

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 19C/79/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118354960
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hudecová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6118354960.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Miroslavou Hudecovou, v právnej veci žalobcov: 1/ S. Ž. N., I. Q.Á., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom O. XXXXX/X, XXX XX P. P., 2/ R. T. Y., I. Q.Á., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXX/XX, XXX XX P., 3/ S. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom K. T. XXX/X, XXX XX P., 4/ S. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. X, XXX XX P. P., žalobcovia 1/ až 4/ v konaní zastúpení: Matejka & Haluška s.r.o., so sídlom Lazovná 20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 257 415, proti žalovanej: D. T., rod. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Y. XXXX/XX, XXX XX P. P., v konaní zastúpená: JUDr. Andrea Stupárová, advokátka, so sídlom Novomeského 1266/25, 962 31 Veľká Lúka, IČO: 50 224 620, o určenie vlastníckeho práva a o uloženie povinnosti previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcov 1/ až 3/ o určenie vlastníckeho práva a o určenie, že vec patrí do dedičstva zamieťa.

II. Súd žalobu žalobcu 4/ o uloženie povinnosti previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zamieťa.

III. Žalobcovia 1/ až 4/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania žalovanej.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/ až 3/ sa podanou žalobou, doručenou súdu dňa 25. 10. 2018, domáhali, aby súd určil, že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/16 z celku k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., okres P. P., obec P., zapísaným na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom P. P., katastrálnym odborom ako (a) pozemok - parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m², (b) pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 129 m², (c) pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², (d) pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo XXX, záhrada, o výmere 423 m², (e) stavba - rod. dom - dvojbytový so súpisným číslom XXX, postavený na parcele registra „C“ číslo XXX/X a (f) dvojgaráž so súpisným číslom XXX, postavená na parcele registra „C“ číslo XXX/X (ďalej len „nehuteľnosti“), patrí do dedičstva po poručiťke Ľ. Q., nar. XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX, ďalej aby súd určil, že žalobkyne 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to žalobkyňa 1/ v rozsahu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/16 a žalobkyňa 2/ v rozsahu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 10/16 a zároveň aby súd zaviazal žalovanú nahradiť žalobcom 1/ až 3/ trovy konania v plnom rozsahu. Eventuálne pre prípad, že súd na základe vykonaného dokazovania nedospeje k záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy, žalobca 4/ navrhol, aby súd

uložil žalovanej povinnosť previesť na žalobcu 4/ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a nahradiť mu trovy konania v plnom rozsahu.

2. Žalobcovia svoju žalobu odôvodnili tým, že poručiiteľka L. Q., rod. T., nar. dňa XX. XX. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX, naposledy bytom K. T. X, XXX XX P., spolu so žalobkyňami 1/ a 2/ v právnom postavení predávajúcich a žalovaná v právnom postavení kupujúcej uzavreli dňa 21. 10. 2014 kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bol záväzok poručiiteľky a žalobkýň 1/ a 2/ previesť na žalovanú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam s tým, že spoluvlastnícky podiel poručiiteľky bol o veľkosti 5/16 z celku, žalobkyne 1/ o veľkosti 1/16 z celku a žalobkyne 2/ o veľkosti 10/16 z celku, a záväzok žalovanej zaplatiť predávajúcim za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dojednanú kúpnu cenu v celkovej výške 96 000,00 Eur, a to poručiiteľke vo výške 30 000,00 Eur v hotovosti pri podpise zmluvy, žalobkyňi 1/ vo výške 6 000,00 Eur v hotovosti pri podpise zmluvy a žalobkyňi 2/ vo výške 60 000,00 Eur z prostriedkov získaných formou úveru, poskytnutého zo strany ČSOB, a.s. Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva žalovanej k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy rozhodnutím vydaným pod číslom V 5642/2014 zo dňa 10. 11. 2014. Žalobcovia 1/ až 3/ zároveň poukázali na tú skutočnosť, že podľa uznesenia o dedičstve č. 24D/407/2017-41, Dnot 120/2017, vydaného dňa 09. 02. 2018, J. L. Q., notárom so sídlom v Banskej Bystrici, sú zákonnými dedičmi po poručiiteľke.

3. Žalobca 4/, ktorý bol do roku 2015 so žalovanou v partnerskom vzťahu, mal v roku 2014 záujem odkúpiť nehnuteľnosti od poručiiteľky (stará mama žalobcu 4/), a od žalobkýň 1/ a 2/ (tety žalobcu 4/), za účelom zabezpečenia obydla pre neho, žalovanú a ich dcéru. Poručiiteľka a žalobkyne 1/ a 2/ mali záujem previesť nehnuteľnosti výlučne na žalobcu 4/. Keďže však v relevantnom čase prevod na žalobcu 4/ (ani) pre predávajúcich nepripadal do úvahy, a okrem iného nebolo ani možné, aby žalobca 4/ získal finančné prostriedky na ich kúpu z dôvodu problémov s podnikaním žalobcu 4/, ktoré napokon viedli k jeho insolvenčnému konaniu v podobe formalizovanej reštrukturalizácie, zúčastnené osoby sa dohodli, že nehnuteľnosti sa formálne prevedú na žalovanú, ktorá ich bude pre žalobcu 4/ držať s tým, že na požiadanie, napr. v prípade ukončenia ich partnerského vzťahu, nehnuteľnosti na žalobcu 4/ prevedie. Uvedené skutočnosti potvrdzuje aj to, že (i) v zmluve bola kúpna cena za nehnuteľnosti dohodnutá na úrovni 96 000,00 Eur, hoci ich všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom v čase uzavretia zmluvy predstavovala 129 000,00 Eur, (ii) prvá a druhá časť kúpnej ceny napriek prehláseniam obsiahnutých v bodoch 4. a 5. článku III. zmluvy zo strany žalovanej nikdy zaplatená nebola a platobné podmienky prvej a druhej časti kúpnej ceny boli formulované s ohľadom na skutočnosť, že žalovaná nadobúda nehnuteľnosti na účet a pre žalobcu 4/, (iii) kúpna cena, ktorú žalovaná zaplatila sa v skutočnosti rovnala tretej časti kúpnej ceny, zaplatenej z úveru, ktorého poskytnutie žalovanej nielen sprostredkoval žalobca 4/, ale ho zo svojich prostriedkov aj splácal s pomocou jeho rodinných príslušníkov, (iiii) väčšiu časť tretej časti kúpnej ceny (36 000,00 Eur) žalobkyňa obratom poukázala žalobcovi 4/. Žalobca 4/ po uzavretí zmluvy investoval do nehnuteľností a ich zariadenia finančné prostriedky minimálne na úrovni cca 30 000,00 Eur. Žalobcovia sú preto presvedčení, že zmluva je neplatným právnym úkonom v zmysle ust. § 37 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), keďže poručiiteľka a žalobkyne 1/ a 2/ nikdy nemali vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam trvalo na žalovanú a zmluvou na ňu nehnuteľnosti napokon s vnútornou výhradou previedli len z dôvodu, že boli uistení, najmä zo strany žalovanej a žalobcu 4/, že žalovaná na požiadanie nehnuteľnosti prevedie na žalobcu 4/. Žalovaná rovnako nemala vôľu nadobudnúť nehnuteľnosti trvalo pre seba, tieto nadobúdala na účet žalobcu 4/ a o výhrade predávajúcich pri prevode nehnuteľností vedela. Zmluva tak podľa žalobcov ako obojstranne simulovaný právny úkon postrádajúci vážnosť vôle na jeho uskutočnenie na oboch kontraktálnych stranách je neplatným právnym úkonom. Dôvod neplatnosti zmluvy možno ustáliť aj z dôvodu: (i) hrubého nepomeru protiplnení a teda pre jej rozpor s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka), pretože aj keby žalovaná zaplatila celú kúpnu cenu nadobudla by nehnuteľnosti za odplatu zodpovedajúcu 75% ich hodnoty (96 000,00 Eur/129 000,00 Eur), (ii) omylu predávajúcich o skutočnosti, rozhodujúcej pre uzavretie zmluvy a síce, že žalovaná nadobudne nehnuteľnosti na účet žalobcu 4/ a tieto na jeho žiadosť na neho prevedie (§ 49a Občianskeho zákonníka).

4. Ako listinné dôkazy žalobcovia označili a predložili fotokópiu kúpnej zmluvy zo dňa 21. 10. 2014 a uznesenia o dedičstve, informatívny výpis z LV č. XXX pre katastrálne územie P. a informáciu o katastrálnych konaniach V 6250/2018 a V 6251/2018. Ako ďalšie dôkazy navrhli žalobcovia vykonať vypočúvanie žalobcov 1/ až 4/ a vypočúvanie žalovanej.

5. Žalobcovia 1/ až 4/ sa súčasne v podanej žalobe domáhali aj nariadenia neodkladného opatrenia, o ktorom návrhu tunajší súd rozhodol uznesením č. k. 19C/79/2018 - 20 zo dňa 12. 11. 2018, a to tak, že žalovanej uložil povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, najmä uskutočňovania úkonov smerujúcich k prevodu vlastníckeho práva, vzniku záložného práva, vecného bremena, alebo iného vecného práva, ako aj nájomného alebo iného obdobného práva pripúšťajúceho jeho opakovaný, alebo trvalý výkon, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 02. 2019 v spojení s uznesením Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 13Co/16/2019 - 101 zo dňa 13. 02. 2019.

6. Žalovaná prostredníctvom právneho zástupcu vo vyjadrení k žalobe, doručenom súdu dňa 04. 12. 2018, uviedla, že žalobu žalobcov považuje v celom rozsahu za nedôvodnú, šikanóznou bez akéhokoľvek právneho základu, postavenú na vedome uvedených nepravdivých skutkových tvrdeniach žalobcov 1 / až 4/, s jediným cieľom zmariť predaj nehnuteľností patriacich žalovanej, kedy sa žalobcovia dozvedeli o prebiehajúcom vkladovom konaní V 6251/2018 a V 6250/2018, preto podali žalobu, nie preto, že by sa chceli domôcť svojich „údajných vlastníckych práv" a spoliehať sa tak na to, že tam žalobca 3/ s manželkou a dcérou ako aj s B. Q. bude môcť aj naďalej bez právneho dôvodu bývať a bezodplatne užívať nehnuteľnosť patriacu do výlučného vlastníctva žalovanej. Navrhuje preto žalobu žalobcov 1/ až 4/ ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť a priznať úspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania vo výške 100%.

7. Žalovaná nepopiera, že došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 21. 10. 2014, k naplneniu tohto synalagmatického záväzku však došlo ako na strane predávajúcich tak na strane kupujúcej, preto sa žalovaná stala legitímnu vlastníčkou nehnuteľnosti s tým, že prevzala na seba aj úverové zaťaženie na základe zmluvy o poskytnutí úveru v ČSOB banka a.s. zo dňa 18. 10. 2014 ako aj zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 18. 10. 2014, ktorú okrem žalovanej ako kupujúcej podpísali aj všetky tri predávajúce, neb. L. Q., žalobkyne 1/ a 2/ (v roku 2016 tento úver žalovaná refinancovala), nakoľko časť kúpnej ceny vo výške 60 000,00 Eur zaplatila žalovaná na účet žalobkyne 2/ ako predávajúcej 3/, vedený v peňažnom ústave Tatra Banka, a.s., č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX. Prvú časť prvej splátky kúpnej ceny vo výške 30 000,00 Eur zaplatila žalovaná v hotovosti do rúk predávajúcej 1./ už neb. L. Q., pričom prevzatie tejto sumy potvrdila predávajúca 1/ (čl. III. bod 4. zmluvy) svojím podpisom na kúpnej zmluve, a druhú časť prvej splátky vo výške 6 000,00 Eur uhradila žalovaná v hotovosti k rukám žalobkyne 1/, ktorá prevzatie finančných prostriedkov potvrdila svojím podpisom na kúpnej zmluve (čl. III. bod 5. zmluvy).

