nebola uzavretá slobodne, zrozumiteľne, určite a vážne a ani vôľa účastníkov uzavrieť takúto zmluvu neexistovala. Aj svedok B. K. v rámci trestného konania vypovedal, že Q. O. podpísala zmluvu o prevode bytu od nej, pričom za tento byt nikdy nezaplatila a nikto jej žiadne peniaze za tento byt nedal. Vytkla prvoinštančnému súdu, že pri hodnotení dôkazov neprihliadol na to, že prvú kúpnu zmluvu nemala úmysel uzatvoriť s Q. O. Q. O. s ňou. Pri tomto právnom úkone teda nešlo o slobodu prejavu vôle. Ani ďalší právny úkon - kúpna zmluva zo dňa XX.X.XXXX nebol vykonaný slobodne, zrozumiteľne, určite a vážne a O. O. sa o sporný byt nikdy nezaujímal. Aj pri následnej zámennej zmluve zo XX.XX.XXXX sa javí, že išlo o účelový prevod s úmyslom pravdepodobne organizátora všetkých predajov pána L. zneprehľadniť situáciu.

16. Žalovaná v 4. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhla rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať jej náhradu trov odvolacieho konania. V celom rozsahu sa stotožnila s odôvodnením napadnutého rozsudku, ktorý vychádza zo správne zisteného skutkového stavu veci. Z výpovedí pôvodne žalovanej Q. O. je podľa nej zrejmé, že táto bola stotožnená s tým, že sa stane vlastníčkou predmetného bytu, keďže bola v tom, že kúpnu cenu za ňu zaplatí L. L. a v tomto domnení zmluvu aj podpisovala. Q. O. sa predtým v byte bola ako záujemkyňa oň pozrieť, čo potvrdila aj žalobkyňa. Zmluvu vedome a dobrovoľne podpísala aj žalobkyňa, keďže sa s L.Í. L. dohodla na tom, že tento má sprostredkovať odpredaj jej bytu a má zabezpečiť jej náhradné bývanie v menšom byte. Kúpnu zmluvu žalobkyňa ako predávajúca riadne podpísala a svoj podpis notársky overila a tak nemôže byť pravdivé jej tvrdenie o podpisovaní čistých papierov. Podstata podvodného konania odsúdeného L. L. spočívala v tom, že sa so žalobkyňou dohodol na zabezpečení náhradného bývania, čo nedodržel a bol preto zaviazaný zaplatiť škodu vo výške trhovej hodnoty bytu v sume 14.937,26 €. Žalobkyňa v konaní ani neuviedla, či sa náhrady tejto škody domáhala vo vykonávacom konaní a v akom rozsahu bol tento jej nárok uspokojený, pričom ak by súd žalobe vyhovel, žalobkyňa by bola aj vlastníkom predmetného bytu a zároveň by mala nárok na náhradu škody.

17. Žalobkyňa vo vyjadrení ku stanovisku žalovanej v 4.rade opätovne navrhla napadnutý rozsudok zmeniť a priznať jej náhradu trov celého konania. Konanie Ľ. L. podľa nej smerovalo k tomu, aby odpredal jej byt a následne ho ďalej prevádzal a získaval opätovne zaň kúpnu cenu, keď jej úmyslom rozhodne nebolo uzatvoriť kúpnu zmluvu s pani O. a takýto úmysel nemala ani ona.

18. Žalobkyňa podala odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods.1 písm. d/, f/ a h/ CSP, pretože konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, zároveň súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

19. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP dopadá na akékoľvek pochybenie v procesnom postupe súdu, ktoré nie je subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, t.j. vadami konania podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP sú iné vady, ktoré mohli mať vplyv na výrok rozhodnutia, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v § 365 ods. 1 písm. a/, b/, c/ CSP.

20. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods1 písm. f) CSP je daný v prípade nesprávneho postupu súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov vykonaného dokazovania, teda v prípade, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne vyšli počas konania nijak inak najavo. Môže sa jednať aj o prípad, keď súd neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyšli počas konania najavo inak. O nesprávne skutkové zistenie môže ísť aj v prípade, ak dôjde k logickému rozporu v hodnotení dôkazov, t.j. skutočnosti, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov alebo vyšli v konaní najavo inak súd vyhodnotil tak, že to vyvolávalo logický rozpor. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s ust. § 191 ods. 1,2 CSP alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 192, 193 a 205 CSP, pričom sa jedná o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke.

21. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval.

22. Odvolací súd, berúc do úvahy uplatnené odvolacie dôvody a stav po rozhodnutí Ústavného súdu SR oboznámil strany sporu s predbežným právnym posúdením veci a oboznámil ich s tým, že okrem skúmania náležitosti vôle zmluvných strán pri dotknutých zmluvách na vec je možné v intenciách rozhodnutia Ústavného súdu SR aplikovať aj § 3 a 49a Občianskeho zákonníka.

23. Rozpor s dobrými mravmi, či omyl konajúcej strany tiež môžu mať za následok neplatnosť právnych úkonov posudzovaných v prejednávanej veci.

24. Z hľadiska odvolacieho súdu však po rozhodnutí Ústavného súdu SR bolo podstatné skúmať náležitosti vôle Q. O. pri uzatváraní prvej kúpnej zmluvy z dňa 11.6.2007.

25. Podľa § 37 ods. 1 O.s.p. právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

26. Z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (§ 588 OZ). Na vznik kúpnej zmluvy teda treba zhodný prejav vôle predávajúceho a kupujúceho o predmete kúpy a jeho cene. Ak je predmetom kúpy nehnuteľnosť, zmluva musí mať písomnú formu a prejavy účastníkov musia byť na tej istej listine (§ 46 ods. 1 OZ), inak je zmluva neplatná (§ 40 ods. 1). Základným predpokladom kúpnej zmluvy je právne relevantná vôľa vlastníka predmet kúpy predať (previesť svoje vlastnícke právo na kupujúceho) a právne relevantná vôľa kupujúceho predmet prevodu kúpiť (stať sa vlastníkom prevádzanej veci). S nedostatkom tejto právne relevantnej vôle účastníka zmluvy (ak chýba vôľa ako základ právneho úkonu), ako aj s nedostatkami náležitostí vôle, to zn. ak právny úkon

nie je urobený slobodne a vážne, zákon spája sankciu absolútnej neplatnosti právneho úkonu (§ 37 ods. 1 OZ). Slobodu vôle vylučuje fyzické donútenie alebo psychický nátlak spočívajúci v tom, že na konajúceho pôsobí bezprávná vyhrážka. Pritom bezprávná vyhrážka môže pochádzať buď priamo od druhého účastníka právneho úkonu, alebo aj od tretej osoby, o ktorej však druhý účastník právneho úkonu vedel či vedieť musel a situáciu využil. Právny úkon nie je urobený vážne (skutočne) vtedy, ak podľa okolností konkrétneho prípadu je zrejmé, že konajúci svojim prejavom nechcel spôsobiť (vyvolať) právne účinky, ktoré právne normy s takýmto prejavom spájajú. Na existenciu vážnej vôle k právnemu úkonu možno usudzovať z objektívnych skutočností, za ktorých bol právny úkon urobený, najmä ak bol urobený spôsobom a za okolností, ktoré nevzbudzujú pochybnosti o tom, že subjekt prejavujúci vôľu zamýšľal svojim prejavom privodiť právne účinky, ktoré zákon s takýmto prejavom spája. Pokiaľ vzniknú pochybnosti o vážnosti vôle, je treba posudzovať všetky konkrétne okolnosti prípadu a na ich podklade a z hľadiska ich vzájomných súvislostí potom urobiť príslušný záver o existencii alebo nedostatku skutočnej a vážnej vôle účastníka právneho úkonu.

