

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 19C/12/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119224492
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hudecová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2020:6119224492.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Miroslavou Hudecovou, v právnej veci žalobcov: 1/ N. B., M.. B., T.. XX. XX. XXXX, U. H. C. N. D. XXX/XX, H. H., Š. B. G., 2/ Z. B., M.. S., T.. XX. XX. XXXX, U. H. C. N. D. XXX/XX, H. H., Š. B. G., žalobcovia 1/ a 2/ v konaní zast. JUDr. Mariánom Slosjárom, advokát, so sídlom Bakossova 14464/3G, Banská Bystrica, IČO: 42 192 781, proti žalovanému: JPM finance s.r.o., so sídlom Sabinovská 61, Prešov, IČO: 36 643 602, v konaní zast. JUDr. Karínou Uhrinovou, advokátka, so sídlom Nám. Š. Moysesova 4, Banská Bystrica, IČO: 37 949 098, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania žalovaného.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa podanou žalobou, doručenou súdu dňa 13. 02. 2019 v spojení s podaniami doručenými súdu dňa 25. 03. 2019 a dňa 30. 05. 2019 a v spojení s uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 19C/12/2019-83 zo dňa 03. 07. 2019, právoplatným dňa 01. 08. 2019, domáhajú, aby súd určil, že do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/, v spoluvlastníkom podiele 1/2, patrí a) rozostavaná stavba so súp. č. XXXX/X, pozemok parc. č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², pozemok parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², pozemok parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m², pozemok parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m², pozemok parc. č. XXXX - záhrada o výmere 103 m², pozemok parc. č. XXXX - záhrada o výmere 134 m², evidované na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom H. H., katastrálny odbor, pre obec H. H., B. H. H., katastrálne územie H. H.; b) byt č. XXX, nachádzajúci sa na prízemí, vo vchode W.Á. Č.. XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 640 m² a k bytu č. XXX prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2849/220940, evidované na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom H. H., katastrálny odbor, pre obec H. H., okres H. H., katastrálne územie Banská Bystrica, s tým, že žalobcovia nehnuteľností uvedené pod písm. a) a b) v žalobe označili spoločne aj ako „predmet prevodu“.

2. Žalobcovia svoju žalobu odôvodnili tým, že dňa 26. 11. 2009 ako predávajúci uzatvorili so žalovaným ako kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetnom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 199 163,51 Eur s tým, že takto dohodnutá kúpna cena bude uhradená súdnemu exekútorovi, ktorý viedol proti žalobcom exekučné konania sp. zn. EX570/07, EX173/08, EX495/07, EX441/09, EX571/07, EX191/08, EX432/07 a EX5/08. Vklad vlastníckeho práva

k predmetu prevodu v prospech žalovaného bol povolený na základe rozhodnutia vtedajšej Správy katastra Banská Bystrica, č. V 21/2010 zo dňa 04. 02. 2010. Žalobcovia mali v roku 2007 záujem na predaji nehnuteľností, v tom čase v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, preto v roku 2007 so spoločnosťou LYOD s.r.o., ktorej spoločníčkou a konateľkou bola p. N. T., uzavreli zmluvu o sprostredkovaní. Financovanie rozostavanej stavby zabezpečovali najskôr cez hypotekárny úver od HVB Bank, a. s., ktorý na základe odporúčania pani T. predčasne splatili z finančných prostriedkov poskytnutých im spoločnosťou LYOD s.r.o. Na podklade ústnej zmluvy o úvere, uzavretej medzi žalobcami na strane dlžníkov a spoločnosťou LYOD s.r.o. na strane veriteľa podpísali notársku zápisnicu č. N26/2008, NZ1528/2008, NCR1521/2008 zo dňa 15. 01. 2008, ktorá deklarovala, že žalobcom pred podpisom tejto zápisnice boli poskytnuté zo strany spoločnosti LYOD s.r.o. finančné prostriedky vo výške 2 000 000,00 Sk, v ktorej sume mala byť zahrnutá aj provízia za sprostredkovanie predaja predmetu prevodu pre spoločnosť LYOD s.r.o. vo výške 200 000,00 Sk. Takto poskytnuté finančné prostriedky sa žalobcovia zaviazali vrátiť do 15. 02. 2008 z finančných prostriedkov získaných za predaj predmetu prevodu. Od podpisu notárskej zápisnice začali na pani T. naliehať, aby sa predaj predmetu prevodu uskutočnil čo najskôr. Na naliehanie žalobcov došlo v novembri 2009 k rokovaniu medzi žalobcami a spoločnosťou LYOD s.r.o., na ktorom im bol predložený návrh kúpnej zmluvy, v ktorom bola ako kupujúci uvedená spoločnosť LYOD s.r.o. Kúpna zmluva zo dňa 26. 11. 2009 bola uzatvorená na notárskom úrade. Pri jej podpise bolo žalobcom len ukázané, kde majú zmluvu podpísať. Žalobcovia dôverujúc p. T. si vôbec nevšimli, že pred podpisom, resp. pri podpise, im bola na podpis daná iná zmluva, ktorú tak uzatvorili v omyle. Návrh kúpnej zmluvy s kupujúcim - spoločnosťou LYOD s.r.o. a Kúpna zmluva, uzavretá v omyle so žalovaným ako kupujúcim, sú obsahovo totožné, všetky ich ustanovenia majú absolútne presne rovnaké rozmiestnenie článkov a odsekov, jediným rozdielnym znakom je uvedenie iného kupujúceho ako bol pôvodne dohodnutý. Dokonca pani T. je konateľkou tak v spoločnosti LYOD s.r.o. ako aj u žalovaného a teda osoba podpisujúca kúpnu zmluvu za kupujúceho už pri podpise kúpnej zmluvy vedela, že žalobcov uvádza pri podpise do omylu. Z článku VI . druhá veta Kúpnej zmluvy vyplýva, že predávajúci mali údajne splnomocniť žalovaného ako kupujúceho k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, avšak nie aj na odstraňovanie prípadných väd. Kúpna zmluva však nespĺňa zákonné požiadavky v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností k tomu, aby bol jej vklad povolený, nakoľko žalobca 1/ nemá na kúpnej zmluve vôbec uvedené rodné číslo a žalobkyňa 2/ mala nesprávne uvedené rodné číslo. Kúpna zmluva má aj ďalšie vady, ktoré bránia tomu, aby bol jej vklad do katastra nehnuteľností povolený bez ich odstránenia. Na odstránenie nedostatkov bolo podľa žalobcov nutné, aby bol ku kúpnej zmluve uzavretý dodatok, žalobcovia však žiadny dodatok ku kúpnej zmluve neuzatvárali a ani iným spôsobom neodstraňovali nedostatky kúpnej zmluvy. Preto žalobcovia žiadajú, aby súd najskôr vyriešil platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy. Na základe rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica, č. k. 17C/124/2010-33 zo dňa 12. 10. 2010, právoplatného dňa 18. 11. 2010, sa žalobcovia rozviedli. Žalobcovia majú za to, že k vysporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov k nehnuteľnostiam došlo, resp. má dôjsť fikciou v súlade s ust. § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, a preto by mal každý zo žalobcov nadobudnúť 1 z nehnuteľností. Podľa žalobcov je kúpna zmluva neplatná s poukazom na § 49a Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o právne významný omyl v osobe, o ktorom mal žalovaný vedomosť. Žalovaný by nebol len tak náhodou prišiel na notársky úrad podpisovať „nejakú“ zmluvu. Vec bola dohadovaná pani T. zo spoločnosti LYOD s.r.o., ktorá sa neskôr stala aj konateľkou žalovaného, z čoho vyplýva, že ide o jasné prepojenie spoločnosti LYOD s.r.o. a žalovaného a p. N. T.. Žalobcovia by nikdy neboli uzavreli kúpnu zmluvu so žalovaným, nakoľko ju chceli uzatvoriť so spoločnosťou LYOD s.r.o. Konaním pani T. však boli predávajúci uvedení do podstatného právneho omylu spočívajúceho v osobe kupujúceho. Zmluva je absolútne neplatná aj z dôvodu rozporu s dobrými mravmi, pričom žalobcovia v tejto súvislosti poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 01. 09. 2004, sp. zn. 3 Cdo 137/2003. V čase uzavretia kúpnej zmluvy mali žalobcovia finančné problémy, ktoré boli práve z dôvodu uzavretia, resp. uznania viacerých dlhov voči veriteľovi, ktorým bol najmä žalovaný, pričom o platnosti predmetných notárskych zápisníc, ktorými žalobcovia uznali predmetné dlhy sa viedlo na Okresnom súde Banská Bystrica viacerými samostatnými konaniami. Žalobcovia sa v čase uzavretia kúpnej zmluvy nenachádzali v dobrom finančnom stave, čo chceli riešiť práve predajom nehnuteľností, aby tak získali finančné prostriedky na vysporiadanie svojich dlhov a zároveň aby im aj nejaké finančné prostriedky zostali za účelom ďalšej existencie. Z tohto dôvodu sa javí, nakoľko pri podpise kúpnej zmluvy došlo k úmyselnej zámene subjektu na strane kupujúceho zo spoločnosti LYOD s.r.o. na žalovaného, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore s požiadavkou dobrých mravov. Žalobcovia poukazujú na skutočnosť, že na základe neplatnej kúpnej zmluvy je aktuálne v katastri nehnuteľností evidovaný ako vlastníak nezákonne prevedených nehnuteľností žalovaný. Táto situácia privoláva neželanú právnu neistotu, kedy údaje v katastrálnom operáte neodrážajú nové právne

skutočnosti - namietnutú neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 26. 11. 2009. Žalobcovia sú presvedčení, že bez autoritatívnej intervencie súdu nemôže byť táto právna neistota a nezákonnosť odstránená. Preto žalobcovia majú za to, že je daný ich naliehavý právny záujem na určení ich vlastníckeho práva, keď žalobu považujú za jediný možný prostriedok ako zvrátiť tento stav a zároveň jasne určiť, že nezákonne prevedené nehnuteľnosti patria do podielového spoluvlastníctva žalobcov.

3. Ako listinné dôkazy žalobcovia označili a súdu predložili kúpnu zmluvu (č. I. 11, 47 súdneho spisu), kópiu LV č. XXXX k. ú. H. H.X. (č. I. 15, 51 súdneho spisu), kópiu LV č. XXXX k. ú. H. H. (č. I. 16, 52 súdneho spisu), kópiu rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica č. V21/2010 zo dňa 04. 02. 2010 (č. I. 17, 53 súdneho spisu), kópiu notárskej zápisnice č. N26/2008, NZ1528/2008, NCR1521/2008 zo dňa 15. 01. 2008 (č. I. 18, 54 súdneho spisu), kópiu návrhu kúpnej zmluvy (č. I. 20, 56 súdneho spisu), kópiu rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica, č. k. 17C/124/2010-33 zo dňa 12. 10. 2010 (č. I. 24, 60 súdneho spisu). Ako ďalšie dôkazy v konaní navrhli žalobcovia pripojiť katastrálny spis, vedený pod č. k. V 21/2010.

4. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 19C/12/2019 - 106 zo dňa 07. 11. 2019, právoplatným dňa 06. 12. 2019, bol zamietnutý návrh žalobkyne 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu nepreukázania dôvodnosti takéhoto návrhu.

5. Žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu vo vyjadrení k žalobe, doručenom súdu dňa 13. 01. 2020, uviedol, že má za to, že žalobcovia sa nedovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy v zákonnej 3-ročnej lehote, keď žalovaný si prevzal žalobu dňa 28. 12. 2019 a kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 26. 11. 2009, a preto žalovaný vznáša námietku premlčania práva žalobcov dovoliť sa relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu. Žalovaný ďalej nesúhlasí ani s tvrdením žalobcov, že kúpna zmluva bola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi z dôvodu, že v čase jej uzavretia boli v zlej finančnej situácii, ktorú chceli riešiť predajom nehnuteľnosti a že pri podpise kúpnej zmluvy došlo k úmyselnej zámene subjektu na strane kupujúceho. Žalovaný má za to, že žaloba je v celom rozsahu nedôvodná, preto navrhuje, aby bola zamietnutá a žalovanému bola priznaná plná náhrada vzniknutých trov konania. Žalovaný ďalej poukázal na to, že žalobcovia dňa 19. 05. 2010 podali na Okresný súd Banská Bystrica žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 26. 11. 2009, konanie s totožnými účastníkmi na totožný predmet konania bolo vedené pod sp. zn. 14C/85/2010 a bolo právoplatne ukončené dňa 15. 11. 2018 na základe uznesenia tunajšieho súdu č. k. 14C/85/2010-385 zo dňa 16. 10. 2018 z dôvodu späťvzatia žaloby zo strany žalobcov 1/, 2/. Okrem toho medzi účastníkmi prebiehali z podnetu žalobcov konania o určenie neplatnosti úverových zmlúv, ktoré žalobcovia uzatvorili so žalovaným, a to pod sp. zn. 7C/87/2010, ktoré bolo zastavené uznesením súdu č. k. 7C/87/2010-325 zo dňa 14. 03. 2017 z dôvodu späťvzatia a pod sp. zn. 16C/61/2010, ktoré bolo zastavené z dôvodu mimosúdnej dohody o urovaní uznesením súdu č. k. 16C/61/2010-142 zo dňa 10. 07. 2015. Žalobcovia 1/, 2/ si od žalovaného požičiavali značné finančné prostriedky, ktoré v dohodnutej lehote nevrátili, preto boli proti nim vedené viaceré exekučné konania súdnym exekútorom N.. C. Y. pod č. EX 432/07, EX 495/07, EX 570/07, EX 571/07, EX 5/08, EX 191/08, EX 173/08, EX 441/09, EX 676/2009, súdnou exekútkou N.. G. Y. pod č. EX 753/07, na nehnuteľnostiach viazla ťarcha pre záložné právo mesta H. H., dlhovali na platbách spojených s užívaním služieb na byt vedený na LV č. XXXX a nesplácali hypotekárny úver voči UniCredit Bank a.s., ktorá úver predčasne zosplatnila. To, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy boli v zlej finančnej situácii je nesporné. Žalobcovia sa so žalovaným dohodli, že kúpnu zmluvu podpíšu 26. 11. 2009, pred jej podpisom dňa 23. 11. 2009 im žalovaný odovzdal návrh znenia kúpnej zmluvy, aby mali možnosť vopred sa s jej obsahom oboznámiť a prípadne zmeniť, doplniť jej ustanovenia. K návrhu kúpnej zmluvy nemali žiadne pripomienky. Kúpnu zmluvu podpísal dňa 26. 11. 2009 žalobca 1/ a dňa 27. 11. 2009 žalobkyňa 2/. Návrh na vklad bol podaný dňa 05. 01. 2010. Pred podpísaním kúpnej zmluvy mali žalobcovia dostatočný čas na jej prečítanie a oboznámenie sa, v kúpnej zmluve bol jasne označený kupujúci a k žiadnej úmyselnej zámene subjektov na strane kupujúcich nedošlo. Žalobcovia uvádzajú, že dôvodom predaja ich nehnuteľností bolo vysporiadanie ich dlhov, ktoré na nehnuteľnostiach viazli. Jedným z veriteľov bola UniCredit Bank a.s., ktorej žalobcovia dlhovali sumu 1 540 000,00 Sk. Na úhradu tohto záväzku si požičali finančné prostriedky od firmy LYOD s.r.o., s ktorou uzavreli zmluvu o úvere na sumu 2 000 000,00 Sk dňa 15. 01. 2008. Firma LYOD s.r.o. si tieto prostriedky požičala od žalovaného, preto dňa 05. 02. 2008 došlo firmou LYOD s.r.o. k postúpeniu pohľadávky 2 000 000,00 Sk na žalovaného, o tejto skutočnosti boli žalobcovia informovaní listom zo dňa 13. 02. 2008. Po vysporiadaní všetkých záväzkov voči UniCredit Bank a.s. sa najväčším veriteľom žalobcov stal žalovaný, ktorý odkúpil od žalobcov ich nehnuteľnosti a z kúpnej ceny vysporiadal všetky záväzky žalovaných,

ktoré na nehnuteľnostiach viazli. Žalobcovia napádajú v žalobe postup katastra pri vkladovom konaní V 21/2010, ktorým bola kúpna zmluva zo dňa 26. 11. 2009 odkladovaná. Tu žalovaný poukazuje na to, že žalobcovia podali na Krajský súd v Banskej Bystrici žalobu o preskúmanie rozhodnutie katastra, ktorý žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol právoplatným rozsudkom č. k. 24S/77/2011-57 zo dňa 20. 04. 2012, preto námietku žalobcov nie je možné opätovne posudzovať. Žalovaný po ukončení súdneho sporu a čiastočne v priebehu konania vykonával na rozostavanej stavbe stavebné práce a rekonštrukciu bytu v sume cca 80 000,00 Eur. Žalobcovia v žalobe neuvádzajú, ako sa v prípade vrátenia nehnuteľností do ich vlastníctva chcú vysporiadať s vrátením kúpnej ceny a so zhodnotením nehnuteľností. Žalobcovia svojim konaním spôsobujú neistotu v právnych vzťahoch, keď pôvodné konania, v ktorých súd mohol meritórne rozhodnúť, boli z ich podnetu zastavené.

6. Žalovaný v rámci dokazovania žiadal, aby súd ku konaniu pripojil spisy tunajšieho súdu sp. zn. 14C/85/2010, 7C/87/2010, 16C/61/2010, spis Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 24S/77/2011-57, na pojednávaní vypočul žalobcov 1/, 2/ k dôvodom uzatvorenia kúpnej zmluvy a svedka I.. N. T., ktorej účasť zabezpečí, k priebehu dojednávania a podpisovania kúpnej zmluvy.

7. Reagujúc na vyjadrenie žalovaného k žalobe žalobkyňa 2/ v replike, doručenej súdu dňa 11. 02. 2020, vo vzťahu k námietke žalovaného o uplynutí trojročnej premlčacej lehoty dovoliť sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uviedla, že sa domáha určenia vlastníckeho práva, a nie určenia relatívnej neplatnosti. Okrem toho kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 26. 11. 2009 a žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, vedená pod sp. zn. 14C/85/2010, bola podaná na Okresnom súde v Banskej Bystrici dňa 10. 05. 2010. Toto konanie bolo skončené uznesením Okresného súdu v Banskej Bystrici č. k. 14C/85/2010-385 zo dňa 16. 10. 2018, právoplatným dňa 15. 11. 2018. Žaloba o určenie vlastníckeho práva bola podaná na Okresný súd v Banskej Bystrici dňa 13. 02. 2019 s tým, že žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu v zmysle ust. § 40a Občianskeho zákonníka možno považovať za dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu. Podľa žalobkyne 2/ sa relatívnej neplatnosti ako žalobcovia domohli a dovolali podaním pôvodnej žaloby zo dňa 10. 05. 2010. Preto nedošlo k premlčaniu ich práva, ani práva domáhať sa relatívnej neplatnosti uvedeného právneho úkonu. Žalobkyňa 2/ ďalej popiera všetky skutočnosti a fakty uvádzané žalovaným, ktoré nesúvisia s určením ich vlastníckeho práva. Tvrdenia žalovaného o tom, že na rozostavanej stavbe a v byte vykonával rekonštrukčné práce v sume 80 000,00 Eur, považuje za účelové a žiada, aby žalovaný presne doložil ním tvrdené práce za takto uvádzanú sumu, a to predložením všetkých písomných účtov a fotodokumentácie pred a po rekonštrukčných prácach.

8. Žalobcovi 1/ bolo vyjadrenie žalovaného k žalobe, vrátane uznesenia, v ktorom bol upozornený, že má možnosť v lehote 15 dní sa k nemu písomne vyjadriť, prípadne uviesť ďalšie skutočnosti a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení s tým, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť, doručené dňa 03. 02. 2020. Žalobca 1/ však možnosť vyjadriť sa nevyužil a skutkové tvrdenia protistrany nepoprel, t. j. nevyužil žiadne prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany.

9. Žalovaný v duplike, doručenej súdu dňa 28. 02. 2020, prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že s poukazom na § 112 prvá veta Občianskeho zákonníka je základnou podmienkou neplynutia premlčacej doby riadne pokračovanie v začatom konaní. V prípade, ak účastník vzal žalobu späť nastáva stav, ako keby ku konaniu vôbec nedošlo a teda nedošlo ani k spočívaniu premlčania. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3 MCdo 12/2005. Vzhľadom na späťvzatie žaloby žalobcov 1/, 2/ v konaní proti žalovanému, vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 14C/85/2010, začala podľa žalovaného plynúť premlčacia lehota na uplatnenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu dňom nasledujúcim po podpise kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami, t.j. dňom 28. 11. 2009, a s poukazom na ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka uplynula dňom 28. 11. 2012. Vo vzťahu k preinvestovaniu finančných prostriedkov do nehnuteľností žalovaný uviedol, že suma vo výške cca 37 000,00 Eur bola preinvestovaná na dve rekonštrukcie bytu (výmena sanity, kuchynskej linky, nové rozvody elektrického vedenia a stierky) a sumu 43 000,00 Eur zaplatil žalovaný dodávateľským firmám v súvislosti s dostavovaním rodinného domu, odstraňovaním závad spôsobujúcich zatekanie do domu, opravou strechy, zateplenia domu, vykonaním terénnych úprav.

10. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie. V rámci prednesu na pojednávaní, konanom dňa 23. 07. 2020, právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ uviedol, že trvá na podanej žalobe zo dňa 04. 02. 2019 v zmysle

jej následného doplnenia a opravy zo dňa 25. 03. 2019 ako aj na písomných vyjadreniach, ktoré boli vo veci realizované žalobkyňou 2/ a žiada, aby súd rozhodol v zmysle jej petitu po doplnení. Právny zástupca žalovaného v rámci prednesu uviedol, že sa pridrižiava písomných vyjadrení, ktoré boli súdu zaslané. Nad rámec písomných vyjadrení uviedol, že medzi účastníkmi prebiehali viaceré súdne spory ohľadne notárskych zápisníc, ohľadne kúpnej zmluvy, kde boli uskutočnené aj výsluchy účastníkov a znalecké posudky na podpisy žalobcov. Žalobcovia nepopreli tú skutočnosť, že rozsudkom krajského súdu bola ich žaloba zamietnutá ohľadom povolenia návrhu na vklad. To znamená, že námietky, ktoré mali voči katastrálnemu konaniu sú nedôvodné a nemôžu spôsobovať neplatnosť kúpnej zmluvy.

11. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ v rámci vyjadrenia sa k dokazovaniu, k právnej stránke veci a v rámci prednesenia záverečného návrhu uviedol, že vzhľadom na vykonané dokazovanie má za to, že boli preukázané skutočnosti tvrdené v žalobe. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že zmluva bola uzatvorená v omyle v rozpore s § 39 a 40a Občianskeho zákonníka a na základe uvedených skutočností navrhuje, aby súd určil vlastnícke právo tak ako je uvedené v žalobe a jej doplnení a priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

12. Právny zástupca žalovaného v rámci vyjadrenia sa k dokazovaniu, k právnej stránke veci a v rámci prednesenia záverečného návrhu uviedol, že v rámci dokazovania boli uvedené nové skutočnosti, ktoré neboli obsahom žaloby ani žiadneho vyjadrenia žalobcov, nevyplývajú ani z listinných dôkazov, ktoré sa nachádzajú v pripojených spisoch k tomuto konaniu. Tieto nové tvrdenia zo strany žalobcov neboli preukázané žiadnym listinným dôkazom a preto navrhuje, aby súd na ne neprihliadal. Čo sa týka právnej stránky veci, domnieva sa, že zo strany žalobcov nebolo preukázané, že by kúpna zmluva bola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi. Takisto nebolo preukázané, že by došlo k pochybeniu v rámci katastrálneho konania, čo nakoniec bolo vyvrátené aj prečítaním listinného dôkazu ohľadne právoplatného rozhodnutia krajského súdu, ktorý konštatoval, že kataster pri vkladovaní tejto zmluvy nepochybil. Za rozpor s dobrými mravmi podľa žaloby považujú žalobcovia to, že pristúpili k predaju svojej nehnuteľnosti z dôvodu dlhov. Podľa jeho názoru takýto dôvod nespôsobuje ešte rozpor s dobrými mravmi. Kúpnu zmluvu mali možnosť prečítať si v dostatočnom časovom predstihu ešte pred jej podpísaním niekoľko dní, čo nepoprel ani jeden z účastníkov, keď vypovedali, že na stretnutí v Sedrii im konateľka LYOD-u, pani T. doniesla znenie kúpnej zmluvy, ktorú si mali možnosť prečítať. Dnešné námietky žalobcov na pojednávaní, že chceli uzavrieť len kúpnu zmluvu na rodinný dom, preukázané nie sú a takisto je to vyvrátené tým, že predmet kúpnej zmluvy nebol zmenený ani čo sa týka verzie kúpnej zmluvy s firmou LYOD ani JPM, pretože tieto kúpne zmluvy sú úplne identické v predmete kúpnej zmluvy, v kúpnej cene, vo všetkom. Jedine bol rozdiel v subjekte kupujúceho. Z výpovedí oboch účastníkov vyplynulo, že chceli predať nehnuteľnosti, pretože si chceli vysporiadať svoje dlhy a žalobkyňa 2/ vypovedala, že preto to chceli predať LYOD-u, pretože voči LYOD-u mali pohľadávku. Ale v konaní nebolo sporné, že táto pohľadávka vo výške 2 milióny bola postúpená na firmu JPM finance. Z tohto dôvodu, keď hlavným veriteľom bola firma JPM finance, došlo aj k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, kde práve kupujúcim bola firma JPM finance. Považuje za nesporné, že kúpna cena bola v plnej výške uhradená. Až na dnešnom pojednávaní vo výpovedi žalobkyňa 2/ povedala, že mala byť nejaká ústna dohoda o tom, že peniaze mali byť ešte nejakým inak vyplatené, čo sa však žiadnym dôkazom, ani listinným ani iným, nepreukázalo. Ani v predchádzajúcich konaniach, ani dnes, je to úplne nová informácia, ktorú vypovedala na dnešnom pojednávaní. Od kúpnej zmluvy neodstúpil ani jeden z účastníkov. Kúpna zmluva obsahovala 4 strany, kde na prvej strane sú uvedení účastníci - firma JPM finance s.r.o., na poslednej strane, kde sa jedná o podpisy, je takisto ako kupujúci uvedená firma JPM finance s.r.o. Ak z vlastnej neobľúbivosti si neprečítali celú kúpnu zmluvu, minimálne na poslednej strane, kde sa podpisovali, museli vidieť, že ako kupujúci tu vystupuje firma JPM finance s.r.o. Preto nepovažuje za vierohodné ich tvrdenie, že nevedeli, s kým kúpnu zmluvu podpisujú. A táto skutočnosť nemôže byť na vrub žalovaného, ktorý nezavinil, že si žalobcovia kúpnu zmluvu neprečítali, ak je vôbec toto ich tvrdenie pravdivé. Tvrdí, že zmluva bola uzatvorená v súlade so zákonom, neboli porušené žiadne dobré mravy, kúpna cena bola vyplatená spôsobom presne ako boli dohodnuté zmluvné strany, všetky exekučné konania boli zastavené, všetky náklady, ktoré boli spojené so zastavením exekučných konaní, uhradil žalovaný. Takisto je dôležité zväziť, či osoba kupujúceho bola pre žalobcov tak právne významná, že by to malo spôsobiť neplatnosť kúpnej zmluvy, keď na dnešnom pojednávaní vypovedali, že dokonca kupujúcim mal byť pán R., ktorého doteraz ani nespomínali. Vychádza mu z toho, že pre nich bola podstatná okolnosť predať nehnuteľnosti a vysporiadať si svoje záväzky. Tieto však mali výlučne len vo vzťahu k žalovanému. Keďže neboli preukázané tvrdenia žalobcov, uvádzané v žalobe, navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú.

13. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, a to kúpnu zmluvou (č. I. 11, 47 súdneho spisu), kópiou LV č. XXXX k. ú. H. H. (č. I. 15, 51 súdneho spisu), kópiou LV č. XXXX k. ú. H. H. (č. I. 16, 52 súdneho spisu), kópiou rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica č. V21/2010 zo dňa 04. 02. 2010 (č. I. 17, 53 súdneho spisu), kópiou notárskej zápisnice č. N26/2008 zo dňa 15. 01. 2008 (č. I. 18, 54 súdneho spisu), kópiou návrhu kúpnej zmluvy (č. I. 20, 56 súdneho spisu), kópiou rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica, č. k. 17C/124/2010-33 zo dňa 12. 10. 2010 (č. I. 24, 60 súdneho spisu), ďalej oboznámením obsahu spisov tunajšieho súdu sp. zn. 7C/87/2010, sp. zn. 14C/85/2010, sp. zn. 16C/61/2010 a oboznámením obsahu spisu Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 24S/77/2011, ďalej oboznámením obsahu listín, ktoré si súd zabezpečil z verejných registrov postupom podľa § 185 ods. 2, 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), a to oboznámením obsahu výpisu z LV č. XXXX, vyhotoveného ku dňu 19. 07. 2020, výpisu z LV č. XXXX vyhotoveného ku dňu 19. 07. 2020 a oboznámením s obsahom úplného výpisu žalovaného z obchodného registra, a výsluchom žalobcov 1/ a 2, pričom z predložených listinných dokladov, ako aj z obsahu celého spisového materiálu, z prednesov právnych zástupcov strán sporu a z výsluchu žalobcov 1/ a 2/ zistil nasledovný skutkový stav veci.

14. Z pripojenej kúpnej zmluvy vyplýva, že túto dňa 27. 11. 2009 uzatvorili žalobcovia ako predávajúci a žalovaný ako kupujúci podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Predmetom prevodu boli nehnuteľnosti v celosti, špecifikované v bode 1. tohto rozhodnutia, a to za kúpnu cenu spolu vo výške 199 163,51 Eur (6 000 000,00 Sk) s tým, že v článku III. zmluvy bolo zároveň dohodnuté, že kupujúci dohodnutú kúpnu cenu uhradí súdnemu exekútorovi N.. C. Y., ktorý vedie proti predávajúcim exekúcie pod sp. zn. EX 570/07, EX 173/08, EX 495/07, EX 441/09, EX 571/07, EX 191/08, EX 432/07, EX 5/08, a to v lehote do 2 mesiacov od podpisu zmluvy. V zmysle čl. VI kúpnej zmluvy predávajúci poverili kupujúceho podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici. V čl. VII. kúpnej zmluvy zmluvné strany vyhlásili, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, dobrovoľne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. V závere zmluvy sú výslovne pod kolónkami na podpis uvedené mená a priezviská žalobcov 1/ a 2/ ako predávajúcich, rovnako tak aj obchodné meno žalovaného ako kupujúceho. Z osvedčení o pravosti podpisu je zrejmé, že žalobca 1/ vlastnoručne podpísal kúpnu zmluvu na notárskom úrade N.. D. Y. dňa 26. 11. 2009 a že žalobkyňa 2/ vlastnoručne podpísala kúpnu zmluvu na notárskom úrade N.. D. Y. dňa 27. 11. 2009.

15. Na nepodpísanom texte kúpnej zmluvy zo dňa 26. 11. 2009 sú ako predávajúci označení žalobcovia 1/ na 2/ a ako kupujúci je označená spoločnosť LYOD s. r.o. rovnako ako aj v závere zmluvy pri kolónkach na podpis. V ostatnom je nepodpísaný text kúpnej zmluvy totožný s kúpnu zmluvou zo dňa 27. 11. 2009.

16. Z rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica č. V 21/2010 zo dňa 04. 02. 2010 vyplýva, že bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 27. 11. 2009 v prospech žalovaného ako kupujúceho s tým, že právne účinky vkladu vznikli dňom 04. 02. 2010.

17. Z osvedčeného odpisu notárskej zápisnice N 26/2008, NZ 1528/2008, NCRis 1521/2008, vyhotovenej dňa 15. 01. 2008 na notárskom úrade N.. C. N., vyplýva, že žalobcovia ako povinné osoby - dlžníci č. 1 a č. 2 pred ním urobili spoločne a nerozdielne vyhlásenie, že dňa 15. 01. 2008 uzavreli so spoločnosťou LYOD s.r.o. ako oprávnenou osobou - veriteľom v zmysle § 497 a nasl. Obchodného zákonníka zmluvu o úvere, na základe ktorej sa oprávnená osoba zaviazala poskytnúť povinným osobám č. 1 a č. 2 v celosti a v hotovosti peňažné prostriedky vo výške 2 000 000,00 Sk a zároveň povinné osoby č. 1 a č. 2 svojimi podpismi potvrdili, že im veriteľ vyplatil v hotovosti k ich rukám peňažné prostriedky vo výške 2 000 000,00 Sk, ktoré sa zaviazali spoločne a nerozdielne vrátiť veriteľovi spolu s dohodnutým úrokom vo výške 20 000,00 Sk mesačne najneskôr do 15. 02. 2008 s tým, že notárska zápisnica je titulom pre výkon rozhodnutia v zmysle zákona č. 99/1963 Zb. rovnako ako exekučným titulom podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z.

18. Rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 17C/124/2010-33 zo dňa 12. 10. 2010, právoplatným dňa 18. 11. 2010, bolo manželstvo žalobcov 1/ a 2/, uzatvorené dňa XX. XX. XXXX, rozvedené.

19. Z informatívneho výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie H. H., vyhotoveného ku dňu 19. 07. 2020, mal súd osvedčené, že výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1, rozostavanej stavby bez súpisného čísla, postavenej na CKN parc. č. XXXX/XX, a pozemkov CKN parc. č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, je žalovaný, a to titulom kúpnej zmluvy č. V 21/2010 zo dňa 23. 08. 2011 - ČZ 2642/2011.

20. Z informatívneho výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie H. H., vyhotoveného ku dňu 19. 07. 2020, mal súd osvedčené, že výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1, bytu č. XXX, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu so súp. č. XXXX, vchod č. XX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku CKN parc. č. XXXX/X a CKN parc. č. XXXX/X o veľkosti XXXX/ XXXXXX, je žalovaný, a to titulom kúpnej zmluvy č. V 21/2010 zo dňa 23. 08. 2011 - ČZ 2642/2011.

21. Podľa informatívneho výpisu žalovaného z obchodného registra Okresného súdu Prešov je zrejmé, že I.. N. T.Á. sa stala konateľkou žalovaného dňa 07. 10. 2014.

22. Zo spisu tunajšieho súdu vedeného pod sp. zn. 14C/85/2010 vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ dňa 19. 05. 2010 podali proti žalovanému žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy V 21/2010 zo dňa 04. 02. 2010. V spise sú okrem iných pripojené aj listinné dôkazy, predložené súdu žalovaným, a to zmluva o postúpení pohľadávky, uzatvorená podľa § 524 Občianskeho zákonníka dňa 05. 02. 2008 medzi spoločnosťou LYOD s. r.o., IČO: 36 704 474, ako postupcom a žalovaným ako postupníkom, predmetom ktorej bolo postúpenie pohľadávky z postupcu na postupníka voči žalobcom 1/ a 2/ vo výške 2 000 000,00 Sk s príslušenstvom titulom notárskej zápisnice 26/2008, NZ 1528/2008, NCRis 1521/2008, vyhotovenej dňa 15. 01. 2008 na notárskom úrade N.. C. N. (č. I. 87 súdneho spisu); ďalej oznámenia postupcu o postúpení pohľadávky zo dňa 05. 02. 2008, adresované žalobcom 1/ a 2/, každému osobitne, a odoslané podľa potvrdenia pošty dňa 05. 02. 2008, v ktorých postupca žalobcom 1/ a 2/ oznámil, že na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 05. 02. 2008 sa žalovaný stal ich veriteľom dňom 05. 02. 2008 (č. I. 88 a nasl. súdneho spisu); oznámenia postupníka o postúpení pohľadávky zo dňa 13. 02. 2008, adresované žalobcom 1/ a 2/, každému osobitne, v ktorých žalovaný ako postupník žalobcom 1/ a 2/ oznámil, že postúpením pohľadávky č. N 26/2008 sa stal ich veriteľom (č. I. 90 a nasl. súdneho spisu). Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 14C/85/2010-385 zo dňa 16. 10. 2018, právoplatným dňa 15. 11. 2018, bolo konanie zastavené z dôvodu, že právny zástupca žalobkyne 2/ podaním doručeným súdu 26. 06. 2018 oznámil, že na základe osobného rokovania so žalovaným a jeho právnym zástupcom na podanej žalobe netrvá a po súhlase žalobcu 1/ je pripravený vykonať späťvzatie predmetnej žaloby. Právny zástupca žalobcu 1/ podaním doručeným súdu 07. 09. 2018 uviedol, že návrh v celom rozsahu berie späť a žiada konanie zastaviť.

23. Zo spisu tunajšieho súdu vedeného pod sp. zn. 16C/61/2010 vyplýva, že žalobkyňa 2/ dňa 25. 05. 2010 podala proti žalovanému žalobu, ktorou sa domáhala určenia neplatnosti zmluvy o pôžičke zo dňa 09. 05. 2007, zmluvy o úvere zo dňa 13. 06. 2007, zmluvy o úvere zo dňa 03. 07. 2007, zmluvy o úvere zo dňa 09. 07. 2007, zmluvy o úvere zo dňa 31. 10. 2007, zmluvy o úvere zo dňa 15. 11. 2007, zmluvy o úvere zo dňa 13. 12. 2007, zmluvy o úvere zo dňa 29. 01. 2008, zmluvy o úvere zo dňa 19. 02. 2008 a zmluvy o úvere zo dňa 22. 02. 2008 a náhrady trov konania. Právny zástupca žalobkyne 2/ podaním doručeným súdu 02. 07. 2015 vzal návrh v celom rozsahu späť a žiadal, aby súd konanie zastavil z dôvodu, že dňa 17. 06. 2015 účastníci uzavreli zmluvu o urovaní, na základe ktorej došlo k vyriešeniu veci dohodou. Keďže žalobkyňa 2/ vzala návrh v celom rozsahu späť, súd konanie uznesením č. k. 16C/61/2010-142 zo dňa 10. 07. 2015, právoplatným dňa 01. 08. 2015, zastavil.

24. Zo spisu tunajšieho súdu vedeného pod sp. zn. 7C/87/2010 vyplýva, že žalobkyňa 2/ dňa 20. 05. 2010 podala žalobu proti spoločnosti LYOD s.r.o. a žalovanému o neplatnosť zmluvy o úvere zo dňa 15. 01. 2008 a o neplatnosť zmluvy o úvere zo dňa 04. 03. 2008. Konanie bolo z dôvodu späťvzatia žaloby v celom rozsahu uznesením tunajšieho súdu č. k. 7C/61/2010-325 zo dňa 14. 03. 2017, právoplatným dňa 19. 04. 2017 zastavené.

25. Zo spisu Krajského súdu Banská Bystrica vedeného pod sp. zn. 24S/77/2011 vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ podali proti Správe katastra Banská Bystrica za účasti ďalšieho účastníka JPM Finance, s.r.o. žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovanej č. V 21/2010 zo dňa 23. 08. 2011 na tom skutkovom základe, že žalovaná rozhodnutím zo dňa 23. 08. 2011 pod číslom V 21/2010 na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 27. 11. 2009 medzi žalobcami ako predávajúcimi a ďalším účastníkom ako kupujúcim povolila podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, podľa žalobcov je však kúpna zmluva neplatná z dôvodu, že žalobkyňa 2/ má v kúpnej zmluve nesprávne uvedené rodné číslo, že prílohou kúpnej zmluvy nebolo vyhlásenie o tom, že na predmete prevodu nie sú nedoplatky, že v kúpnej zmluve je nepresne označené spoločenstvo a zmluva o zriadení spoločenstva, a že žalobcovia nemali záujem spoločnosť JPM Finance, s.r.o. poveriť podaním návrhu na vklad, pretože si mysleli, že zmluvu uzatvárajú so spoločnosťou LYOD s.r.o. Z rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica č. V 21/2010 zo dňa 23. 08. 2011 vyplýva, že bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 27. 11. 2009 v prospech žalovaného ako kupujúceho s tým, že právne účinky vkladu vznikli dňom 23. 08. 2011, a to po tom ako rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 24S/54/2010-65 zo dňa 20. 08. 2010 bolo rozhodnutie Správy katastra Banská Bystrica (žalovaný správny orgán) č. V 21/2010 zo dňa 04. 02. 2010 zrušené a vec vrátená žalovanému na ďalšie konanie, nakoľko správny orgán súdu nepredložil správny spis, keď súd je v takých prípadoch povinný v zmysle § 250j ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku zrušiť napadnuté rozhodnutie, ktoré sa pre súd stalo nepreskúmateľným. Podľa rozdeľovníka rozhodnutie Správy katastra Banská Bystrica č. V 21/2010 zo dňa 23. 08. 2011 bolo doručované tak žalovanému ako aj žalobcom 1/ a 2/. Krajský súd Banská Bystrica rozsudkom č. k. 24S/77/2011-57 zo dňa 20. 04. 2012, právoplatným dňa 20. 06. 2012, žalobu zamietol podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku s odôvodnením, že „...bol navrhovateľom účastník konania, ktorým je účastník právneho úkonu a návrh na vklad obsahoval všetky náležitosti uvedené podľa § 30 ods. 4 a 5. Žalovaná preto postupovala v súlade so zákonom, keď potom ako jej bol doručený návrh so všetkými tam uvedenými náležitosťami pokračovala v konaní. Následne navrhovateľ predložil Správe katastra požadovanú listinu, a preto v žiadnom prípade nemožno dospieť k záveru, že návrh nepodal účastník konania....Správa katastra musí vklad povoliť vždy keď sú splnené podmienky povolenia vkladu. Z obsahu správneho spisu je nepochybné, že navrhovateľ v priebehu konania doložil správne orgánu povinnú prílohu k zmluve o prevode vlastníctva k bytu a to vyhlásenie správcu bytu HVH COMP, s.r.o., že na predmetnom byte nemá vlastníka ku dňu 03. 08. 2011 nedoplatky na pravidelných mesačných úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv....nie je sporné, že kúpna zmluva obsahuje aj správne rodné číslo žalobkyne ako predávajúcej a správnosť tohto údajja je potvrdená štátnym notárom pri osvedčení jej podpisu. Nie je sporné ani to, že žalovaná správne vyhodnotila, že žalobcovia boli oprávnení nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami. Z obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, že zrejma chyba z jej prvej strany, je odstránená na poslednej strane, ktorá obsahuje správny údaj o rodnom čísle účastníka zmluvy. Pokiaľ žalovaná predloženú kúpnu zmluvu posúdila ako listinu, ktorá už obsahuje aj odstránenie zrejmej chyby v písaní a teda za listinu, ktorá je spôsobilá v zmysle § 42 katastrálneho zákona na zápis práv k nehnuteľnostiam, nevybočila z medzí logického uvažovania... súd z dôvodov uvedených v žalobe nezistil rozpor napadnutého rozhodnutia so zákonom.“