8. Žalovaná ďalej uviedla, že tejto žalobe predchádzala voči nej žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia, podaná žalobkyňami 1/ a 2/ na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 19. 10. 2017, v petite o určenie spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, a to o veľkosti podielu 1 pre žalobkyňu 1/ a podielu 1 pre žalobkyňu 2/, čo je aj predmetom tejto žaloby, kedy sa žalobkyne domáhali „údajného svojho práva" s tým, že v žalobe uvádzali, že kúpnu cenu žalovaná žalobkyňiam do dnešného dňa v zmysle predmetnej kúpnej zmluvy nevyplatila, a to ani z časti, pričom úver taktiež nepoužila na vyplatenie predmetnej kúpnej ceny, finančné prostriedky si nechala a žalobkyne nemajú vedomosť o tom, na čo tento použila. V ďalšom obsahu prvej žaloby žalobkyne uvádzajú obdobné nepravdivé tvrdenia, ako v súčasnej žalobe, že zmluva je neplatná, že žalovaná nemala záujem nadobudnúť nehnuteľnosť v P., ale tento mal jej vtedajší partner, ktorý bol v tom čase v oddžžení, a preto nemohol nehnuteľnosť nadobudnúť, ďalej že s ňou žalobkyne komunikovali, že sa s ňou mali stretnúť, a pod. Všetky tieto tvrdenia žalobcov sú vedome nepravdivé a zavádzajúce a žalovaná ich v celom rozsahu popiera. Pôvodný právny zástupca žalobkýň 1/ a 2/ AK Pisár & Partners s.r.o. žalobu zobral späť, konanie bolo zastavené uznesením Okresného súdu Banská Bystrica, č. k. 20C/62/ 2017-56 zo dňa 28. 06. 2018, právoplatným dňa 27. 07. 2018, a po dohode so svojimi klientmi navrhol, že nehnuteľnosť od žalovanej odkúpi jeho klienti prostredníctvom úveru. Z emailovej komunikácie s JUDr. Pisárom vypláva, že jeho klienti - rodina Q., mala záujem odkúpiť nehnuteľnosť za cenu stanovenú žalovanou s tým, že si údajne vybavila úver, čo sa však nestalo. Keby šlo o formálne prevedenie nehnuteľnosti, žalovaná by žiadnu kúpnu zmluvu neuzatvorila a už vôbec neprevzala obrovské úverové zaťaženie vo výške 63 000,00 Eur na 30 rokov, nebola by vyplatila kúpnu cenu, nesplácala by úver. Žalovaná zo strany žalobcu 4/ po ukončení vzťahu nikdy nebola požiadaná, aby previedla nehnuteľnosti na žalobcu 4/, takisto s ňou žalobkyne 1/ a 2/ nikdy nekomunikovali ohľadom doplatenia či už kúpnej ceny alebo vrátenia nehnuteľnosti. Žalovaná tiež poukázala aj na to, že prípadné nezaplatenie kúpnej ceny samo osebe nezakladá neplatnosť kúpnej zmluvy.

9. Čo sa týka kúpnej ceny v kúpnej zmluve, táto bola dohodnutá na základe vzájomnej dohody a zmluvnej voľnosti, bez ohľadu na to, aká cena bola stanovená v znaleckom posudku s tým, že nie je nijakým predpisom stanovené, aby sa nehnuteľnosť predávala len za všeobecnú hodnotu, stanovenú znaleckým posudkom. Takisto vzájomným konsenzom a na základe zmluvnej voľnosti bol dohodnutý spôsob zaplataenia kúpnej ceny, kedy už žalobkyne 1/ a 2/ na rozdiel od predchádzajúcej žaloby tvrdia, že im žalovaná tretiu časť kúpnej ceny zaplatila z úveru, ktorý však údajne mal splácať žalobca 4/, čo nie je pravdivé tvrdenie, kedy údajne platobné podmienky mali byť formulované s ohľadom na skutočnosť, že žalovaná nadobúda nehnuteľnosti na účet a pre žalobcu 4/, čo je absurdné a nič také z kúpnej zmluvy, ani z jej jednotlivých ustanovení nevyplýva, ani zo spôsobu zaplataenia kúpnej ceny, preto aj tieto tvrdenia žalobcov 1/až 4/ v celom rozsahu žalovaná popiera. To komu žalobkyňa 2/ následne poukázala časť kúpnej ceny, že to mal byť žalobca 4/, nie je pre určenie vlastníckeho práva relevantné, relevantné je, že žalovaná mala vôľu nehnuteľnosti nadobudnúť a za tieto aj zaplatila, čo potom urobila žalobkyňa 2/ s peniazmi od žalovanej, žalovaná neskúmala. A ak žalobca 4/ tvrdí, že mal investovať do nehnuteľnosti 30 000,00 Eur, ani uvedené neodvodzuje nárok na jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti v P., žalobca sa mal svojho nároku domáhať inou žalobou.

10. Žalovaná v celom rozsahu tiež popiera tvrdenie žalobcov, že so žalovanou boli dohodnutí, že im nehnuteľnosti vráti. Jediná komunikácia prebehla medzi právnymi zástupcami v rámci prvej žaloby o určenie vlastníckeho práva, kedy JUDr. Pisár po dohode so svojimi klientmi navrhol, že jeho klienti chcú nehnuteľnosť v P. odkúpiť prostredníctvom úveru, za cenu, ktorú navrhla žalovaná, čo tiež svedčí o tom, že o žiadne „vrátenie“ nehnuteľnosti sa nikdy nejednalo, ani sa o ňom nikdy nejednalo. Žalovaná tiež poukázala na to, že žalobcovia 1/ až 4/ a rovnako ani nebohá L. Q. nikdy nenapadli kúpnu zmluvu pre neplatnosť, ani od nej neodstúpili, nikdy žalovanú nežiadali o vrátenie nehnuteľnosti, o zaplataenie „údajne“ nezaplataenej kúpnej ceny. Žalobkyne 1/ a 2/ najnovšie tvrdia, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodu, že nikdy nemali záujem previesť vlastnícke právo na žalovanú a previedli ich len s vnútornou výhradou a že žalovaná ich nemala záujem trvalo nadobudnúť pre seba, ale na účet žalobcu 4/ a subsumovať uvedený úkon pod komisionársku zmluvu, že sa má jednať o simulovaný právny úkon, čo je scestné a nepravdivé tvrdenie a žalovaná toto tvrdenie žalobcov opätovne v celom rozsahu popiera. Žalovaná nadobudla nehnuteľnosť s tým, že ju kupuje pre seba, prečo by inak zaťažila svoju osobu úverom na 30 rokov. Žalovaná takisto popiera, že by kúpna zmluva mala byť v rozpore s dobrými mravmi, kedy cena za nehnuteľnosť bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zmluvnej voľnosti, čo potvrdili L. Q.Č., žalobkyne 1/ a 2/ ako aj žalovaná svojimi podpismi na kúpnej zmluve. Žalobkyne 1/ a 2/, vrátane L. Q., potvrdili svojimi vlastnoručnými podpismi v zmysle čl. VI. bod 3. kúpnej zmluvy, že pri uzatvorení kúpnej zmluvy si túto zmluvu riadne prečítali, bola uzatvorená po vzájomnom súhlase, slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.

11. Žalovaná tiež namieta premlčanie žalovania neplatnosti právneho úkonu, a to kúpnej zmluvy zo dňa 21. 10. 2014, zo strany žalobcov 1/ až 4/. Žalovaná ďalej popiera, že podiel po neb. L. Q. k nehnuteľnostiam o veľkosti 5/16 z celku patrí do dedičstva po poručiiteľke, nakoľko podľa uznesenia o dedičstve č. k. 24D/407/2017-41, Dnot 120/2017, právoplatného dňa 09. 02. 2018, v okamihu úmrtia L. Q. dňa XX. XX. XXXX, táto už tieto nehnuteľnosti nevlastnila v podiele 5/16, nakoľko ich previedla v uvedenom podiele za života kúpnu zmluvou zo dňa 21. 10. 2014 na žalovanú.

12. Takisto žalovanej nie je zrejmé, na základe čoho si odvodzuje svoj nárok žalobca 4/, kedy si uplatňuje v eventúálnom petite žaloby, povinnosť žalovanej previesť jej vlastnícke právo na žalobcu 4/, keď žalovaná v tomto kontexte poukázala aj na vzájomnú podmienenosť plnenia s odkazom na nález Ústavného súdu SR, č. k. I. ÚS 119/2014-8 zo dňa 19. 03. 2014. Vo vzťahu k žalobcom 3/ a 4/ žalovaná namietla aj nedostatok aktívnej vecnej legitímácie ako aj nedostatok naliehavého právneho záujmu.

13. Ako listinné dôkazy žalovaná označila a predložila zmluvu o poskytnutí úveru reg. č. 349439 zo dňa 18. 10. 2014, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 349439/Zal/1 zo dňa 18. 10. 2014, výpis z účtu žalovanej, výzvu na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 18. 12. 2017, odpoveď na výzvu na vypratanie nehnuteľnosti, informatívny výpis z LV č. XXX zo dňa 24. 05. 2018, E-mailovú komunikáciu medzi JUDr. Stupárovou a JUDr. Pisárom. Ako ďalšie dôkazy žalovaná označila spis Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 20C/62/2017 a navrhla tiež vykonať výsluch žalovanej.

14. Reagujúc na vyjadrenie žalovanej k žalobe žalobcovia 1/ až 4/ v replike, doručenej súdu dňa 17. 04. 2018 prostredníctvom svojho právneho zástupcu, zotrvali na ich tvrdení, že žalovaná od počiatku vedela, že prevod nehnuteľností na jej osobu je len formálny a zároveň dočasný, a brala ho, okrem zabezpečenia potreby bývania pre seba, žalobcu 4/ a ich dcéru ako pomoc svojmu vtedajšiemu partnerovi - žalobcovi 4/, a teda, že žalovaná uzavretím zmluvy nemala vôľu nadobudnúť nehnuteľnosti pre seba, ale tieto nadobúdala výhradne na účet, v hospodárskom záujme, žalobcu 4/. Žalobcovia taktiež zotrvávajú na svojich tvrdeniach, že žalovanú opakovane po rozpade jej vzťahu so žalobcom 4/ žiadali o spätný prepis nehnuteľností na určenú osobu, najmä žalobcu 4/, za súčasného prevzatia úverového záväzku. Žalobcovia sú si vedomí, že situáciu ohľadne nehnuteľností čiastočne podcenili, keď túto záležitosť komplexne neriešili skôr. Uvedené tvrdenia podľa žalobcov 1/ až 4/ preukazuje komunikácia žalovanej a žalobcu 4/ z obdobia konca roku 2015 a tiež skutočnosť, že žalovaná bola na základe dohôd so žalobcom 4/ formálne vedená aj ako vlastníčka iných aktív (napr. obchodného podielu v spoločnosti Best Cars s.r.o., IČO: 36 045 306), ktoré obchodné podiely však na rozdiel od nehnuteľností boli po rozpade ich vzťahu so žalobcom 4/ na žiadosť žalobcu 4/ bezodplatne prevedené. Žalobcovia 1/ až 4/ tiež poukázali na to, že ak by žalovaná skutočne mala vôľu nehnuteľnosti na základe zmluvy nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva s mierou pravdepodobnosti hraničiacou s istotou by netolerovala, aby nehnuteľnosti po dobu viac ako 4 rokov bez právneho dôvodu a bezodplatne užívali akékoľvek osoby.

15. Vo vzťahu k zaplateniu kúpnej ceny a jej primeranosti z hľadiska dobrých mravov žalobcovia 1/ až 4/ uviedli, že žalovaná podľa vedomosti žalobcov nikdy nedisponovala hotovosťou potrebnou na zaplatenie prvej a druhej časti kúpnej ceny spolu vo výške 36 000,00 Eur, keďže minimálne od času, kedy sa žalovanej a žalobcovi 4/ narodila dcéra, dlhodobejšie nevykonávala žiadnu činnosť, z ktorej by jej plynuli príjmy postačujúce na ich úhradu, a nemala ani iné aktíva umožňujúce usudzovať, že túto objektívne čo i len zaplatiť mohla.

16. Žalobcovia 1/ až 4/ ďalej poukázali na to, že žalobca 4/ sám obstarával všetky záležitosti spojené s ich formálnym prevodom, napr. poskytnutie úveru žalovanej na základe požiadavky žalobcu 4/ sprostredkoval finančný poradca P. I., návrh zmluvy na základe požiadavky žalobcu 4/ vypracoval advokát JUDr. Evarist Zuzan. Žalovaná s uvedenými osobami nikdy nijako nekomunikovala, ktorá skutočnosť tiež podľa žalobcov 1/ až 4/ podporuje záver, že žalovaná skutočnú vôľu nadobudnúť nehnuteľnosti pre seba nemala.