27. Platnosť právneho úkonu (v danej veci predovšetkým kúpnej zmluvy z XX.X.XXXX) treba posudzovať k okamihu a so zreteľom na okolnosti daného prípadu, keď k právnemu úkonu došlo. Nedostatok vážnosti prejavu vôle je daný tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, a ak by aj existovala, tak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. Dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nedostatok vôle (či jej slobody) zaťažuje toho, kto konal bez tohto predpokladu platnosti právneho úkonu. Dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno sa týkajú skutkovej okolnosti vzťahujúcej sa na to, že adresát takéhoto úkonu aspoň mohol pochopiť, že chýba prípadná vážnosť, ako základná náležitosť prejavu vôle.

28. Z výpovedí kupujúcej Q. O. (už nebohej), oboznámených na pojednávaní odvolaciemu súdu vyplynulo, že táto so žalobkyňou a jej žalobou súhlasila a popierala svoj úmysel nadobudnúť vlastnícke právo k bytu (ako na to poukázal Ústavný súd SR). U kupujúcej nemohla existovať vôľa smerujúca k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorá v sebe nevyhnutne musela zahŕňať aj vedomosť o nadobudnutí nehnuteľnosti, ktorú kupujúca Q. O. tiež popierala a keďže absentovala vôľa kupujúcej byt nadobudnúť, kúpna zmluva z XX.X.XXXX platne vzniknúť nemohla.

29. Odvolací súd sa zaoberal aj otázkou, či je na strane žalobkyne daný právny záujem na určení neplatnosti jednotlivých právnych úkonov, ktoré nasledovali po prvej neplatnej kúpnej zmluve, avšak s prihliadnutím na vývoj sporu a už deklarovanej právny záujem žalobkyne na vyslovení neplatnosti všetkých následných právnych úkonov v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu je na mieste pre právnu istotu a odstránenie budúcej spornosti zmluvných strán určiť neplatnosť všetkých sporných právnych úkonov, rešpektujúc zásadu, že nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako má on sám.

30. Žiada sa dodať, že samotná žalovaná v 4. rade, zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníčka spornej nehnuteľnosti si bola vedomá dôsledkov Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky a prejavila ochotu rešpektovať existenciu vlastníckeho práva žalobkyne a za podstatné pokladala len to, aby nebola zaviazaná hradiť jej trovy konania.

31. Rešpektujúc právny názor Ústavného súdu SR a jeho hodnotenie zisteného skutkového stavu veci odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie, určil neplatnosť právnych úkonov z 11.6.2007, 13.8.2007 a 14.11.2007, ako aj vlastnícke právo žalobkyne k predmetu sporu.

32. O trovách celého konania rozhodol odvolací súd v súlade s § 396 ods. 2, § 255 ods. 1, § 257 a § 262 ods. 1 CSP. Úspešnej žalobkyňi bol priznaný nárok na náhradu trov celého konania a to proti žalovaným v 1. a 2. rade, právnym nástupkyňiam nebohej Q. O., ktorej absencia vôle uzavrieť kúpnu zmluvu spôsobila neplatnosť prvej kúpnej zmluvy a reťazovo i ďalších právnych úkonov, čo vyústilo do určenia vlastníckeho práva žalobkyne k bytu s príslušenstvom. Žalované v 1. a 2. rade vstúpili do konania ako právne nástupkyne Q. O. a ku dňu vstupu prijali aj stav konania, vrátane nepriaznivého dôsledku plynúceho z povinnosti hradiť úspešnej strane trovy konania. Neúspešní žalovaní sú povinní nahradiť aj trovy štátu, ktoré v konaní vznikli.

33. Vo vzťahu žalobkyne a žalovaných v 3. a 4. rade pri rozhodovaní o trovách konania odvolací súd aplikoval § 257 CSP majúci za to, že sú preto dané dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajúce v povahe a okolnostiach sporu. Žalovaní v 3. a 4. rade svojím správaním nevyvolali (nezavinili) neplatnosť

preskúmaných právnych úkonov a evidentne nie bezdôvodne sa spoliehali na správnosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a okolností prvého prevodu nehnuteľností im nemuseli byť známe.

34. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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 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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

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