26. Žalobca 1/ po zákonom poučení v rámci výsluchu uviedol, že po nezhodách v manželstve sa rozhodli predať rodinný dom. Oslovili pani T. ako realitnú kanceláriu, ktorá začala v tejto veci konať. Potom sa dohodli v Sedrii, že spíšu zmluvu o predaji, ktorá mu bola poskytnutá a skutočnosť bola v konečnom dôsledku iná. U notára podpísali zmluvu na JPM finance. Takže boli podvedení. Dom na H. O. si dali predať, mal to kúpiť pán R., a to je celé. Na otázku právneho zástupcu žalobcov 1/ a 2/, či študoval zmluvu na notárskom úrade, uviedol, že áno. Detailne sa s ňou neoboznámil. Ako prebiehal podpis zmluvy na notárskom úrade, si už úprimne veľmi nepamätá. Bola im podstrčená iba zadná strana zmluvy a tú podpísali. To bolo celé. Zmluvu s bývalou manželkou nepodpisoval naraz. Predmetom prevodu mal byť rodinný dom, nie aj byt. O byte nebola nikdy reč. Ten nechceli predávať. Pána Y. nepoznal, iba pani T., ktorá ich klamala. Žalobca 1/ na otázku právneho zástupcu žalovaného, či pred podpisom zmluvy na notárskom úrade poznal obsah tejto listiny uviedol, že nepoznal. V Sedrii mu bola daná zmluva na firmu LYOD, ale vo finále podpísali zmluvu na JPM finance. Zmluvu na firmu LYOD si čítal. V čom bol rozdiel medzi zmluvou s firmou LYOD a zmluvou s firmou JPM finance si nepamätá. Na notárskom úrade nemali čas prečítať si listinu, ktorú podpísali. Na otázku právneho zástupcu žalovaného, v čom bolo pre nich

dôležité uzavrieť zmluvu s firmou LYOD žalobca 1/ uviedol, že preto, lebo sa rozviedol s manželkou a chceli to predat'. Mal vedomosť o tom, že majú dlžoby. Na otázku právneho zástupcu žalovaného, v čom bola pre neho podstatná osoba kupujúceho uviedol, že nevie. Rozdiel bol v tom, že sa dohodli s pani T., že má nejakého kupca pána R., ktorý to kúpi a zaplatí im peniaze. Či bola zmenená výška kúpnej ceny alebo boli iné podmienky, to on nevie. Chceli to predat' pánovi R.. Pani T. ich klamala celý čas. Keď vystupuje ako realitná kancelária, chce niekomu niečo predat', tak v podstate donesie kupca, a to je celé. No ale pani T. to nikdy nespravila. Potom to bolo prepísané na pána Y.. On pána Y. v živote nevidel. On nepozná takého človeka. Dlžoby vyplatené boli. To je v poriadku, ale dom nepredali pánovi R.. Pána R. pozná. On stále očakával, že príde pán R.. Pán R. je podnikateľ, vlastní stavebnú firmu. Či mali voči zmluve, ktorú dostali na preštudovanie pred jej podpisom na notárskom úrade nejaké výhrady, si nepamätá. Chceli proste predat' dom pánovi R..

27. Žalobkyňa 2/ po zákonom poučení v rámci výsluchu uviedla, že jej bývalý manžel možno preto nevie tak reagovať, lebo bol do toho minimálne zainteresovaný, pretože s pani T. na 98 % jednala ona. Bolo to také vzájomné oslovenie na predaj domu. Pani T. sa im určitým spôsobom ponúkla, že im sprostredkuje predaj domu. Aj na polícii uviedla, že dom mal byť predaný pánovi R., ktorý mal stavebnú firmu vo D. alebo nejakým Talianom, ktorí vlastnia veľkú firmu. To sa celý čas rozprávalo. Pani T. im stále sľubovala, že už prídu kupci, že dom sa predáva za 5 000 000,00 Sk a potom sa stala taká udalosť, že im zavolať okolo piatej poobede, že majú prísť do Sedrie, že má pripravenú zmluvu, že notárske zápisnice sú splatné, a aby predišli exekúciám, že ona urobí návrh zmluvy. Čakali v Sedrii asi hodinu, lebo im povedala, že jej ekonómka a právnička donesú tú zmluvu. Ona im potom tam položila tú zmluvu, bolo to urobené na jej firmu a bol tam dohodnutý len rodinný dom. O byte nebola žiadna zmienka. Byť predávať nechceli. Celý čas sa rozprávali o rodinnom dome. Povedala im, že to musia ísť rýchlo k notárovi podpísať. Išiel iba manžel, pretože ona nemala pri sebe občiansky preukaz. Tak jej povedala, že hneď na druhý deň má byť u notára, lebo keď tam nebude, tak bude z toho problém. Ono to bolo tak, že ona mala s pani T. kamarátsky vzťah. A keď mali manželskú krízu, ona jej ponúkla riešenie na všetko. Ona jej určitým spôsobom dôverovala. Ono to bolo tak, že tú zmluvu, ktorú im dala pani T. v Sedrii, manžel zobral v nejakej roztržitosti. Ešte večer jej vrazil do telefónu, že je tam firma LYOD a nič viacej. Čiže ona takisto prišla k notárovi, podpísala to a neštudovala to. Ona bola pri nej, bavili sa úplne o niečom inom. Keď idete s kamarátkou k notárovi a ona vám stále niečo rozpráva, tak to podpísala. Bolo im ale povedané, že návrh na vklad sa nebude podávať, lebo potom príde akože ten naozajstný kupec, ten dom sa prevedie na neho a im budú vyplatené ostatné peniaze, pretože celý čas, ako ona s pani T. jednala, boli dohodnutí, že sú jej dlžní 2 000 000,00 Sk so všetkým úplne a že ostatnú kúpnu čiastku im ona vyplatí a myslí si, že aj ústna dohoda je dohoda a takto to bolo povedané. Chcela by ešte namietať to, čo vypovedal pán Y.Á., pretože ona ani nevedela, kto je to pán Y., vedela, že je to pani T. nevlastný otec, ako jej to ona stále hovorila, ona ho možno evidovala, ale nevedela, kto je, čo je a nikdy s ním nejednala, až potom. Určite nebola za ním, že ide predávať dom. To namieta, to nie je pravda. Cíti krivdu. Pani T. im stále nejakým spôsobom podsúvala peniaze. Na otázku právneho zástupcu žalovaného, či žiadala o doplatenie kúpnej ceny, žalobkyňa 2/, odpovedala, že áno. Pani T. odvtedy, ako bola podpísať u notára, tak im absolútne nedvíhala telefón, zatajovala sa. Potom sa náhodou dozvedeli, že dom je prepísaný na pána Y.. S pani T. sa ústne dohodli, že keď sa rozhodne pán R., ktorý chce kúpiť dom, že im potom kúpnu cenu doplatí. Lenže ona sa už potom zatajovala, nakoniec potom sa prvýkrát stretli s pánom Y., ktorý im povedal, že sú mu dlžní 18 miliónov, lebo že on im všetko zráta, úroky a nevie čo. Že to chceli predat' pánovi R., to uviedla aj na polícii, vedomosť o tom mala aj jej bývala právna zástupkyňa N.. H.. Pán Y. sa na políciu nedostavil ani na jeden výsluch kvôli PN a podobným veciam, tak to bolo zastavené. Ona si to čítala všetko. Na notárskom úrade pred podpisom kúpnej zmluvy nebola informovaná, čo je predmetom kúpnej zmluvy, k nahliadnutiu ju mala. Kúpna zmluva bola robená tak, že ona mala prísť ráno o ôsmej na notársky úrad, ale meškala, pani T. bola nahnevaná, lebo voľakde išla, ona tam rýchlo podpísala a išla preč. Nikto jej nebránil v tom, aby si prečítala kúpnu zmluvu, ale bránil jej v tom možno nedostatok času pani T.. Kúpnu zmluvu si prešli deň predtým v Sedrii, ona im ju ukázala a jej bývalý manžel zobral tú zmluvu pod pazuchu, ešte ju tam pred ňou aj podpisoval, lebo on je určitým spôsobom roztržitý a zobral ju so sebou. Preto ju dali aj na políciu. Nerozumie tomu a to by chcela aj vysvetliť, že prečo im ona ukazovala zmluvu na LYOD a zrazu bola u notára firma JPM finance. Toto je pre ňu nevysvetliteľné a dodnes na to nedostala žiadnu odpoveď. Na otázku právneho zástupcu žalovaného, v čom bolo pre ňu podstatné, aby predali nehnuteľnosti firme LYOD, žalobkyňa 2/ uviedla, že podstatné bolo to, že tam mali ten úver, pani T. sa ponúkla sama, že ona ten úver vyplatí. To bolo tým dôvodom. Informáciu o tom, že došlo k postúpeniu pohľadávky nemali. Poštu si preberali, ale dozvedeli sa to až od jej právnej zástupkyne N.. H., že išlo o postúpenie pohľadávky. Nevie, či boli zastavené všetky

exekúcie, ktoré sa mali vyplatiť z kúpnej ceny, lebo to už potom riešila jej právna zástupkyňa, ale vie určite, že jedna zastavená nebola. Ktorá to bola, to už nevie povedať. Pani T. to chcela predať pánovi R., lebo ona sama sa ponúkla, že im ten úver vyplatí. Pohľadávka 2 milióny korún mala byť vyplatená pani T. vtedy, keď to pán R. kúpi za 5 miliónov korún, a bolo dohodnuté s pani T., že ostatné peniaze budú vyplatené im. Aj ústna dohoda je dohoda a nestála by tu, keby to nebola pravda.

28. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

29. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

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

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

32. Podľa § 40 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne. Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

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

34. Podľa § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len "návrh"), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

35. Podľa § 43c ods. 1 Občianskeho zákonníka včasné vyhlásenie urobené osobou, ktorej bol návrh určený, alebo iné jej včasné konanie, z ktorého možno vyvodiť jej súhlas, je prijatím návrhu.

36. Podľa § 44 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť.

37. Podľa § 46 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

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

39. Podľa § 100 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

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

41. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmlouvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

42. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

43. Podľa § 774 Občianskeho zákonníka sprostredkovateľskou zmlouvou sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi za odmenu uzavretie zmluvy a záujemca sa zaväzuje sprostredkovateľovi poskytnúť odmenu vtedy, ak bol výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.

44. V danom prípade sa žalobcovia 1/ a 2 / podanou žalobou domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, každý z nich v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 - ca z celku.

45. Účelom určovacej žaloby je vniesť istotu do neistých právnych vzťahov, ak k odpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je, že strany sporu majú vecnú legitímáciu a na požadovanom určení majú naliehavý právny záujem s tým, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť zaťažuje v tomto smere žalobcu. Naliehavý právny záujem nie je spravidla daný tam, kde je možné žalovať priamo na splnenie povinnosti podľa § 137 písm. a) CSP. Určovacia žaloba sa výnimočne pripúšťa aj tam, kde je možné žalovať priamo na splnenie povinnosti. V takom prípade naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný vtedy, ak sa ňou vytvára pevný právny základ pre právny vzťah strán sporu a tým sa predíde prípadným ďalším žalobám na plnenie, resp. ak určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu riešeného právneho vzťahu. Preto čo sa týka určovacej žaloby súd sa ako prvým zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobcov 1/ a 2/ na požadovanom určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pričom súd má za to, že pri danom určovacom výroku je daný naliehavý právny záujem žalobcov 1/ a 2/, ktorí ako predchádzajúci bezpodieloví spoluvlastníci v prípade otázky spornosti vlastníckeho práva naliehavý právny záujem na takomto určení majú.

46. Otázkou, ktorá je však podstatná pre konanie, je či sú splnené skutočnosti, ktoré by odôvodňovali určiť, že žalobcovia 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, každý z nich v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 - ca z celku, pričom na jej vyriešenie je potrebné vysporiadať sa s otázkou platnosti, resp. neplatnosti uzavretej kúpnej zmluvy vo vzťahu k jednotlivým tvrdeniam strán sporu a zisteného skutkového stavu. Preto je v tomto smere irelevantná námietka žalobkyne 2/, že sa domáha určenia vlastníckeho práva, a nie určenia relatívnej neplatnosti zmluvy.