17. Čo sa týka výšky kúpnej ceny, táto nie je podľa žalobcov 1/ až 4/ dôvodom pre vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy len pokiaľ bola výsledkom zmluvného dojednanja zmluvných strán v zmluve o prevode nehnuteľnosti bez toho, aby na jej uzavretie mala vplyv i iná okolnosť, v dôsledku ktorej by sa takéto konanie priečilo dobrým mravom, nesleduje nemravný cieľ ani nemá nemravný dôsledok. S ohľadom na okolnosti uzavretia zmluvy, výšku kúpnej ceny nehnuteľností v kontrapozícii s ich všeobecnou hodnotou, stanovenou znaleckým posudkom, skutočnosť, že prvá a druhá časť kúpnej ceny a druhá časť kúpnej ceny zaplatené neboli, časť tretej časti kúpnej ceny zodpovedajúca sume 36 800,00 Eur bola žalobkyňou 2/ bezodkladne po jej vyplatení vrátená žalobcovi 4/ z dôvodu jej vynaloženia na rekonštrukciu nehnuteľností ako aj to, že úver, z ktorého bola tretia časť kúpnej ceny zaplatená, bol v nemalom rozsahu splácaný z prostriedkov žalobcu 4/, sú žalobcovia presvedčení, že pochybnosti o (ne)platnosti zmluvy z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi sú v súdnej veci viac než opodstatnené.

18. K predchádzajúcemu konaniu žalobcovia 1/ až 4/ uviedli, že žiadny zo žalobcov JUDr. Pisárovi informáciu, že na základe zmluvy nedošlo k plneniu časti kúpnej ceny financovanej úverom nikdy neposkytol a preto pokiaľ predmetná žaloba takéto tvrdenie obsahovala, podľa žalobcov došlo na strane JUDr. Pisára k nesprávnemu porozumeniu skutkového popisu situácie alebo inému pochybeniu pri formulácii žaloby. Rovnako žiadny zo žalobcov, predovšetkým však žalobkyňa 1/ a 2/ JUDr. Pisárovi nikdy neuložili pokyn, nepožiadali ho a ani mu neposkytli informáciu, že by mali záujem nehnuteľnosti od žalovanej kúpiť za kúpnu cenu 180 000,00 Eur, a o späťvzatie žaloby, ktorou bolo predchádzajúce konanie iniciované. S ohľadom na uvedené si žalobcovia komunikáciu zástupcu žalovanej a JUDr. Pisára nevedia rozumne vysvetliť a jej autenticitu z opatrnosti popierajú.

19. Čo sa týka nárokov žalobcov, uplatnených žalobou, žalobcovia uvádzajú, že skutočnosť, že žalovaná je zapísaná ako vlastníčka nehnuteľností neznamená, že v zmysle primárneho petitu žalobkyňi 1/ a žalobkyňi 2/ z dôvodu, že boli účastníkmi zmluvy a žalobcom 1/ až 3/ z dôvodu, že sú zákonom povolanými dedičmi po poručiteľke L. Q., vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nepatrí, ale naopak je

práve jednou zo skutočností procesne opodstatňujúcich podanú žalobu. Uvedené platí obdobne aj pre eventuálny žalobný návrh na plnenie, ktorý bol formulovaný práve dôsledku evidencie žalovanej ako vlastníka nehnuteľností, ktorá napriek dohode so žalobcami, najmä so žalobcom 4/ nespĺnila svoj záväzok previesť nehnuteľnosti, hoci ich nadobudla na účet žalobcu 4/.

20. K premlčaniu práva domáhať sa neplatnosti zmluvy žalobcovia uviedli, že námietka premlčania je v tomto smere plne nedôvodná, keďže oprávnenie dovoliť sa absolútnej neplatnosti právneho úkonu nepodlieha premlčaniu. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona a hľadí sa naň, ako keby nebol urobený. Za postačujúci dôvod pre formuláciu právneho záveru o absolútnej neplatnosti rozhodovacia činnosť súdov považuje tiež nesúlady medzi kúpnu cenou uvedenou v zmluve o prevode nehnuteľností, a jej skutočnou dojednanou výškou. Už len samotné skutkové zistenie, že strany zmluvy so zaplatením prvej a druhej časti kúpnej ceny a pri jej uzatváraní vôbec neuvažovali je preto spôsobilým podkladom pre prejudiciálne právne posúdenie zmluvy ako prejavu simulovanej vôle zastierajúceho vôľu skutočnú, a tým absolútne neplatného. Vznesená námietka premlčania je nedôvodná aj v prípade v žalobe tvrdeného dôvodu neplatnosti zmluvy podľa ust. § 49a Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že žalovaná žalobcov pri uzatváraní zmluvy uviedla do omylu sa totiž materializovala až koncom roka 2018, kedy žalovaná prekvapivo uzavrela scudzovaciu zmluvu na nehnuteľnosti, o čom sa žalobcovia dozvedeli len krátko pred podaním žaloby (koncom roka 2018) a teda je nevyhnutým záver, že aj relatívnej neplatnosti zmluvy sa žalobcovia dovolali v zákonom stanovenej premlčacej dobe. Navyše pokiaľ by sa aj žalobcovia v otázke nedôvodnosti námietky premlčania vznesenej žalovanou mýlili, sú presvedčení, že súd by na ňu s ohľadom na špecifiká súdnej veci nemal prihliadať, keďže aj v tomto prípade ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi.

21. Vo vzťahu k určeniu príslušnosti podielu L. Q. do dedičstva žalobcovia uviedli, že súdna prax žalobné návrhy určujúce príslušnosť určitej veci do dedičstva po poručiteľovi konštantne pripúšťa.

22. K eventuálnemu petitu žalobcovia uvádzajú, že sa ním nedomáhajú ani zrušenia zmluvy ani vyslovenia jej neplatnosti, sekundárna petitórna požiadavka je aktivizovaná len v prípade, ak sa konajúci súd s namietanou neplatnosťou zmluvy nebude môcť stotožniť s tým, že vyjadrenie vzájomnej podmienenosti protiplnení (§ 457 Občianskeho zákonníka) v žalobe nie je potrebné ani vzťahu k eventuálnemu petitu ani vo vzťahu k primárnemu žalobnému návrhu z dôvodu, že v súdnej veci nejde o rozhodovanie o vzájomnej povinnosti strán konania ako účastníkov neplatnej kúpnej zmluvy. Tento záver podopiera aj to, že (i) žaloba je v zmysle ust. § 131 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) procesný úkon, ktorým sa uplatňuje právo na súdnu ochranu ohrozeného alebo porušeného práva a teda žalobca môže žalobou uplatňovať iba práva a nemôže sa domáhať uloženia povinnosti sebe samému, (ii) žalobca nemôže byť nútený suplovať procesnú aktivitu na strane žalovaného, keďže žalovanému nič nebráni uplatniť svoje právo prostredníctvom vzájomnej žaloby podľa § 147 CSP, (iii) v dôsledku právnej normy obsiahnutej v ust. § 457 Občianskeho zákonníka dochádza zo zákona k určitému spôsobu vyporiadania subjektov hmotnoprávneho vzťahu, preto v zmysle ust. § 216 ods. 2 CSP je súd oprávnený nahradiť aktivitu strany sporu a prisúdiť viac, než čoho sa žalovaný domáha. Navyše závery nálezu Ústavného súdu I. ÚS 119/2014-8 zo dňa 19. 03. 2014 na súdenú vec zjavne právne nedopadajú, keďže v predmetnej veci sa jednalo o spor o zaplatenie plnenia zodpovedajúceho kúpnej cene po odstúpení od zmluvy. Žalobcovia však na zároveň uvádzajú, že ani dnes nespochybňujú oprávnenie žalovanej na zaplatenie určitej náhrady, a to vo výške, ktorú zo svojich zdrojov zaplatila na úhradu úverového záväzku, z ktorého bola zaplatená tretia časť kúpnej ceny, a sú pripravení poskytnúť jej zodpovedajúce protiplnenie.

23. Žalobcovia sú ďalej presvedčení, že v danom spore je daná aktívna legitímácia žalobcov 3/ a 4/, keďže žalobca 3/ je jedným z dedičov po L. Q., ktorá tiež zmluvu uzatvorila, a žalobca 4/ sa žalobou in eventum domáha, aby žalovanej bola uložená povinnosť previesť nehnuteľnosti na jeho osobu, keďže tieto nadobudla na jeho účet.

24. Takisto o danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu 3/ na určení požadovanom prvým výrokom primárneho žalobného návrhu nemôže byť rozumnej polemiky, a to s poukazom na konštantnú judikatúru, podľa ktorej má ten, kto je dedičom poručiteľa, naliehavý právny záujem na určení, že určitá vec patrí do dedičstva po poručiteľovi aj proti osobe, ktorá nie je poručiteľovým dedičom. Nakoľko žalobca 4/ sa eventuálnym žalobným návrhom domáha splnenia povinnosti žalovanej, teda

nie akéhokoľvek určenia, žalobcom nezostáva iné, ako námietku žalovanej o absencii naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu 4/ označiť v celom rozsahu nedôvodnú.

25. Žalobcovia v replike uviedli aj alternatívne právne posúdenie, a to podľa § 424 Občianskeho zákonníka (zodpovednosť žalovanej za škodu spôsobenú úmyselným konaním proti dobrým mravom), ktoré by podľa ich názoru mohlo rovnako viesť k výroku súdu formulovanému eventuálnym žalobným návrhom. V tejto súvislosti žalobcovia argumentovali tým, že (i) na účely zabezpečenia bývania žalobcu 4/ a jeho rodinných príslušníkov (mamy, otca, súrodencov ako aj starej mamy) a jeho partnerky (žalovanej) s dcérou chceli prevodcovia nehnuteľnosti žalobcovi 4/ ako ich príbuznému v podstate darovať, a na žalovanú boli napokon formálne prevedené len pre to, že situácia žalobcu 4/ v predmetnom čase neumožňovala prevod bez rizika ich straty, s čím žalovaná súhlasila, pričom ani len nenaznačila odlišné nazeranie na nevyhnutnú implikáciu skutočnej povahy transakcie, že nehnuteľnosti sa neskôr na požiadanie formálne prevedú na žalobcu 4/, (ii) žalovaná nehnuteľnosti v hodnote 129 000,00 Eur (podľa znaleckého posudku) či dokonca 180 000,00 Eur (podľa ponuky žalovanej na ich odkúpenie prednesenej v priebehu predchádzajúceho konania) nadobudla za odplatu menšiu ako 24 000,00 Eur, nakoľko časť tretej časti kúpnej ceny, ktorá bola ako jediná skutočne vyplatená, v sume 36 800,00 Eur, bola obratom vrátená a použitá v súvislosti so zhodnotením nehnuteľností a úver čerpaný žalovanou bol po určitú dobu splácaný z prostriedkov poskytovaných na ten účel žalobcom 4/, (iii) žalovaná sa vo vzťahu k širšiemu okoliu netajila tým, že nehnuteľnosti nadobúda len formálne, pričom k dramatickej zmene postoja žalovanej k otázke vlastníctva či ďalšieho právneho osudu nehnuteľností došlo až v priebehu času, pod vplyvom vysporiadavania sa s pocitom jej zranenia plynúceho z rozvratu vzťahu so žalobcom 4/. Žalobcovia vyjadrujú presvedčenie, že právnu povinnosť žalovanej previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalobcu 4/ možno vyvodiť aj z povinnosti žalovanej nahradiť škodu z dôvodu naplnenia skutkovej podstaty zodpovednosti normovanej ustanovením § 424 Občianskeho zákonníka spôsobom predpokladaným ustanovením § 442 ods. 3 za bodkočiarkou Občianskeho zákonníka, teda uvedením do pôvodného stavu (restitutio in integrum), o čo týmto žalobca 4/ pre prípad, ak je sám oprávneným požadovať náhradu, ako aj zostávajúci žalobcovia pre prípad, ak by oprávnenými osobami na náhradu škody uvedením do pôvodného stavu predsa len boli oni všetci v prospech žalobcu 4/, žiadajú.

26. V závere repliky žalobcovia 1/ až 3/ s ohľadom na skutkové tvrdenia žalobcov, že kúpna cena za nehnuteľnosti (a to prvá a druhá časť kúpnej ceny) nebola žalovanou zaplatená z opatrnosti odstupujú od zmluvy, ktorá bola podkladom pre zápis žalovanej do katastra nehnuteľností ako vlastníka nehnuteľností s tým, že podľa názoru žalobcov je odstúpenie od zmluvy v plnej miere spôsobilé opodstatniť výrok súdu, ktorým bude primárnemu petitu žaloby vyhovie. Žalobcovia tak podanú žalobu považujú aj naďalej za plne dôvodnú, žiadajú súd aby po prejednaní veci a vykonanom dokazovaní žalobe vyhovel.

27. K replike žalobcovia pripojili listinné dôkazy, a to výpis spoločnosti Best Cars s.r.o. z Obchodného registra, časť komunikácie medzi žalovanou a žalobcom 4/ uskutočňovanej prostredníctvom mobilnej aplikácie a ako dôkaz navrhli vykonať výsluch svedkov, a to T. Z., R. X., R. R., R. Y. X., JUDr. Evarista Zuzana a p. P. I.. Na preukázanie skutočnosti o (objektívnej) nemožnosti úhrady kúpnej ceny žalovanou navrhli, aby súd vykonal dôkaz oboznámením sa s výpismi zachytávajúcimi pohyby na bankovom účte žalovanej, vedenom v Tatra banke, a.s., od 01. 01. 2014 do dňa 21. 10. 2014.

28. Žalovaná v duplike, doručenej súdu dňa 27. 05. 2019, prostredníctvom svojho právneho zástupcu opakovane poukázala na to, že nehnuteľnosť kupovala pre seba do svojho výlučného vlastníctva, nakoľko v nej bývala, neskôr aj so svojou dcérou, ktorú má so žalobcom 4/, mala vôľu ju nadobudnúť len pre seba, čo aj urobila, úverovo sa zaťažila, preto popiera tvrdenie žalobcov, že tento úkon bol formálny. Žalovaná bola jedinou osobou, ktorá úver splácala až do času, kým nepreviedla nehnuteľnosť na nového kupujúceho S.. S. Š., ktorý teraz spláca nový úver. Ani jeden zo žalobcov 1/ až 4/ nepreukázal, že by splácali úver, ktorým bola zaťažená nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, k. ú. P.. Obrana žalobcov je čisto špekulatívna a nepravdivá, právny zástupca žalovanej aj v rámci žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. určenie vlastníckeho práva, zo strany žalobkýň 1/ a 2/, ako aj následných mimosúdnych rokovaní s ich právnym zástupcom, nemal reálny dôvod pochybovať o tom, že JUDr. Pisár nie je oprávnený konať v ich mene, nakoľko jej JUDr. Pisár ani žiadny iný subjekt nikdy neoznámili skutočnosť, že by došlo k odvolaniu, resp. vypovedaniu plnomocenstva. Preto aj tieto tvrdenia žalobcov žalovaná v celom rozsahu popiera s tým, že poukazuje aj na to, že ak by mal JUDr. Pisár konať tak ako tvrdia žalobcovia, že oni o ničom nevedeli, že nevedeli, čo písal v žalobe, že nevedeli, že za nich

koná ohľadom možnosti ich odkúpenia nehnuteľnosti od žalovanej, mali v takomto prípade, keďže sú zastúpení právnym zástupcom, podať podnet/sťažnosť na Slovenskú advokátsku komoru o prešetrenie takéhoto „údajného“ konania advokáta, ktorý mal konať za nich, bez ich mandátu. Pravidlá slušnosti a poctivého správania v tomto prípade z úst žalobcov vyznievajú nanajvýš neprimerane, nielen s ohľadom na to, že sú si dobre vedomí, že nekonajú v súlade s právom.

29. To, že žalovaná bola vedená spolu so žalobcom 4/ v niektorých s.r.o., nemá žiadnu relevanciu s týmto konaním, poukazovať na bezodplatný prevod obchodného podielu v zadlženej s.r.o. s nulovou hodnotou s prevodom nehnuteľnosti, za ktorú žalovaná riadne zaplatila, je viac než nepatričné. Ani to že, žalovaná nečinila kroky k vyprataniu nehnuteľnosti, s výnimkou R. T., neznamená, že to riešiť nechcela, niekoľkokrát sa rozprávala aj s manželkou žalobcu 3/, ktorá jej sama povedala, že nevie kam pôjdu.

30. Žalovaná si myslela, že žalobcovia majú konečne vôľu sa dohodnúť v rámci mimosúdnych rokovaní v rámci prvej žaloby, a to tým spôsobom, že chceli dom odkúpiť. Nakoľko sa tak nestalo, žalovaná následne využila svoje legitímne právo, a dom predala ďalším záujemcom, S.. Š. a jeho partnerke S.. K. V. (nájomcom), ktorí si ho odkúpili s tým, že vedeli o faktickom stave, t.j. o osobách, ktorí túto nehnuteľnosť bez právneho dôvodu užívajú, a vzájomne sa dohodli, že si túto záležitosť budú riešiť už oni, ako noví vlastníci.

31. Žalovaná opätovne namietla aktívnu vecnú legitimáciu žalobcov 3/ a 4/ ako aj ich naliehavý právny záujem a v tejto súvislosti poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 14. marca 2011, sp. zn. 3 Cdo 222/2010. Z dôvodu právnej istoty poukázala aj na absenciu naliehavého právneho záujmu aj u žalobkyň 1/ a 2/ z dôvodu, že ich právo nie je ohrozené ani sa ich postavenie nestane neistým, ak namietajú, že im nebola zaplatená celá kúpna cena, mali podať žalobu o jej zaplatenie/plnenie. Vo vzťahu k žalobkyniam 1/ a 2/, resp. aj k vecne nelegitimovaným žalobcom 3/ a 4/ opätovne poukázala na to, že nezaplatenie časti kúpnej ceny nemá za následok neplatnosť kúpnej zmluvy. Taktiež ak sa žalobcom kúpna cena zdala nízka a mali ju predať za nápadne nevýhodných podmienok, každý účastník takéhoto úkonu uzavretého v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok má možnosť odstúpiť od kúpnej zmluvy, resp. domôcť sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, čo však ani jeden zo žalobcov a ani neb. L.C. Q. v zákonnej trojročnej premlčacej dobe neurobili, preto žalovaná namieta vo vzťahu k právu odstúpiť od kúpnej zmluvy resp. k právu domáhať sa neplatnosti kúpnej zmluvy aj premlčanie.

32. Žalovaná má za to, že právny úkon, zo strany žalobkyň 1/ a 2/ vrátane alebohej L. Q. bol urobený slobodne, vážne, zrozumiteľne, nikto ich nenútil, ani fyzickým nátlakom ani psychickým nátlakom ani bezprávnou vyhrážkou, aby kúpnu zmluvu so žalovanou podpísali, pričom podpisy žalobkyň 1/ a 2/ a nebohej L. Q. boli úradne overené. Vedeli, čo podpisujú, že sa jedná o odplatnú kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa jedinou legitímnou vlastníčkou stala žalovaná. Preto neobstojí tvrdenie žalobcov, že sa jedná o neplatný právny úkon podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, resp. o zmluvu, ktorá mala byť uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi pre hrubý nepomer protiplnení, kedy ani jedna z predávajúcich (žalobkyňa 1/, 2/ a nebohá L. Q.S.), keď mali mať za to, že predali uvedenú nehnuteľnosť za nápadne nevýhodných podmienok, nevyužili svoje právo odstúpiť v zákonnej trojročnej lehote od kúpnej zmluvy, toto svoje právo špekulatívne uplatnili až po piatich rokoch od podpisu kúpnej zmluvy prostredníctvom svojho posledného vyjadrenia adresovaného súdu v tomto konaní. Žalovaná dokonca nechala pani L. Q. v uvedenej nehnuteľnosti dožiť, nakoľko jej to sľúbila, pričom žalovaná okrem úveru dlhodobu uhrádzala aj plnenia spojené s užívaním nehnuteľnosti, ktorú bez právneho dôvodu užívali a užívajú žalobca 3/ spolu s manželkou a ich dcérou p. T. a s jej maloletým dieťaťom.

33. Vo vzťahu k argumentácii žalobcov, že právny úkon mal byť urobený v omyle predávajúcich o skutočnosti rozhodujúcej pre uzavretie zmluvy žalovaná poukázala, že omyl, na ktorý poukazujú vo svojej žalobe žalobcovia podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a tiež podľa § 49a Občianskeho zákonníka patrí rovnako medzi chyby vôle, pričom osobitná úprava v § 49a Občianskeho zákonníka vylučuje, aby sa použilo zároveň všeobecné ustanovenie § 37 Občianskeho zákonníka o chybách vôle. V danom prípade nemožno mať ani za to, že predmetný právny úkon by mal byť simulovaným právnym úkonom v zmysle § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalovaná popiera, že by mal byť uzavretý iný právny úkon ako kúpna zmluva, na základe ktorej jedine žalovaná nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti, čo bolo aj jej úmyslom/vôľou, a za ktorú žalovaná zaplatila. V žiadnom prípade žalovaná neuzatvorila kúpnu zmluvu, ktorá by nevie na základe čoho mala byť uzatváraná v prospech žalobcu 4/ resp. na jeho účet, ani sa nejednalo o komisionársku zmluvu, ako sa snažia tvrdiť žalobcovia, ktorých

tvrdenia žalovaná popiera. Petit, ktorým sa žalobcovia domáhajú povinnosti od žalovanej previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, je nedôvodný, a nemá žiadnu oporu v zákone ani judikatúre. Žalovaná tiež v závere poukázala na právny nezmysel, keď na jednej strane sa žalobcovia domáhajú odstúpenia od zmluvy, odstúpiť však možno len od platnej zmluvy, a na strane druhej, tvrdia, že kúpna zmluva je neplatná. Vo vzťahu k ostaným skutkovým tvrdeniam žalobcov zotrvala žalovaná na svojich doterajších vyjadreniach .

34. Žalovaná k duplike pripojila listinné dôkazy, a to výpisy z účtu žalovanej, vedeného v ČSOB, a.s., výzvu VÚB, a s. na predloženie listín zo dňa 15. 05. 2019, súhrn zobrazených bankových operácií S.. S. Š., odpoveď na výzvu na vypratanie nehnuteľnosti od JUDr. Pisára, list vlastníctva č. XXX, k. ú. P., a tiež ako dôkaz navrhla výsluch svedkov, a to S.. S. Š., a S.. K. V..

35. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie. V rámci prednesu na pojednávaní, konanom dňa 24. 09. 2019, právny zástupca žalobcov 1/ až 4/ na otázku súdu pre spresnenie uviedol, že žalobcovia 1/ až 3/ sa domáhajú primárneho petitu a žalobca 4/ sa domáha eventuálneho petitu. V ďalšom sa v plnom rozsahu pridržiava podanej žaloby a žiada rozhodnúť tak ako bolo uvedené v žalobe, v prvom rade sa teda žalobcovia 1/ až 3/ domáhajú, že kúpna zmluva, na podklade ktorej mala žalovaná nadobudnúť vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam, je neplatným právnym úkonom a pokiaľ by sa súd s tvrdenými dôvodmi neplatnosti kúpnej zmluvy nemohol stotožniť, žalobca 4/ sa domnieva, že sú okolnosti v súdnej veci také, ktoré odôvodňujú rozhodnúť podľa druhého z petitov, obsiahnutého v žalobe.

36. Právny zástupca žalovanej v rámci prednesu na pojednávaní uviedol, že sa v plnom rozsahu pridržiava svojich písomných podaní, má za to, že žaloba žalobcov je v celom rozsahu nedôvodná, absentuje v nej akýkoľvek právny rámec, takisto skutkové tvrdenia sa nezakladajú na pravde. Žalovaná nadobudla nehnuteľnosť legitímnym spôsobom na základe synalagmatického právneho úkonu, preto jej nie je zrejmé, o aký právny rámec opierajú žalobcovia svoju žalobu. Žalovaná túto nehnuteľnosť nadobudla výlučne len pre svoju osobu, tým sa aj úverovo zaťažila, nikdy nemala záujem nadobúdať danú nehnuteľnosť pre inú osobu. Čo sa týka skutkového a právneho rámca, odkazuje na ich písomné vyjadrenia. Vo vzťahu k žalobcovi 4/ chýba podľa právneho zástupcu žalovanej primárny petit, preto sa nedá hovoriť ani o eventuálnom petite, pretože subjekty, ktorých sa týka primárny petit, sú odlišné od subjektu, ktorého sa týka eventuálny petit. Preto navrhuje žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietnuť, zrušiť neodkladné opatrenie a priznať náhradu trov konania.