47. Z vykonaného dokazovania vyplýva a medzi stranami nebolo sporné, že medzi žalobcami 1/ a 2/ ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka bola reálne uzatvorená kúpna zmluva, na základe ktorej žalobcovia predali žalovanému nehnuteľnosti za kúpnu cenu spolu vo výške 199 163,51 Eur (6 000 000,00 Sk), keď následne došlo k zavkladovaniu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech žalovaného titulom predmetnej kúpnej zmluvy, a to pod č. V 21/2010 zo dňa 23. 08. 2011, keď predchádzajúce rozhodnutie Správy katastra Banská Bystrica č. V 21/2010 zo dňa 04. 02. 2010 bolo rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 24S/54/2010-65 zo dňa 20. 08. 2010 pre nepreskúmateľnosť zrušené. Medzi stranami nebolo sporné ani to, že kupujúci dohodnutú kúpnu cenu uhradil súdnemu exekútorovi N.. C. Y., ktorý viedol proti žalobcom exekúcie pod sp. zn. EX 570/07, EX 173/08, EX 495/07, EX 441/09, EX 571/07, EX 191/08, EX 432/07, EX 5/08, ktorá skutočnosť vyplynula aj z výsluchu žalobcu 1/ na pojednávaní. Ďalej nebolo sporné ani to, že nehnuteľnosti patrili pôvodne do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov ako manželov, keď ich manželstvo bolo rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 17C/124/2010-33 zo dňa 12. 10. 2010, právoplatným dňa 18. 11. 2010, rozvedené.

48. Súd vyhodnocoval žalobu o určenie vlastníckeho práva z dvoch pohľadov, a to z pohľadu prípadnej relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 27. 11. 2009 a z pohľadu novej absolútnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy.

49. Vo vzťahu k prípadnej relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy s poukazom na § 49a Občianskeho zákonníka, keď podľa žalobcov 1/ a 2/ zmluvu uzavreli v omyle v osobe, sa súd musel v prvom rade vysporiadať s námietkou premlčania, uplatnenou žalovaným v podaní doručenom súdu dňa 13. 01. 2020. V tejto súvislosti súd musí dať za pravdu žalobcom 1/ a 2/, že k premlčaniu dovolania sa relatívnej neplatnosti z tohto dôvodu nedošlo, keď medzi stranami nebolo sporné, že žalobcovia prvýkrát podali žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy na súd dňa 19. 05. 2010, keď konanie bolo vedené tunajším súdom pod sp. zn. 14C/85/2010 a bolo právoplatne ukončené uznesením tunajšieho súdu č. k. 14C/85/2010-385 zo dňa 16. 10. 2018 z dôvodu späťvzatia žaloby zo strany žalobcov 1/, 2/, právoplatného dňa 15. 11. 2018. V rámci tohto konania bola žaloba žalovanému doručená dňa 25. 05. 2010, t.j. doručenie žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy žalovanému je potrebné považovať za dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu. Doručením dovolania sa končí relatívna neplatnosť a nastáva neplatnosť, ktorú účinkami možno prirovnávať k neplatnosti absolútnej. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe. Ak v priebehu premlčacej doby dôjde k dovolaniu sa tohto práva, právny úkon sa stáva neplatným od začiatku a túto neplatnosť možno uplatniť v súdnom alebo inom konaní bez ohľadu na plynutie času. Námietku o premlčení dovolania sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy tak súd nepovažoval za dôvodnú vzhľadom na čas, kedy došlo k uzavretiu zmluvy (dňa 27. 11. 2009), a kedy došlo k dovolaniu sa jej neplatnosti žalobcami (dňa 25. 05. 2010). Pokiaľ žalovaný poukazoval v tejto súvislosti na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 MCdo 12/2005, tak súd konštatuje, že uvedené rozhodnutie nemožno aplikovať na daný skutkový stav, keď predmetné rozhodnutie sa zaoberá otázkou plynutia premlčania v prípade zastavenia súdneho konania o uplatnenom práve na náhradu škody v dôsledku späťvzatia návrhu na začatie konania.

50. Za právne významný omyl sa považuje aj omyl, ktorý sa týka osoby (error in persona), (napr. v prípade zámeny osôb majúcich rovnaké meno a priezvisko). Omyl v osobe je podstatný, pokiaľ by sa bez neho právny úkon nebol uskutočnil. To znamená, že prejavujúci by nebol prejavil vôľu, keby nebol v omyle. Ide o subjektívny predpoklad vyhlásenia úkonu za neplatný. Súd však musí konštatovať, že žalobcovia 1/ a 2/ neunesli dôkazné bremeno ohľadne ich tvrdenia, že kúpnu zmluvu uzavreli v právne významnom omyle v osobe, o ktorom mal podľa tvrdenia žalobcov 1/ a 2/ žalovaný vedomosť, keď sami v žalobe uvádzajú, že už v roku 2007 mali záujem na predaji nehnuteľností a z tohto dôvodu uzavreli so spoločnosťou LYOD s.r.o., zmluvu o sprostredkovaní. Sprostredkovateľskou zmluvou sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi za odmenu uzavretie zmluvy a záujemca sa zaväzuje poskytnúť sprostredkovateľovi odmenu vtedy, keď bol výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa. Podstatou a teda predmetom sprostredkovateľskej zmluvy je obstaranie uzavretia zmluvy pre záujemcu, keď toto obstaranie uzavretia zmluvy môže spočívať v tom, že sprostredkovateľ nájde partnera, ktorý chce so záujemcom uzavrieť zmluvu, že zoznámi budúcich zmluvných partnerov, že bude spolupôsobiť pri prerokúvaní veci a pripraví uzavretie zmluvy. Preto súd v kontexte skutkových tvrdení žalobcov 1/ a 2/, uvedených v žalobe, neveril ich tvrdeniu, že chceli uzatvoriť zmluvu so spoločnosťou LYOD s.r.o., pretože v tom prípade by s touto spoločnosťou, ktorej predmetom činnosti bola okrem iného aj realitná činnosť, čo ako vyplynulo z výsluchu žalobcov 1/ a 2/ na pojednávaní bol vlastne dôvod, prečo žalobcovia oslovili konateľku tejto spoločnosti p. N., neuzatvárali zmluvu o sprostredkovaní za účelom nájdenia osoby, ktorá by mala záujem kúpiť ich nehnuteľnosti, ale priamo kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o budúcej zmluve. Napokon zo samotného výsluchu žalobcov 1/ a 2/ jasne vyplynulo, že konateľku spoločnosti LYOD s.r.o. oslovili ako realitnú kanceláriu, ktorá mala sprostredkovať predaj ich nehnuteľností (pozri napr. bod 26. rozhodnutia - výsluch žalobcu 1/: Oslovili pani T. ako realitnú kanceláriu, ktorá začala v tejto veci konať...Keď vystupuje ako realitná kancelária, chce niekomu niečo predať, tak v podstate donesie kupca, a to je celé...; pozri napr. bod 26. rozhodnutia - výsluch žalobkyne 2/: ...s pani T. na 98 % jednala ona. Bolo to také vzájomné oslovenie na predaj domu. Pani T. sa im určitým spôsobom ponúkla, že im sprostredkuje predaj domu... Pani T. im stále sľubovala, že už príde kupci, a pod.). Navyše žalobcovia 1/ a 2/ si svoje skutkové tvrdenie, že osoba kupujúceho bola pre nich podstatná, nakoľko kúpnu zmluvu chceli uzatvoriť výlučne so spoločnosťou LYOD s.r.o., svojou výpoveďou sami vyvrátili, keď v rámci svojho výsluchu na pojednávaní viackrát zopakovali, že nehnuteľnosti chceli predať p. R.. Súd ešte poznamenáva, že žalobca 1/ na otázku právneho zástupcu žalovaného nevedel odpovedať na otázku, v čom bola pre neho podstatná osoba kupujúceho. Uviedol len, že sa s manželkou rozvedol a chceli to predať. Z výpovede žalobcu 1/ tak vlastne vyplynulo, že pre žalobcov 1/ a 2/ nebola podstatná osoba kupujúceho, podstatné bolo pre nich nehnuteľnosti predať, za ktorým účelom ako sami žalobcovia 1/ a 2/ v žalobe tvrdia začali od 15. 01. 2008, t.j. od podpísania

notárskej zápisnice č. N26/2008, NZ1528/2008, NCRI1521/2008, na konateľku spoločnosti LYOD s.r.o. naliehať, aby sa predaj nehnuteľností uskutočnil čo najskôr.

51. Súd tiež v tejto súvislosti zdôrazňuje, že omyl môže vyvolať nepriaznivé právne následky len za podmienky, že sa na omyle podieľal druhý účastník právneho úkonu. Podiel druhého účastníka na omyle konajúceho môže spočívať v tom, že tento účastník omyl konajúceho priamo vyvolal alebo o ňom, hoci ho sám nevyvolal, so zreteľom na všetky okolnosti musel vedieť. V tomto smere ako dôkaz neobstojí tvrdenie žalobcov, že žalovaný o tejto skutočnosti vedel vzhľadom k tomu, že konateľka spoločnosti LYOD s.r.o. sa neskôr stala aj konateľkou žalovaného, z čoho vyplýva, že ide o jasné prepojenie spoločnosti LYOD s.r.o. a žalovaného, nakoľko z výpisu z obchodného registra žalovaného je zrejmé, že sa tak stalo až dňa 07. 10. 2014, t.j. s odstupom cca 5 rokov od uzatvorenia dotknutej kúpnej zmluvy, pričom pre posúdenie platnosti či neplatnosti kúpnej zmluvy je rozhodujúci čas jej uzavretia, a nie skutočnosti, ktoré nastali až následne po jej uzavretí a nesúvisia s obsahom ani účelom zmluvy.