37. Právny zástupca žalobcov 1/ až 4/ v rámci vyjadrenia sa k dokazovaniu, k právnej stránke veci a v rámci prednesenia záverečného návrhu uviedol, že má za to, že z výsluchov žalobcov vyplývajú okolnosti, ktoré viedli len k formálnemu prepisu nehnuteľnosti na žalovanú. Zmluvné strany nikdy nemali vôľu previesť vlastnícke právo trvale na žalovanú a teda majú za to, že kúpna zmluva je neplatná podľa § 37 Občianskeho zákonníka, takisto je v rozpore s dobrými mravmi, keďže dojednaná cena bola v rozpore s dobrými mravmi, takže aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka a takisto v dôsledku skutočností, že prevádzajúci boli žalovanou uvedení do omylu ohľadne podstatných okolností zmluvy. Preto za žalobcov 1/ až 3/ navrhuje, aby súd vyhovel primárnemu petitu. A pokiaľ sa súd nestotožní s dôvodmi neplatnosti zmluvy, navrhuje, aby vyhovel eventuálnemu petitu žalobcu 4/. Má za to, že skutočnosť, že minimálne žalobca 4/ kontaktoval žalovanú, žiadal ju o prepis nehnuteľnosti s tým, že prevezme úverový záväzok, vyplýva z predloženej komunikácie a takisto je presvedčený, že žalovaná vzhľadom na svoje majetkové pomery, rodinné pomery nemohla mať v danom čase dostatočné finančné prostriedky na úhradu prvej a druhej časti kúpnej ceny, ktorú skutočnosť je možné preukázať navrhnutými dôkazmi.

38. Právny zástupca žalovanej v rámci vyjadrenia sa k dokazovaniu, k právnej stránke veci a v rámci prednesenia záverečného návrhu uviedol, že na základe vykonaného dokazovania má za to, že žalobcovia nepreukázali svoj nárok, z ktorého majú odvodzovať svoje vlastnícke právo ani povinnosť prevádzať na žalobcu 4/ vlastnícke právo, kedy nepreukázali nimi tvrdené skutočnosti, nepredložili žiadne relevantné dôkazy. Má za to, že kúpna zmluva bola platný právny úkon, od ktorej účastníci nikdy neodstúpili, kedy ju považovali za platnú až do času, keď žalovaná začala uvažovať o tom, že danú nehnuteľnosť predá, nakoľko sa kvôli práci odsťahovala do Bratislavy. Takže motívom žalobcov v tomto prípade je len čisté naťahovanie času. Takisto nebolo preukázané, že by zo strany žalovanej nebola zaplatená kúpna cena. Má za to, že zmluva bola podpísaná vážne, slobodne, bez nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo žalobkyne potvrdili svojim podpismi na danej zmluve, ktoré podpisy boli overené, pričom predmetom tej zmluvy bolo nadobudnutie nehnuteľnosti do výlučného

vlastníctva žalovanej. Má teda za to, že žaloba žalobcov je nedôvodná s tým, že navrhuje túto zamietnuť a zrušiť neodkladné opatrenie a priznať žalovanej trovy konania.

39. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, a to fotokópiou kúpnej zmluvy zo dňa 21. 10. 2014, uznesením o dedičstve, č. k. 24D/407/2017-41, informatívnym výpisom z LV č. XXX zo dňa 24. 10. 2018, informáciou o katastrálnych konaniach V 6250/2018 a V 6251/2018, zmluvou o poskytnutí úveru reg. č. 349439 zo dňa 18. 10. 2014, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 349439/Zal/1 zo dňa 18. 10. 2014, výpisom z účtu žalovanej, výzvou na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 18. 12. 2017, odpoveďou na výzvu na vypratanie nehnuteľnosti, informatívnym výpisom z LV č. XXX zo dňa 24. 05. 2018, e-mailovou komunikáciou medzi JUDr. Stupárovou a JUDr. Pisárom, výpisom spoločnosti Best Cars s.r.o. z Obchodného registra, časťou komunikácie medzi žalovanou a žalobcom 4/ uskutočňovanej prostredníctvom mobilnej aplikácie, výpismi z účtu žalovanej, vedeného v ČSOB, a.s., výzvou VÚB, a.s. na predloženie listín zo dňa 15. 05. 2019, súhrnom zobrazených bankových operácií, odpoveďou na výzvu na vypratanie nehnuteľnosti od JUDr. Pisára, kópiou originálu listu vlastníctva č. XXX, spisom Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 20C/62/2017 a výsluchom strán sporu, pričom z predložených listinných dokladov, ako aj z obsahu celého spisového materiálu, z prednesov právnych zástupcov strán sporu a z výsluchu strán sporu zistil nasledovný skutkový stav veci.

40. Z pripojenej kúpnej zmluvy vyplýva, že túto dňa 21. 10. 2014 uzatvorili neb. L. Q. ako predávajúca 1/, žalobkyňa 1/ ako predávajúca 2/, žalobkyňa 2/ ako predávajúca 3/ a žalovaná ako kupujúca. Podľa článku II. bod 4 kúpnej zmluvy „predávajúci 1/, 2/ a 3/ ako podieloví spoluvlastníci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku a kupujúci nadobúda tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a zaväzuje sa uhradiť predávajúcim kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku III. tejto Zmluvy.“ V zmysle článku II. bod 3. kúpnej zmluvy všeobecná hodnota predmetu kúpy bola znaleckým posudkom č. 109/2014 zo dňa 09. 09. 2014, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností S. S. K., určená na sumu 129 000,00 Eur. V zmysle článku III. bod 1. kúpnej zmluvy kúpna cena za predmet kúpy bola zmluvnými stranami dohodou určená na sumu 96 000,00 Eur. Podľa článku III. bod 2. kúpnej zmluvy „kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške uvedenej v bode 1. tohto článku v dvoch splátkach. Pričom prvá splátka vo výške 36 000,- Eur (slovom: tridsaťšesťtisíc eur) sa rozdelí sa na dve časti, prvú časť prvej splátky vo výške 30 000,- Eur (slovom tridsaťtisíc eur) a druhú časť prvej splátky vo výške 6 000,- Eur (slovom šesťtisíc eur). Druhá splátka je vo výške 60 000,- Eur (slovom: šesťdesiatšesťtisíc eur).“ Podľa článku III. bod 4. kúpnej zmluvy „prvú časť prvej splátky vo výške 30 000,- Eur (slovom tridsaťtisíc eur) je kupujúci povinný uhradiť pri podpise tejto zmluvy v hotovosti do rúk predávajúceho 1/. Predávajúci 1/ vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že pri podpise tejto zmluvy prevzal od kupujúceho finančnú hotovosť vo výške 30 000,- Eur (slovom tridsaťtisíc eur) z titulu úhrady prvej časti prvej splátky kúpnej ceny.“ Podľa článku III. bod 5. kúpnej zmluvy „druhú časť prvej splátky vo výške 6 000,- Eur (slovom šesťtisíc eur) je kupujúci povinný uhradiť pri podpise tejto zmluvy v hotovosti do rúk predávajúceho 2/. Predávajúci 2/ vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že pri podpise tejto zmluvy prevzal od kupujúceho finančnú hotovosť vo výške 6 000,- Eur (slovom šesťtisíc eur) z titulu úhrady druhej časti prvej splátky kúpnej ceny.“ Podľa článku III. bod 6. kúpnej zmluvy „druhú splátku kúpnej ceny vo výške 60 000,- Eur (slovom šesťdesiatšesťtisíc eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu 3/ prostredníctvom úverujúcej banky - spoločnosti ČSOB, a.s., ktorá poskytne kupujúcemu úver na kúpu predmetných nehnuteľností. Druhá splátka kúpnej ceny je splatná v lehote štrnásť (14) dní odo dňa zriadenia záložného práva v prospech úverujúcej banky. Druhú splátku kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje uhradiť na účet predávajúceho 3/ vedený v peňažnom ústave Tatra Banka, číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX.“ Podľa článku IV. bod 3. kúpnej zmluvy „kupujúci a predávajúci súhlasia, aby bolo na predávané nehnuteľnosti zriadené záložné právo v prospech banky ČSOB, a.s. ktorým bude zabezpečená pohľadávka z hypotekárneho úveru poskytnutého kupujúcemu. Kupujúci súčasne vyhlasuje, že predávané nehnuteľnosti zaťažené týmto záložným právom mieni nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva.“ Podľa článku V. bod 1. kúpnej zmluvy „k prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy, opísanému v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho dochádza dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor.“ Podľa článku VI. bod 3. kúpnej zmluvy „zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi, že si túto zmluvu riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom súhlase, slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.“ Prílohu kúpnej zmluvy tvoril geometrický plán č. XXXXXXXXXXX-XXX/XXXX.

41. Z odôvodnenia uznesenia, vydaného notárom J. L. Q., so sídlom v P. P., Q. X, povereného Okresným súdom Banská Bystrica funkciou súdneho komisára vo veci prejednaní dedičstva po poručiťke Ľ. Q., rod. T., nar. XX. XX. XXXX, zomr. dňa XX. XX. XXXX vyplýva, že jej dedičmi zo zákona sú potomkovia poručiťky, a to žalobcovia 1/ až 3/, pričom v súpise aktív - nehnuteľnosti sa nenachádzajú žiadne z nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, a ani žiadny spoluvlastnícky podiel k nim, a rovnako v súpise aktív - hnutelnosti nie je evidovaná pohľadávka poručiťky titulom kúpnej zmluvy a ani žiadna iná pohľadávka.

42. Z výpisov z LV č. XXX zo dňa zo dňa 24. 05. 2018 a zo dňa 24. 10. 2018 vyplýva, že ako výlučná vlastníčka nehnuteľností, t.j. v podiele 1/1, je žalovaná titulom kúpnej zmluvy č. V 5642/2014 zo dňa 10. 11. 2014, pričom na týchto nehnuteľnostiach viazne ťarcha, a to záložné právo pre pohľadávku Československej obchodnej banky, a.s. č. zml. V 1773/2016 zo dňa 18. 04. 2016. Z kópie originálu listu vlastníctva č. XXX je zrejmé, že predchádzajúcimi podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností boli poručiťka o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/16 - tina z celku, žalobkyňa 1/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16 - tina z celku, a žalobkyňa 2/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 10/16 - tina z celku.

43. Z informácie o katastrálnom konaní vyplýva, že na nehnuteľnostiach evidovaných na liste vlastníctva č. XXX v k. ú. P. je plomba titulom konania V 6250/2018 s dátumom prijatia podania dňa 08. 10. 2018 a titulom konania V 6251/2018 s dátumom prijatia podania dňa 08. 10. 2018.

44. Z článku II. zmluvy o úvere reg. č. 349439, uzatvorenej dňa 18. 10. 2014 medzi Československou obchodnou bankou, a. s. a žalovanou ako dlžníkom je zrejmé, že banka poskytla žalovanej úver vo výške 63 000,00 Eur na kúpu a rekonštrukciu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania, a splatenie iného skôr poskytnutého úveru.

45. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 349439/Zal/1 je zrejmé, že táto bola dňa 18. 10. 2014 uzatvorená medzi Československou obchodnou bankou, a. s. ako záložným veriteľom, neb. Ľ. Q., žalobkyňami 1/ a 2/ ako záložcami, a žalovanou ako dlžníkom, a to za účelom zabezpečenia pohľadávky banky voči žalovanej titulom zmluvy o poskytnutí úveru, reg. č. 349439, uzatvorenej dňa 18. 10. 2014, kde ako predmet zabezpečenia boli označené nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 21. 10. 2014 a ktoré sú predmetom tohto konania.

46. Z výpisu účtu žalovanej, vedenej v ČSOB, a.s., je zrejmé, že dňa 30. 10. 2014 došlo k čerpaniu úveru v sume 60 000,00 Eur za účelom úhrady časti kúpnej ceny.

47. Žalovaná ako vlastníčka nehnuteľnosti rodinného domu zapísaného na LV č. XXX, k. ú. P., súp. č. XXX vyzvala na vypratanie nehnuteľnosti a na zdržanie sa zásahov do nehnuteľnosti zo dňa 18. 12. 2017 vyzvala R. T. Q., aby bezodkladne vypratala vyššie uvedenú nehnuteľnosť, ktorú užíva bez právneho dôvodu a jej súhlasu. Z odpovede na predmetnú výzvu R. T. Q. prostredníctvom svojho právneho zástupcu Pisár & partners - advokáti, s.r.o. žalovanú upovedomila, že v tomto čase prebieha súdne konanie vo veci určenia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom písomnej výzvy. Z uvedeného dôvodu je jej výzva bezpredmetná, a to až do času, kým súd právoplatne rozhodne vo veci samej.