52. Navyše konajúca osoba sa v zmysle § 49 prvej vety Občianskeho zákonníka môže účinne dovoliť podstatného omylu vyvolaného osobou, ktorej bol právny úkon určený, len ak ide o ospravedliteľný omyl. Ak by totiž právny poriadok chránil neobmedzene každú formu omylu prejavujúcej osoby, dôvera v prejavy vôle vo všeobecnosti by tým mohla byť narušená. Požiadavka ospravedliteľnosti sa odvodzuje aj od zásady *vigilantibus iura scripta sunt* (Rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 29 Cdo1830/2007). Ospravedliteľným je pritom len taký omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že konajúca (mýliaca sa) osoba postupovala s obvyklou mierou opatrnosti (že vyvinula obvyklú starostlivosť), ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého vyžadovať, aby sa takému omylu vyhol, čo v tomto prípade splnené nebolo, keď podľa tvrdenia žalobcov 1/ a 2/, si žalobcovia 1/ a 2/ zmluvu pred jej uzatvorením neprečítali, iba ju podpísali, kde im bolo ukázané, a to napriek tomu, že kúpna zmluva im k nahliadnutiu daná bola, nikto im nebránil v tom, aby si zmluvu prečítali, a na poslednej strane hneď vedľa kolónky na podpis žalobcov 1/ a 2/ ako predávajúcich bolo výslovne uvedené aj obchodné meno žalovaného ako kupujúceho. Takýto omyl nie je podľa názoru súdu ospravedliteľným omylom, lebo žalobcovia 1/ a 2/ ako predávajúci zanedbali pri uzavretí zmluvy obvyklú mieru opatrnosti, ktorú bolo možné od nich požadovať a pri zachovaní ktorej by sa omylu vyhli. Rovnako aj Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatoval, že „ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka však nemožno vykladať tak, že na jeho základe je osoba, ktorá sa omylu dovoľáva, zbavená povinnosti si sama, podľa okolností konkrétneho prípadu, zabezpečiť objektívne informácie o okolnostiach, ktoré považuje táto osoba za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu a bez príčiny sa vo svojom úsudku nechala mylne ovplyvniť prípadnými náznakmi riešenia zamýšľaného právneho úkonu.“ (Rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 192/2008). Ospravedliteľnosť omylu podrobne rozpracoval vo svojej ustálenej judikatúre aj Najvyšší súd Českej republiky, podľa ktorého o ospravedliteľný omyl nejde, ak bol omyl konajúcej osoby zavinený jej nedbanlivosťou pri využití možnosti overiť si rozhodné právne skutočnosti (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 28 Cdo1988/2006, rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 32 Cdo 928/2009, rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 2526/2016, a pod.). O ospravedliteľný omyl teda nepôjde vtedy, „mela-li jednající, a omylu se pak dovolávající osoba, možnost se takovému omylu vyhnout vlastní pečlivostí při seznání skutečností pro uskutečnění právního úkonu rozhodujících. Nelze totiž akceptovat možnost, že by se bylo lze účinně dovolat neplatnosti pro omyl podle ustanovení § 49a o. z. za situace, kdy by omylu se dovolávající osoba zanedbala pro ni ve věci objektivně existující možnost přesvědčit se o pravém stavu věci, a bez příčiny se ve svém úsudku nechala mylně ovlivnit případnými dojmy, náznaky řešení, resp. hypotézami o vlastnostech předmětu zamýšleného právního úkonu“ (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 30 Cdo 1251/2002). Možno teda uzatvoriť, že ľahkovážne konanie strany žalobcov 1/ a 2/ nemožno považovať za konanie v omyle s následkom neplatnosti právneho úkonu.

53. Je ponechané zásadne na uvážení a rozhodnutí samotných subjektov, či vôbec a s kým zmluvu uzavrujú, aký bude jej obsah, aká bude jej forma a okrem iného aj aký typ zmluvy subjekty pre konkrétny prípad zvolia. Rovnako je na ich vôli, či sa v súvislosti s právnymi úkonmi, ktorých sú účastní, správajú aspoň s minimálnou mierou obozretnosti, ktorú je možné od subjektov obvykle vyžadovať vzhľadom k tomu, že právne úkony (o to viac, ak sa dotýkajú nehnuteľností) nesú so sebou dôsledky. Pokiaľ by aj bolo pravdivé tvrdenie žalobcov 1/ a 2/, že skutočne mali vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu výlučne so spoločnosťou LYOD s.r.o., uzatvorením sprostredkovateľskej zmluvy s touto spoločnosťou a následne podpísaním kúpnej zmluvy bez jej prečítania, t.j. bez akéhokoľvek ošetrovania ich záujmov, konali v rozpore

so zásadou, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod.

54. Súd v súvislosti s tvrdením žalobcov 1/ a 2/ v rámci ich výsluchu na pojednávaní, že chceli predávať len rodinný dom, byt nie, že o byte nebola žiadna zmienka, uvádza, že v podanej žalobe žalobcovia netvrdili, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy došlo aj k omylu v predmete predaja, keď sami žalobcovia tak rozostavanú stavbu so súp. č. 2144/6 ako aj byt č. 110 v žalobe označili spoločne aj ako „predmet prevodu“ a v žalobe uvádzali, že mali záujem predáť predmet prevodu čo najskôr. Civilné sporové konanie je založené na princípe kontradiktórnosti, kedy sa prioritizuje procesná aktivita sporových strán, ktoré sú zásadne povinné tvrdiť rozhodujúce skutočnosti a označiť dôkazné prostriedky na preukázanie svojich tvrdení (§ 150 ods. 1 CSP). Procesná zodpovednosť za vedenie sporu je tak na sporových stranách, kedy výsledok konania závisí na iniciatíve sporových strán a ich aktivite v konaní, t. j. od kvality predložených dôkazov a kvality ich procesnej aktivity. Za výsledok konania sú teda zodpovedné výhradne sporové strany, pričom žalobcu aj žalovaného zaťažuje dôkazné bremeno, ktorého neunesenie má za následok stratu sporu. Zároveň je však potrebné zdôrazniť aj to, že výsluch strany, ktorý je iba podporným dôkazom, je potrebné odlišovať od prednesu strany. Ak sa vo výsluchu strany objaví skutočnosť, ktorá dovtedy stranou tvrdená nebola, ako tomu bolo v danom prípade, keď žalobcovia omyl v predmete kúpnej zmluvy netvrdili, ani žiadnym listinným dôkazom nepreukazovali, ide o nové tvrdenie, pričom výpoveď strany v tomto smere nemôže byť považovaná za tvrdenie rozhodných skutočností a zároveň aj za dôkazný prostriedok na preukázanie tohto tvrdenia. Nakoľko však žalobcovia 1/ a 2/ takýto prostriedok procesného útoku (t. j. nové skutkové tvrdenie) uplatnili až po okamihu sudcovskej koncentrácie konania (§ 153 CSP), tak súd na takéto nové tvrdenie neprihliadal, a to aj s poukazom na to, že doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe je s poukazom na § 139 ods. 2 CSP zmenou žaloby, pričom v danom prípade, žalobcovia 1/ a 2/, zastúpení právnym zástupcom, návrh na zmenu žaloby v tomto smere súdu nepodali, keď zmena žaloby je výlučne dispozitívnym úkonom žalobcu a je prejavom jeho slobody v dispozícii s konaním a predmetom konania. Pre úplnosť veci však súd uvádza, že tvrdenie žalobcov 1/ a 2/, že uzavreli kúpnu zmluvu v omyle v predmete prevodu, nie je dôveryhodné, keď sami žalobcovia v žalobe tvrdia, že návrh kúpnej zmluvy, ktorú chceli uzatvoriť so spoločnosťou LYOD s.r.o., a kúpna zmluva uzavretá so žalovaným „sú obsahovo totožné, všetky ich ustanovenia majú absolútne presne rovnaké rozmiestnené článkov a odsekov, jediným rozdielnym znakom je uvedenie iného kupujúceho...“, a navyše takéto tvrdenie nie je ani opodstatnené, keďže s poukazom na vyššie uvedené (pozri bod 52. a 53. tohto rozhodnutia) nemôže ísť ani o ospravedlniteľný omyl, a to aj s poukazom na skutočnosť, že predmet prevodu podľa kúpnej zmluvy, uzatvorenej so žalovaným, bol totožný s predmetom prevodu, uvedeným v návrhu kúpnej zmluvy, kde ako kupujúci bola uvedená spoločnosť LYOD s.r.o., pričom s týmto návrhom kúpnej zmluvy boli žalobcovia 1/ a 2/ minimálne deň vopred oboznámení, mali možnosť si ho preštudovať a pripomienkovať, keď žalobca 1/ si tento návrh kúpnej zmluvy, predložený žalobcom 1/ a 2/ p. N. T., konateľkou spoločnosti LYOD s.r.o., po stretnutí zobral aj so sebou, t.j. žalobcovia 1/ a 2/ boli oboznámení aj s predmetom predaja a z dokazovania nevyplývalo, že by ho namietali, pripomienkovali, alebo že by s ním v čase podpísania napadnutej kúpnej zmluvy nesúhlasili. Uvedená argumentácia ohľadne skutočnosti, tvrdenej žalobcami až v rámci ich výsluchu, sa vzťahuje aj na nové tvrdenie žalobkyne 2/ v rámci jej výsluchu na pojednávaní, že im nebol doplatený zvyšok kúpnej ceny, keď rovnako takého skutkové tvrdenie žalobcovia 1/ a 2/ v žalobe neuvádzali. Súd v tejto súvislosti pre úplnosť veci poznamenáva, že i prípadné nezaplatenie kúpnej ceny, resp. jej časti, by nebolo spôsobilé k záveru o žalobcami tvrdenej neplatnosti kúpnej zmluvy, keď nezaplatenie kúpnej ceny alebo jej časti by bolo len dôvodom na využitie iného prostriedku právnej ochrany v prípade vzniku takejto situácie, ktorým je napr. odstúpenie od zmluvy (§ 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

55. Keďže žalobcovia neunesli dôkazné bremeno ohľadom relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 49a Občianskeho zákonníka, súd žalobu z tohto dôvodu vyhodnotil ako nedôvodnú.

56. V súdnom konaní je pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené, napr. napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi, prípadne omyl, a ostatnými, ku ktorým súd môže prihliadnuť aj z úradnej povinnosti, ako

napr. nedostatok formy, neurčitosť, nespôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a pod. (pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5 Cdo 208/2010). Uvedený záver je zvýraznený aj dispozičným princípom v zmysle čl. 7 CSP a čl. 8 CSP, ktoré ukladajú stranám sporu procesné povinnosti a procesné bremená. Na realizáciu týchto povinností následne nadväzujú procesné povinnosti strán stanovené v § 150 - 154 CSP o prostriedkoch procesného útoku a procesnej obrany. Na ich základe súd v zmysle § 191 ods. 1 CSP prihliada len na to, čo vyšlo počas konania najavo. Súd na absolútnu neplatnosť právneho úkonu prihliada z úradnej povinnosti len vtedy, ak sa o dôvode neplatnosti dozvie procesne korektným spôsobom. Pokiaľ nie je konkrétny dôvod absolútnej neplatnosti v spore tvrdený a ani inak nevyjde najavo, nie je dôvod na to, aby súd po tejto okolnosti z vlastnej iniciatívy pátral a nahrádzal tak v sporovom konaní zákonom predpokladanú aktivitu strán (pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21 Cdo 4841/2007), ak nejde o zákonom predpokladanú ochranu slabšej strany, čo však nie je daný prípad (pozri Š., I., S., Z., H., N., Q., I., G., Q., U., I. a kol. Občiansky zákonník II. § 1 - 450. Komentár. 2. vydanie, Praha C. H. Beck, 2019). Možno teda uzavrieť, že strana sporu, ktorá sa domáha dôsledkov z neplatného právneho úkonu, má dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom. Nie je žiadny dôvod uvažovať o prenesení dôkazného bremena na stranu žalovanej strany, o to viac za stavu, keď zmluvné strany v písomnom prejave, t.j. v kúpnej zmluve, osvedčili, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, dobrovoľne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali (pozri článok VII posledný odsek kúpnej zmluvy).

57. Pri skúmaní podmienok absolútnej neplatnosti právneho úkonu súd vychádzal zo žalobcami 1/ a 2/ uvádzaných skutkových tvrdení ako aj z vykonaného dokazovania a obsahu spisového materiálu.

58. Súd preskúmaním rozhodujúcich skutočností dospel k záveru, že dotknutý právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcami 1/ a 2/ ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim nevykazuje existenciu väd spôsobilých k záveru o jej absolútnej neplatnosti.

59. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcov 1/ a 2/, že kúpna zmluva nespĺňa zákonné požiadavky v zmysle katastrálneho zákona k tomu, aby bol jej vklad povolený, nakoľko žalobca 1/ nemá na kúpnej zmluve vôbec uvedené rodné číslo a žalobkyňa 2/ mala nesprávne uvedené rodné číslo, súd uvádza, že preskúmanie náležitostí kúpnej zmluvy v zmysle katastrálneho zákona už bolo predmetom posudzovania v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica V 21/2010, vedenom na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 24S/77/2011, keď krajský súd rozsudkom zo dňa 20. 04. 2012 žalobu žalobcov zamietol s odôvodnením, že „nie je sporné, že kúpna zmluva obsahuje aj správne rodné číslo žalobkyne ako predávajúcej a správnosť tohto údaja je potvrdená štátnym notárom pri osvedčení jej podpisu... súd z dôvodov uvedených v žalobe nezistil rozpor napadnutého rozhodnutia so zákonom.“ Súd preto s poukazom na čl. 17 CSP, v zmysle ktorého súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prietahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb, nevykonával dokazovanie pripojením katastrálneho spisu, vedeného pod č. k. V 21/2010, ktorý dôkaz vzhľadom na vyššie uvedený právny názor súdu je vo vzťahu k predmetu konania irelevantný a teda nie je spôsobilý privodiť pre žalobcov iné, pre nich priaznivejšie rozhodnutie vo veci. Napokon rozsudok vydaný Krajským súdom v Banskej Bystrici vo veci o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica V 21/2010 je pre strany sporu záväzný. Uvedené právoplatné rozhodnutie ohľadne preskúmania zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica V 21/2010 predstavuje pre súd záväzne vyriešenú prejudiciálnu otázku a súd je ním tiež viazaný. Vo vzťahu k namietanému nedostatku, že žalobca 1/ nemá na kúpnej zmluve vôbec uvedené rodné číslo, súd uvádza, že takýto nedostatok nebol Krajským súdom v Banskej Bystrici pod sp. zn. 24S/77/2011 o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovanej č. V 21/2010 zo dňa 23. 08. 2011 konštatovaný a žalobcami 1/ a 2/ nebol v uvedenom konaní ani namietaný, keď vzhľadom k uvedenému vyznieva takéto tvrdenie žalobcov 1/ a 2/ nedôveryhodne a účelovo, a to aj s poukazom na tú skutočnosť, že z textu predloženej napadnutej kúpnej zmluvy, napr. do konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 14C/85/2010 (č. I. 26 súdneho spisu), do konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 16C/61/2010 (č. I. 45 súdneho spisu), či v konaní vedenom Krajským súdom v Banskej Bystrici pod sp. zn. 24S/77/2011 (č. I. 16 rub súdneho spisu) je zrejmé, že na mieste, kde malo byť napísané rodné číslo žalobcu 1/ (ktoré je mimochodom správne uvedené v nepodpísanom návrhu kúpnej zmluvy) nejaký údaj bol uvedený, avšak v kúpnych zmluvách, predkladaných súdu, bol prekrytý. Napokon rovnako ako pri žalobkyňi 2/, tak ani v tomto

prípade nebolo sporné, že kúpna zmluva obsahuje (správne) rodné číslo žalobcu 1/ ako predávajúceho, a to minimálne v osvedčení o pravosti podpisu zo dňa 26. 11. 2009, vyhotovenom notárom a pevne zviazanom s kúpnu zmluvou. Preto ani v prípade, ak by rodné číslo žalobcu 1/ na prvej strane kúpnej zmluvy skutočne uvedené nebolo (čo však v konaní preukázané nebolo), nemalo by to za následok neplatnosť kúpnej zmluvy.

60. Súd súhlasí s tvrdením žalobcov 1/ a 2/, že právny úkon môže byť absolútne neplatný aj z dôvodu rozporu s dobrými mravmi. Konanie v rozpore s dobrými mravmi predstavuje také konanie, ktoré je zjavne právne neprijateľné, pretože je z hľadiska oprávnených záujmov strán hrubo nevyvážené. V rozpore s dobrými mravmi je právny úkon, ktorý nezodpovedá mravným zásadám, príp. kultúrnym a spoločenským normám, ktoré sú všeobecne prijímané v určitej spoločnosti a vytvárajú tak všeobecnú mienku o tom, čo jej touto spoločnosťou akceptované a považované za poctivé a slušné konanie. Rozpor s dobrými mravmi je však potrebné posudzovať individuálne, s prihliadnutím najmä na konkrétne okolnosti konania účastníka v príslušnej dobe a na všeobecne uznávanú mienku o tom, aký obsah konania je z uvedených hľadísk prijateľný. Aby bol právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný, musí ísť o určitý kvalifikovaný rozpor s dobrými mravmi. Extenzívny výklad tohto ustanovenia prípustný nie je. V rozpore s dobrými mravmi je napríklad úkon, k uzatvoreniu ktorého dochádza z iných dôvodov, ako je dosiahnutie hospodárskeho cieľa právneho úkonu či z dôvodu uspokojenia iných potrieb a kedy hlavným motívom osoby robiacej právny úkon je úmysel poškodiť či znevýhodniť povinnú osobu alebo privodiť ujmu na majetku, ktorý mu bol zverený (tzv. šikanózný výkon práva), čo v danom konaní preukázané nebolo. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu je síce všeobecný súd povinný prihliadať z úradnej povinnosti, avšak ako už bolo v bode 56. tohto rozhodnutia uvedené, súd má túto povinnosť len za predpokladu, že v priebehu konania vyjdú najavo také skutočnosti týkajúce sa vzniku, zmeny, zániku, náležitostí právneho úkonu alebo jeho obsahu, na ktoré príslušná právna norma viaže sankciu absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Podmienkou takéhoto postupu súdu je preto vždy predchádzajúce zistenie skutočností zakladajúcich absolútnu neplatnosť právneho úkonu (pozri napr. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. II. ÚS 42/2015 - 16 zo dňa 22. 01. 2015). Z procesného hľadiska tak žalobcovia 1/ a 2/ namietajúci neplatnosť kúpnej zmluvy pre jej rozpor s dobrými mravmi boli povinní v prvom rade uviesť relevantné skutočnosti, z ktorých mal takýto rozpor vyplývať, a tieto skutočnosti následne zákonným spôsobom preukázať. Žalobcovia však v posudzovanej veci len vo všeobecnosti tvrdili, že kúpna zmluva bola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi z dôvodu, že v čase jej uzavretia boli v zlej finančnej situácii. V tomto smere však súd poukazuje, že len samotné uzatvorenie kúpnej zmluvy v čase, keď žalobcovia mali dlhy, nemožno považovať za kvalifikovaný rozpor s dobrými mravmi a teda bez ďalšieho takáto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy. V prvom rade súd poukazuje na to, že rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi musí vychádzať z objektívnych kritérií, keď súd je povinný prihliadať na všetky okolnosti daného prípadu vrátane doby, kedy k právnemu úkonu došlo a na postavenie účastníkov. V danom prípade však v konaní bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že dotknutá kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 27. 11. 2009, pričom žalobcovia 1/ a 2/ chceli predať nehnuteľnosti minimálne už od roku 2007, keď práve z tohto dôvodu žalobcovia oslovili konateľku spoločnosti LYOD s.r.o. (realitnú kanceláriu) a uzatvorili s ňou sprostredkovateľskú zmluvu na predaj nehnuteľností s tým, že predajom nehnuteľností si chceli vysporiadať svoje záväzky, keď dokonca sami v žalobe uvádzajú, že „od podpisu notárskej zápisnice začali na pani T. naliehať, aby sa predaj predmetu prevodu uskutočnil čo najskôr.“ Napokon v konaní bolo listinnými dôkazmi preukázané, že žalobcovia uzatvorili kúpnu zmluvu so žalovaným, ktorý sa titulom zmluvy o postúpení pohľadávky, uzatvorenej dňa 05. 02. 2008 so spoločnosťou LYOD s. r.o., IČO: 36 704 474, stal veriteľom pohľadávky vo výške 2 000 000,00 Sk s príslušenstvom voči žalobcom 1/ a 2/ titulom notárskej zápisnice 26/2008, NZ 1528/2008, NCRis 1521/2008, vyhotovenej dňa 15. 01. 2008 na notárskom úrade N.. C. N., a rovnako žalobca 1/ v rámci svojho výsluchu na pojednávaní potvrdil, že „Dlžoby vyplatené boli. To je v poriadku..“ Žalobcovia 1/ a 2/ rovnako v konaní neunesli dôkazné bremeno ani vo vzťahu k ich tvrdeniu, že pri podpise kúpnej zmluvy došlo k úmyselnej zámene subjektu na strane kupujúceho.

61. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou v opačnom procesnom postavení než je ten, kto nesplnil alebo nedostatočne splnil svoju dôkaznú povinnosť. Rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi strany v spore závisí na tom, ako vymedzuje právna norma ich práva a povinnosti. Skutočnosti navodzujúce žalované právo musí tvrdiť žalobca, zatiaľ čo okolnosti toto právo vylučujúce sú záležitosťou žalovaného. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho

prerozdeleniu. Vzhľadom k tomu, že žalobcovia 1/ a 2/ neunesli dôkazné bremeno vo vzťahu k ním tvrdeným skutočnostiam, súd vyhodnotil ich žalobu o určenie vlastníckeho práva ako nedôvodnú a preto ju v celom rozsahu zamietol.

62. Súd ešte vo vzťahu k navrhovanému dokazovaniu zo strany žalobcov 1/ a 2/ ohľadom investícií do nehnuteľností v súvislosti s rekonštrukčnými prácami a stavebnými úpravami uvádza, že takýto dôkaz nevykonal, nakoľko vo vzťahu k predmetu konania je bez významu skutočnosť aké investície boli na nehnuteľnostiach v období po uzatvorení kúpnej zmluvy zo strany žalovaného vynaložené. Súd rovnako nevykonal dokazovanie ani výsluchom svedka - I.. N. T., keď žalovaný na vykonaní takéhoto dôkazu netrval.

63. O náhrade trov konania, vrátane trov konania o neodkladnom opatrení, súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. V konaní mal žalovaný úspech v celom rozsahu, preto mu vznikol nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V súlade s ust. § 262 ods. 1 CSP súd rozhodol len o nároku na náhradu trov konania. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP). Z tohto dôvodu určil súd začiatok lehoty na plnenie podľa § 232 ods. 2 CSP od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania žalovaného.

64. Záverom súd poukazuje na to, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu (porovnaj nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 241/07 zo dňa 18. 09. 2008). Taktiež Európsky súd pre ľudské práva pripomenul, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú (García Ruiz c. Španielsku z 21. 01. 1999). Judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Georiadis c. Grécko z 29. 05. 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. 02. 1998). Súd preto nepovažoval za potrebné zaoberať sa tvrdeniami žalobcov 1/ až 4/, ktoré nie sú právne relevantné a nemajú rozhodujúci význam pre rozhodnutie súdu o žalobe.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Odvolaie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v písm. a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

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

Ak subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nespĺní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.