48. Predmetom emailovej komunikácie právnych zástupcov žalovanej a žalobkyň 1/ a 2/ v rámci konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 20C/62/2017 boli pokusy o mimosúdne vyriešenie sporu s tým, že podľa JUDr. Pisára, vtedajšieho právneho zástupcu žalobkyň 1/ a 2/, jeho klientka má záujem kúpiť sporné nehnuteľnosti od žalovanej za trhovú cenu 180 000,00 Eur (č. I. súdneho spisu 57 - 60).

49. Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 6802/S vyplýva, že žalovaná bola v období od 09. 04. 2014 do 04. 03. 2016 spoločníčkou a v období od 31. 03. 2014 do 13. 11. 2015 konateľkou v spoločnosti Best Cars s.r.o., IČO: 36 045 306, so sídlom Majerská cesta 3586/54, 974 01 Banská Bystrica.

50. Predmetom správ (č. I. 142 spisu), ktoré mali byť posielané medzi žalobcom 4/ a žalovanou v období od 16. 09. 2015 do 20. 10. 2015 prostredníctvom mobilnej aplikácie, čo žiadna zo strán nepoprela, sú okrem starostlivosti o dcéru, aj vzájomné osobné útoky komunikujúcich, ovplyvnené rozpadom ich partnerského vzťahu s tým, že v časti správy zo dňa 16. 09. 2015 (nie je priložená celá) odosielateľ píše, že „chcem dom prepísať na brata a teba očistiť o úver, aby si nemala...“

51. Z informatívnych výpisov z účtu žalovanej, vedeného v ČSOB, a.s. vyplýva, že žalovaná od 20. 05. 2016 do 20. 09. 2018 poukazovala na účet T. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX mesačne sumu 270,29 Eur, kde ako typ platby je uvedený: nespoplatnená splátka úveru, a v mesiacoch od decembra 2014 až do marca 2016 žalovaná poukazovala na účet XXXXXXXXXXX/XXXX mesačne sumu od 85,71 Eur do 90,46 Eur a v mesiaci apríl 2016 uhradila konečnú splátku úveru v sume 61 590,98 Eur.

52. Z obsahu spisu vedeného Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 20C/62/2017 vyplýva, že žalobkyňa 1/ a 2/ sa voči žalovanej domáhali titulom vydania bezdôvodného obohatenia určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to každá v 1 - ci, na základe zhodného skutkového stavu ako v tomto konaní (s odchýlkou vo vzťahu k tvrdeniu o zaplatenej kúpnej cene), ktoré konanie bolo uznesením tunajšieho súdu č. k. 20C/62/2017-56 zo dňa 28. 06. 2018, právoplatným dňa 27. 07. 2018, zastavené z dôvodu späťvzatia žaloby v celom rozsahu.

53. Žalobkyňa 1/ po zákonom poučení v rámci výsluchu uviedla, že kúpnopredajnú zmluvu robili za tým účelom, aby celá nehnuteľnosť prešla na ich synovca S., ktorý keďže vtedy čakal na oddĺženie, prišiel s návrhom previesť nehnuteľnosti na žalovanú. Nikdy v živote by nemohli pristúpiť k tomu, aby nehnuteľnosť prepísali na žalovanú s tým, že ju už nebudú chcieť. Vsadili však na veľmi zlého právnik, ktorý im nič nepovedal, robil si svojvoľne a prešvihol im všetky premlčacie doby, ktoré sa dali. Polovica domu bola písaná na jej sestru (žalobkyňu 2/) s manželom, jej manžel súhlas s predajom nedal, a to chceli tiež napadnúť, pretože mal právo aj on z právneho hľadiska dať vyjadrenie k tomuto a toto im JUDr. Pisár všetko premlčal. Jej mama, keď sa toto celé odohrávalo, tak vyslovene povedala jej synovcovi, aby išiel za svojimi tetami, teda za ňou a za jej sestrou (žalobkyňou 2/), že ak budú súhlasiť s prevodom na žalovanú, takže ona to tiež podpíše. K financiám absolútne žiadnym nedošlo, toto žalovaná bola upovedomená u právnik, u JUDr. Zuzana, že ide o dočasné riešenie, keďže jej synovec bol oddĺžený od určitého času, že raz mu vráti nehnuteľnosť naspäť. Museli podať túto druhú žalobu, pretože o tej prvej, že bola zrušená, vôbec nevedeli, ani to, že bolo nejaké súdne pojednávanie. Niekoľkokrát žalovanej volala, povedala jej, aby sa neodvážila dom predať, že jej ten dom nepatrí. Jej mama sa tiež niekoľkokrát vyjadrila, keď boli na stretnutí, že jej ten dom nepatrí a povedala im, že sa majú s ňou dohodnúť. Žalobkyňa 1/ jej niekoľkokrát volala, potom však ako sa nastahovali nájomníci, jej telefón nedvíhala, sestre to isté, brat bol za ňou v P., ale nebola ochotná s nimi sa o tomto baviť. Dom chcú vrátiť, lebo im patrí plným právom, samozrejme aj s tým úverom. K okolnostiam, ktoré viedli k uzavretiu zmluvy žalobkyňa 1/ uviedla, že na ňu sa obrátil jej synovec, S. (žalobca 4/), že či budú súhlasiť s tým, aby sa ten dom previedol. Dom začal synovec opravovať ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy. Zmluvu pripravoval JUDr. Zuzan, s tým, že žalovaná vedela, že je to dočasné riešenie a že po oddĺžení jej synovca dôjde k prevodu nehnuteľnosti na ich synovca. Ohľadom zmluvy komunikoval s JUDr. Zuzanom len synovec. Kúpnu zmluvu podpísavali na obecnom úrade, boli tam prítomní nejakí pracovníci obce. Jej kúpna cena za podiel zaplatená nebola, podpísali síce doklady, pretože to bolo nutné k prevodu na žalovanú, ale ona nemala ani dôvod brať peniaze, pretože dostala z domu vyplatené v 90. rokoch. O doplatenie kúpnej ceny za nehnuteľnosť žalovanú nežiadali, boli stále v komunikácii so žalovanou v tom, že chcú vrátiť dom. Od kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností - rodinného domu, pozemku, na žalovanú, neodstupovali, pretože ju robili za tým účelom, že to bude dočasné riešenie na slečnu T. (žalovanú), a že im ten dom vráti, keď sa jej synovec oddlíži. O vrátenie nehnuteľností žiadala žalovanú niekoľkokrát telefonicky, resp. prostredníctvom SMS-iek. JUDr. Pisára splnomocnili na zastupovanie v konaní vedenom, pod sp. zn. 20C/62/2017, záujem nadobudnúť nehnuteľnosti za kúpnu cenu 180 000,00 Eur, ktorá mala byť financovaná z hypotekárneho úveru, však nemali, jej by už taký úver ani nedali, pretože je dôchodkyňa, a o späťvzatí žaloby v predmetnom konaní sa dozvedeli až po roku. Bola prítomná pri tom, keď jej synovec platil JUDr. Pisárovi 5 700,00 Eur ako súdne trovy, súdny poplatok. Na JUDr. Pisára sťažnosť nedávali, mali to však v pláne.

54. Žalobkyňa 2/ po zákonom poučení v rámci výsluchu uviedla, že sa rozhodli ich dom darovať synovcovi, pretože jej švagriná, v tom čase nezamestnaná, zostala bez prostriedkov, keďže brat išiel na výkon trestu, a mala ešte nepľnoletého syna. So sestrou boli z domu bratom vyplatené. Jej brat však

mal od nej požičané peniaze, takže trvala na tom, že synovec (žalobca 4/) jej to vráti, a za to dostane dom. D. (žalovaná) od začiatku vedela, že dom píše na ňu, pretože jej synovec bol vtedy v exekúcii a že po oddĺžení mu dom vráti. Suma 90 000,00 Eur nebola reálna suma domu. Neboli podpisovať zmluvu naraz, sestra bola so synovcom a ona bola s mamou, prítomná bola aj jej švagriná, boli na obecnom úrade, boli tam prítomné aj pracovníčky. Žalovaná tam prítomná ani nebola a ani žiadne peniaze nedala jej mame, pretože mama chcela, aby jej opravili dom. Synovec ešte pred kúpou, po dohode, že mu dajú ten dom, začal opravy domu. Žalovaná od začiatku vedela, že jej nedávajú dom, ale žalobcovi 4/, a s tým všetkým súhlasila. Oni sa tu domáhajú viac menej morálneho práva. Po nejakých 2 týždňoch, čo ju synovec opustil začala otvárať problém s domom. Zo začiatku tam bývala, a v tom čase jej ešte hovorila, že v dome môže zostať bývať, že len nech im ho vráti. Ona odmietla, že by nikdy nepreviedla dom na synovca. Tak jej navrhovali, že nech prevedie dom buď naspäť na ňu alebo na B., ďalšieho v tom čase neploletého syna švagrinej. Jej naozaj bolo poukázanych 60 000,00 Eur na jej účet, z ktorých si nechala čiastku 23 200,00 Eur, ktoré jej dlhoval brat a 36 800,00 Eur dala synovcovi, pretože financoval opravu domu z peňazí z firmy a potreboval do firmy tie peniaze vrátiť. O dome sa so žalovanou rozprávali, neskôr jej telefón nebrala, ani jej dcére. Potom ten čas bežal, už si to nepamätá. Bola aj za nájomníkmi, rozprávala sa s pani V. na chodbe, ktorá jej na jej otázku odpovedala, že nemajú záujem kúpiť dom, nemajú také finančné prostriedky a tiež jej hovorila, že nemajú nádej vyhrať súd, lebo že tá zmluva je nepriestrelná. Tá zmluva naozaj je nepriestrelná, pretože ju robila banka a nemohli tam dať vecné bremeno, lebo banka s tým nesúhlasila. Nie je pravda, že žalovanú nekontaktovali, pravda, nie písomne. So sestrou boli aj za jej mamou, povedala im, že nech sa nakontaktujú na D., že nech si to ona rozhodne. Čo sa týka prvej žaloby, podpísali plnú moc JUDr. Pisárovi. Myslí, že synovca zastupoval, tak na neho prišli. JUDr. Pisára však upozornila na to, že sa jej žaloba nezdá, že radšej by bola, aby to napadol jej manžel, že nebol pri kúpnopredajnej zmluve, povedal jej však, že to má nechať tak, tak to tak nechala. Na JUDr. Pisára sťažnosť na komoru nedávali, synovcovi sľúbil, že mu dá potvrdenie, že konal bez ich vedomia, no žiaľbohu k tomu už nedošlo. Boli ju navštíviť nájomníci, chceli vedieť dôvod, prečo jej na dome tak záleží. Povedala im, že nepristúpi na to, aby od žaloby odstúpila, domáha sa takého nejakého morálneho práva. Keď jej nájomníci povedali, že ponúkali za dom 180 000,00 Eur, tak im povedala, že to nemá logiku. Od kúpnej zmluvy neodstúpili, pretože žalovaná sa stále tvárila, že nemá s tým problém, že ona im ten dom vráti. Predsa zo začiatku tvrdila, že áno, že ona nemá kde ísť bývať, navrhovali jej vtedy, že v dome môže ostať bývať. Nevedeli, že sa odsťahuje mimo Bystricu v tom čase. Myslela si, že aj keď sa odsťahovala, že proste nechá ten dom tak ako je, lebo ona stále hovorila, že chce zabezpečiť svoju dcéru, ale že teda nechá brata tam bývať. Takže, žiaľbohu, nenapadli to, lebo stále čakali, že im to vráti. Ona chcela, aby to vrátila synovcovi, a že by prebral aj úverové zaťaženie, ale D. v tom čase odmietala, pretože sa na neho akože hnevala a hnevá, tak ona na neho nechcela tú nehnuteľnosť prepísať, tak tam vlastne nedomysleli celkom, že či to vráti im alebo proste komu, že to bude na dohode.. jej záležalo na tom, aby sa to vrátilo naspäť do rodiny. Ona vyplatenú kúpnu cenu predsa vrátila, a to synovcovi.

55. Žalobca 3/ po zákonom poučení v rámci výsluchu uviedol, že bol v tom čase vo výkone trestu. Pamätá si, na návštevu prišli za ním manželka, D. aj s jeho synom s tým, že majú taký plán. Nemali totiž svoj vlastný byt, takže by sa nasťahovali do P., že by prerobili dom, pomohli by jeho manželke, teda mame s financiami, aj starkej, jeho mame. Tak on s tým na tej návšteve súhlasil, keď mu to takto vysvetlili. Spýtal sa, že ako to spravia, keď je jeho syn v exekúciách. Povedali mu, že to napíšu na D. s tým, že je to do tej reštrukturalizácie alebo do konkurzu, a že keď sa oddlí, tak ona dom vráti a prepíše naspäť na neho. Tak on s tým súhlasil, jeho žena to ešte potom komentovala s jeho sestrami, s mamou. Toto prebehlo, on pri tom nebol. Pamätá si, že niekedy koncom alebo začiatkom roka bol dom prevedený na D.. Prišla mu návštevu manželka a D. plakala mu na pleci, že ju S. nechal, že odišiel z domu, že má frajerku. Keď končila návšteva, spýtal sa jej, čo teraz s tým domom. Pamätá si tú vetu, čo mu povedala, „pravdaže S., veď ten dom je Váš“. Potom mu manželka rozprávala, že sú problémy, že sa nemôžu s ňou spojiť, že odmieta kontakty, jednanie. Podľa neho je to vyložene pomsta za to, že ju S. opustil z jej strany. Pretože logicky jeho mama nemala kam ísť, prečo by predávala dom. Jeho manželka so synom tiež nemali kam ísť, on čakal na podmienené prepustenie, pokiaľ by nemal trvalý pobyt, neboli by ho pustili. Aj on urobil jeden pokus, išiel za ňou do P., ale odmietla sa s ním rozprávať. Z JUDr. Pisára nemal dobrý dojem. Z internetu sa dozvedel, že D. predáva dom nájomníkom. Potom začali robiť kroky na to, aby skúsili ten dom po práve získať naspäť, aj keď právne, zmluvne má D. jediná doklad, ale tu predsa existuje nejaké morálne právo, sú svedkovia, sú ľudia, kde sa D. chválila, že S. na ňu napísal dom. V dome býva 40 rokov. Platia všetky platby, elektriku, plyn, vodu, aj za nájomníkov. D. do toho domu nedala ani korunu, čiže tu nejde o nejaké vracanie peňazí, ona akurát ten úver teraz splácala, ktorý jej vybavil jeho syn, na to sú svedkovia. D. na materskej by nebola dostala úver, na čo sa rýchlo zamestnala na

určitú dobu, aby mala nejaký príjem, čo vybavoval všetko jeho syn, z toho dostala úver. Syn jej navrhol, že on celý úver prevezme, ešte v tom čase, pamätá si, bol ochotný jej dať 30 000,00 Eur, aby si kúpila byt, čo D. nikde neuvádza. Písomné rokovania so žalovanou neboli, všetko prebiehalo ústne.

56. Žalobca 4/ po zákonom poučení v rámci výsluchu uviedol, že s pani T. žili v jednej domácnosti. Mal na krku celé financovanie, v podstate aj mamu s bratom. Prišlo riešenie, že sa nasťahujú do P. domu, odkonzultoval to so sestrami. Na neho sa to previesť nedalo, mal finančné problémy po otcovi, prišla možnosť, že by to spravili na vtedajšiu jeho priateľku. Mal na ňu napísané aj iné majetky, lebo on bol v exekúcii. So sestrami sa ohľadom domu dohodol, bol za jednou, za druhou. Otcova sestra N. povedala, že ona nechce nič, že ona bola vyplatená z domu, druhá sestra Y. povedala, že ona tiež nechce nič, chce len dlžobu po otcovi. Potom bol za starkou, povedala mu, že keď sa dohodol so sestrami, že ona mu svoj podiel prepíše bez žiadnych peňazí. Bol za finančníkom, aby mali peniaze na prerobenie domu. Nastavili to cez úver, potom čakali, kedy sa bude môcť čerpať s tým, že sa dohodli so sestrami, že tá jedna sestra si siahne peniaze za dlžobu, zvyšok im vráti na prerobenie domu, ktorý už začali prerábať ešte predtým ako bol úver čerpaný alebo vlastne podpísaný. Do domu sa nasťahovali skôr ako bol úver spravený, lebo to bolo prerobené. Do prerobenia dal peniaze z firmy, vrátil ich potom z peňazí, čo vrátila sestra. Dohoda bola taká, že on to na ňu napíše, a potom si to vyriešia, keď prejde oddĺžením. Keď sa po rozchode oddlžil, ona to nechcela previesť. Zmluvy robil JUDr. Zuzan, on to vybavoval s ním, takisto úver s finančníkom vybavoval, vedeli, za akých okolností to je. Ona to akože len podpísala, bolo to na nej s tým, že on to potom prevezme na seba. Po rozchode boli problémy, nechcela to previesť za žiadnu cenu a už potom komunikácia nebola žiadna. Keď sa zobral úver, žili ešte v spoločnej domácnosti, on odišiel až na ďalší rok, on chodil zarábať každý deň, chodil do roboty, ona bola na materskej, v tom čase mala 240,00 Eur príjem, čiže on financoval domácnosť, aj úver splácal, vyťahoval peniaze a ona platila čo sa týka úveru, aj okolo domácnosti aj nákupy. Žalovanej dával na úver, kým s ňou žil a potom, keď odišiel z domu, tak asi nejakých 5 - 6 mesiacov, nepamätá si už presne. Potom jej už nechcel dávať do ruky, chcel, aby mu dala číslo účtu, čo ona odmietla, že jedine do ruky mu povedala. Plakala, že nemá kam ísť, dohoda bola taká, že v dome môže ostať, že keď bude treba, že nie je problém im aj s dcérou právo doživotného užívania tam dať. Ešte keď odchádzal, chcela stále dom riešiť, povedal jej, že dom bude platiť naďalej, a keď sa očistí, tak dom sa prevedie naspäť, že ju očistí, aby bola bez úveru. Na začiatku súhlasila, ale potom po čase, že už nie. Potom ku koncu vrela, že dom je jej a tak. Dôkazom toho, že žalovanú vyzýval na vrátenie nehnuteľností sú aj sms-ky. Podpisy boli len fiktívne spravené na základe toho, že banka si to vyžadovala, aby boli podpísané príjmové doklady, lebo by jej nedali úver, keďže bola na materskej, tak musela mať nejaké vlastné zdroje, čiže tie príjmové boli podpísané akože kvôli tomu, aby preukázala, že má aj nejaké vlastné zdroje. Vrátenie prostriedkov, nebolo čo vrátiť, keďže nevyplatila nič pri podpise a on po rozchode sa oddlžil. Podľa kúpnej zmluvy sa malo previesť vlastnícke právo na ňu.

57. Žalovaná po zákonom poučení v rámci výsluchu uviedla, že vo veľkej miere sú to výmysly. Má na seba úver, takže nerozumie stále, o čo sa jedná, pretože ak ona má vrátiť dom, kto by prevzal úver, o tom sa v živote nikdy nebavili, keďže jej bývalý bol v reštrukturalizácii. A z čoho by vyplatil úver, keď bol v oddlžovacom konaní. Dohadovali sa, že idú spolu zobrať dom, ale dom a úverové zaťaženie si zobrala na seba. So starkou vychádzali veľmi dobre, vedia o tom všetci, navštevovala ju, mala od nej lieky, všetko. Keď sa bavia o morálke, zomrela, deň na to sa tam nasťahovala ďalšia osoba. Bez jej vedomia. Čiže žiadne také, že ich chcela okradnúť. Kryla im chrbát celý život, všetko na ňu spisovali, dlžoby splácala za nich, takže nerozumie, o aký úmysel okradnúť je tu reč, keď má na seba úver. Kupovala nehnuteľnosť pre seba, nikdy by sa banke nezadlžila na 30 rokov, keby reálne nemala nadobudnúť tú nehnuteľnosť. Nikto ju nikdy nevyzýval na vrátenie nehnuteľností, nikto ju nežiadal o doplatenie kúpnej ceny, žalobkyne nikdy neodstúpili od kúpnej zmluvy. Všetko uhrádzala sama vyše roka, rok a pol žila v tom dome, takže nie je pravda, že tam žila 2 týždne. Žiaľ nezvládla všetko splatiť, bola jej ponúknutá práca v P.. V čase podpisu kúpnej zmluvy bola na materskej, predtým robila v lekární. Jej čistý mesačný príjem v roku 2014 bol zhruba 900,00 Eur. Dôvod, ktorý ju viedol ku kúpe predmetných nehnuteľností bol ten, že nemali kde s bývalým priateľom bývať, tak išli bývať do domu. Žalobca 4/ jej navrhol, aby išli spolu bývať, a ako bolo spomenuté, všetko písal na ňu. Potom skončila v takých dlžobách, že musela odísť si zarobiť inde, pretože ich dlžoby splácala a bolo to neúnosné. Kúpna cena domu bola určená po vzájomnej dohode. Na otázku právneho zástupcu žalobcov 1/ až 4/, či ju žalobcovia alebo niektorý z nich žiadal o prepis, resp. o prevedenie domu na niektorého za žalobcov, žalovaná odpovedala, že nikoho to najprv nezaujímalo. Keď platila úver, bolo všetko v poriadku. Akonáhle sa dozvedeli, že to chce predať, tak sa začali do toho všetci obúvať. Všetci boli spokojní, D. má na seba úver, zachránila

im dom, všetko je v poriadku, nechá im tam žiť starkú, ale dôsledky toho, že ona má úver a sama sa stará o dieťa, na to nikto neprihliadal.

58. Podľa § 137 písm. a, c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, c) 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.

59. 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.

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

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

62. 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.

63. 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.

64. Podľa § 41a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby. (2) Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

65. 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.

66. 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.

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

68. 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.

69. Podľa § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

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

71. 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 pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

72. Podľa § 50 ods. 1 Občianskeho zákonníka účastníci môžu uzavrieť zmluvu aj v prospech tretej osoby.

73. Podľa § 50a ods. 1,2 Občianskeho zákonníka účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

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

75. 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.

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

77. Podľa § 424 Občianskeho zákonníka za škodu zodpovedá aj ten, kto ju spôsobil úmyselným konaním proti dobrým mravom.

78. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

79. 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.

80. Podľa § 589 Občianskeho zákonníka cenu treba dojednať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná podľa § 40a.

81. Podľa § 261 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

82. Podľa § 262 ods. 1,2 Obchodného zákonníka strany si môžu dohodnúť, že ich záväzkový vzťah, ktorý nespadá pod vzťahy uvedené v §) 261, sa spravuje týmto zákonom. Dohoda podľa odseku 1 vyžaduje písomnú formu.

83. Podľa § 577 Obchodného zákonníka komisionárskou zmluvou sa komisionár zaväzuje, že zariadi vo vlastnom mene pre komitenta na jeho účet určitú obchodnú záležitosť a komitent sa zaväzuje zaplatiť mu odplatu.

84. V danom prípade sa žalobcovia 1/ až 3/ podanou žalobou domáhajú určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v príslušných spoluvlastníckych podieloch a určenia, že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/16 z celku k nehnuteľnostiam patrí do dedičstva po poručiteľke L. Q. (tzv. určovacia žaloba), a eventuálne pre prípad, že súd na základe vykonaného dokazovania nedospeje k záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy žalobca 4/ navrhuje, aby súd uložil žalovanej povinnosť previesť na žalobcu 4/ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (t.j. žaloba na splnenie povinnosti).

85. Žalobný návrh (petit) je nevyhnutnou obsahovou súčasťou žaloby, v ktorej žalobca vyjadruje to, čo žiada (aké rozhodnutie požaduje od súdu), petitom žalobca určuje rozsah ním požadovanej súdnej ochrany a vymedzuje súdu hranice konania a rozhodovania. Žalobný petit môže obsahovať aj niekoľko požiadaviek, ako má súd rozhodnúť, t.j. petit žaloby sa môže týkať aj viacerých nárokov. Petit môže mať teda povahu jednoduchého alebo zloženého petitu, pri ktorom dochádza k procesnej kumulácii viacerých nárokov v jednom petite. Právna teória rozoznáva aj petit eventuality a alternatívny. O alternatívnom petite hovoríme, keď žalobca žiada zaviazat' žalovaného na dve plnenia, ktoré sú pre neho rovnocenné. Rozsudok súdu potom zaväzuje dlžníka na jedno alebo druhé plnenie. Žalobou s eventualitym petitom sa žalobca domáha, aby súd vyhovel jeho požiadavke (primárnemu petitu), a pre prípad, že primárnemu petitu súd nevyhoví, aby vyhovel jeho ďalšej požiadavke (eventualitym petitu). O eventualitym petit ide napríklad v prípade žaloby, na vydanie veci s tým, že ak jej vydanie nie je možné, žalobca (eventualitym) žiada peňažné plnenie. Samo použitie slova „eventualitym“ v žalobnom petite však ešte neznamena, že skutočne ide o eventualitym petit. Eventualitym petitom žaloby sa uplatňuje jeden nárok, pričom jeden petit vylučuje druhý petit (súd napríklad nemôže žalovanému uložiť povinnosť vydať vec a zároveň aj povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu za vec). Ak súd rozhodne podľa prvého (primárneho) petitu, o druhom petite už nerozhoduje. Ak rozhoduje podľa druhého (subsidiárneho) petitu, prvý petit zamietne. Súd sa môže zaoberať druhým petitom a rozhodovať o ňom až po tom, kedy je zistená a preukázaná neodôvodnenosť alebo neopodstatnenosť plnenia v zmysle prvého petitu. Teória procesného práva rozoznáva aj tzv. alternatívu facultas, pri ktorej žalobca v petite uvedie, že žiada žalovaného zaviazat' na plnenie určitého druhu, je však ochotný uspokojiť sa aj s plnením náhradným. Súd túto alternatívu prevezme do enunciatu svojho rozhodnutia. Žalovaný sa potom môže zbaviť svojej judikovanej povinnosti aj alternatívnym plnením, exekúcia však môže byť vedená len na primárne určený druh plnenia.

86. V danom prípade však podľa názoru súdu nemožno hovoriť o eventualitym petite, tak ako ho ustálila právna teória a súdna prax, keďže určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v príslušných spoluvlastníckych podieloch a určenia, že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/16 z celku k nehnuteľnostiam patrí do dedičstva po poručiteľke L. Q. sa podanou žalobou výlučne domáhajú žalobcovia 1/ až 3/ a uloženia povinnosti žalovanej previesť na žalobcu 4/ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam sa domáha výlučne žalobca 4/, t. j. v posudzovanej veci vo vzťahu k požadovaným žalobným návrhom vystupujú rôzni žalobcovia, pričom žalobné návrhy sú navyše odôvodnené vzájomne vylučujúcimi sa skutkovými tvrdeniami, keď jeden procesný nárok odporuje druhému. Preto súd o procesnom nároku žalobcov 1/ až 3/ a o procesnom nároku žalobcu 4/ rozhodoval ako o dvoch samostatných žalobách.

87. 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/ až 3/ na požadovanom určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pričom súd má za to, že pri danom určovacom výroku je daný naliehavý právny záujem žalobkýň 1/ a 2/, ktoré ako predchádzajúce podielové spoluvlastníčky v prípade otázky spornosti vlastníckeho práva naliehavý právny záujem na takomto určení bezpochyby majú. Naliehavý právny záujem majú žalobcovia 1/ až 3/ aj na určení, že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/16 z celku k nehnuteľnostiam patrí do dedičstva po poručiteľke L. Q., keďže v prípade, ak by bolo vyhovené tomuto petitu, predmetný spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti by mal patriť do dedičstva po ich nebohej matke a žalobcovia 1/ až 3/ by prichádzali do úvahy ako zákonní dedičia.

88. Otázkou, ktorá je však podstatná pre konanie, je či sú splnené skutočnosti, ktoré by odôvodňovali určiť, že žalobkyne 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníčkami sporných nehnuteľností v príslušných spoluvlastníckych podieloch a že spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/16 z celku k nehnuteľnostiam patrí do dedičstva po poručiteľke L. Q., 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.

89. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že medzi poručiiteľkou L. Q., žalobkyňou 1/, žalobkyňou 2/ ako predávajúcimi 1/ až 3/ a žalovanou ako kupujúcou reálne došlo dňa 21. 10. 2014 k uzavretiu kúpnej zmluvy, kedy došlo k predaju dotknutých nehnuteľností, a k následnému zavkladovaniu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v podiele 1/1 na žalovanú titulom predmetnej kúpnej zmluvy, a to pod V 5642/2014 dňa 10. 11. 2014, pričom žalobcovia 1/ až 3/ podali žalobu o určenie vlastníckeho práva na súd až 4 roky od uzavretia kúpnej zmluvy (dňa 25. 10. 2018). Súd vyhodnocoval žalobu o určenie vlastníckeho práva z dvoch pohľadov, a to z pohľadu prípadnej relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 21. 10. 2014 a z pohľadu nožnej absolútnej neplatnosti tejto kúpnej zmluvy.

90. Vo vzťahu k prípadnej relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy musí súd konštatovať, že ak by žalovaná aj uviedla žalobcov 1/ až 3/ do omylu ohľadne skutočnosti rozhodujúcej pre uzavretie kúpnej zmluvy, a síce, že žalovaná nadobudne nehnuteľnosti na účet žalovaného (čo však v konaní preukázané ani nebolo), tak tento nárok je z pohľadu súdu premlčaný, nakoľko právo dovolať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej dobe (§40a, § 101 Občianskeho zákonníka), ktorá plynie od momentu, kedy bol právny úkon v omyle urobený. Žalobcovia 1/ až 3/ tak mali právo dovolať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z tohto dôvodu do troch rokov od uskutočnenia právneho úkonu, a to od podpísania kúpnej zmluvy (21. 10. 2014), avšak žalobu podali až dňa 25. 10. 2018. Navyše súd zdôrazňuje skutočnosť, že dovolanie neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka je hmotnoprávny úkon, adresovaný účastníkom právneho úkonu, takže ak je dovolanie uplatnené žalobou, má toto dovolanie účinky až od okamihu, keď je žaloba účastníkom právneho úkonu doručená, pričom v danom prípade bola žalovanej žaloba doručená dňa 19. 11. 2018 (č. I. 24 spisu). Keďže žalobcovia 1/ až 3/ sa tak relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 49a Občianskeho zákonníka domáhali až po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby, súd žalobu z tohto dôvodu vyhodnotil ako nedôvodnú, keď žalovaná namietla premlčanie práva žalobcov dovolávať sa neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy) v podaní doručenom súdu dňa 04. 12. 2018 (č. I. 45 spisu).

91. Pri skúmaní podmienok absolútnej neplatnosti právneho úkonu, aplikujúc ustanovenia § 37 ods. 1, § 39 a § 41a Občianskeho zákonníka, súd vychádzal z vykonaného dokazovania a obsahu spisového materiálu.

92. Ustanovenie § 37 Občianskeho zákonníka kladie požiadavky na súladnosť charakteristických znakov právneho úkonu, ako subjektívnej právnej skutočnosti arobovanej právnym poriadkom z hľadiska toho, aby bol považovaný za platný, ktorými požiadavkami sú sloboda vôle, vážnosť vôle, určitosť prejavu vôle, zrozumiteľnosť prejavu vôle a jeho dovolenosť. S výnimkou dovolenosti (možnosti) predmetu plnenia, ide o požiadavky kladené na subjektívnu stránku konajúceho, prejavujúce sa vo vôle konajúceho a v prejave vôle navonok. Nedostatky právnych úkonov z hľadiska vyššie uvedených požiadaviek, sú označované ako vady úkonov. Ak právny úkon trpí vadami vôle (nebol urobený slobodne a vážne), alebo trpí vadami prejavu vôle (nebol urobený určite a zrozumiteľne) je absolútne neplatný, ktorá absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému, pričom každý sa jej môže bez časového obmedzenia dovolávať. Ide o právo, ktoré sa nepremlčuje ani nezaniká, keďže z takéhoto úkonu právne následky nenastanú. Všeobecne platí, že každý vrátane súdu je povinný na absolútnu neplatnosť právneho úkonu prihliadať, a to aj vtedy, ak táto nie je namietaná. K dôvodom absolútnej neplatnosti právneho úkonu súd prihliada z úradnej povinnosti však len vtedy, ak sú z takéhoto právneho úkonu bez ďalšieho viditeľné (napríklad ak ide o právny úkon neurčitý, alebo nezrozumiteľný), inak ich súd skúma len na základe konkrétnych tvrdení. Ten, kto 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 ich vôle je vážna (článok VI. bod 3 kúpnej zmluvy).

93. O vadu vôle ide vtedy, ak vôľa nie je skutočne daná, nie je vážna a bez omylu, určitá a slobodná. Právny úkon nie je urobený slobodne, ak jeho účastník koná pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka právneho úkonu, alebo aj zo strany tretej osoby. Takýmto nátlakom, pritom môže byť priame fyzické donútenie, alebo bezprávna vyhrážka. Právny úkon nie je urobený vážne, ak konajúci nechcel svojim prejavom vôle vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku jeho prejavu nastali.

Za určitý možno považovať len taký úkon, ktorého obsah nie je vnútorne rozporný, alebo ktorý síce vykazuje znaky vnútornej rozpornosti, ale túto rozpornosť je možné odstrániť pomocou výkladových pravidiel. Od určitosti prejavu, je treba odlišovať jeho zrozumiteľnosť. Prejav je nezrozumiteľný, ak vôľa nebola vyjadrená dostatočne jasne a ani výkladom nie je možné zistiť, čo malo byť prejavom vyjadrené. Obsah právneho úkonu musí byť tiež možný a dovolený, pričom pod pojmom dovolený je treba rozumieť, že obsah právneho úkonu nie je zákonom zakázaný a pod nemožnosťou právneho úkonu, je treba rozumieť nemožnosť právnou (ak obsah právneho úkonu je zakázaný právnou úpravou) a fyzickú (faktickú nemožnosť plnenia).

94. Súd preskúmaním rozhodujúcich skutočností dospel k záveru, že dotknutý právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená medzi poručiiteľkou, žalobkyňami 1/ a 2/ ako predávajúcimi 1/ až 3/ a žalovanou ako kupujúcou, nevykazujú existenciu väd spôsobilých k záveru o ich absolútnej neplatnosti. Zmluva nevykazuje vady z hľadiska formálnych či obsahových náležitostí, predpokladaných zákonom. Zmluvné strany sú v nich jednoznačne identifikované, jasne je vymedzený v oboch prípadoch predmet zmluvy, ako aj dohoda o kúpnej cene. Kúpna zmluva je tiež vyhotovená v zákonom predpísanej písomnej forme (§ 40 ods. 1 a § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Súd preskúmal prípadnú existenciu dôvodov namietanej absolútnej neplatnosti právnych úkonov z hľadiska určitosti a zrozumiteľnosti dotknutých právnych úkonov, absencia ktorých by indikovala záver o vade prejavu vôle. Kúpna zmluva, ktorou poručiiteľka, žalobkyne 1/ a 2/ ako predávajúci 1/ až 3/ previedli na žalovanú ako kupujúcu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, v súčasnej dobe zapísaných na LV č. XXX v k. ú. P., bez akýchkoľvek pochybností spĺňa požiadavku určitosti, ako aj požiadavku zrozumiteľnosti.

95. Existenciu vôle je potrebné skúmať z objektívnych skutočností, keď sa neprihliada na vnútornú pohnútku (motív) prejavenej vôle, okrem prípadu, ak by bol právnym úkonom prejavenej a tým sa stal jeho súčasťou, čo v prejednávanej veci preukázané nebolo. V danom prípade vôľa poručiiteľky a žalobkyň 1/ a 2/ ako predávajúcich 1/ až 3/ previesť vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam na žalovanú explicitne vyplýva z článku II. bod 4 kúpnej zmluvy, podľa ktorého „predávajúci 1/, 2/ a 3/ ako podieloví spoluvlastníci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku a kupujúci nadobúda tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a zaväzuje sa uhradiť predávajúcim kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku III. tejto Zmluvy.“ V tejto súvislosti neobstojí ani obrana žalobcov 1/ až 3/, že poručiiteľka a žalobkyne 1/ a 2/ mali záujem previesť nehnuteľnosti výlučne na žalobcu 4/, keď v článku IV. bod 3. kúpnej zmluvy je výslovne uvedené vyhlásenie žalovanej ako kupujúceho, že predávané nehnuteľnosti mieni nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva. Preto poručiiteľka ako aj žalobkyne 1/ a 2/ túto vôľu bez rozumných pochybností o jej obsahu museli aj adekvátne vnímať. Súd považuje uvedené tvrdenie žalobcov za účelové aj z toho dôvodu, že v samotnej žalobe žalobcovia uvádzajú, rovnako ako aj ich právny zástupca v záverečnej reči, že poručiiteľka a žalobkyne 1/ a 2/ nikdy nemali vôľu trvalo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalovanú, keď z uvedeného tvrdenia je zrejmé, že poručiiteľka a žalobkyne 1/ a 2/ minimálne v čase uzatvárania kúpnej zmluvy, t.j. ku dňu urobenia právneho úkonu, ku ktorému sa posudzuje prípadná jeho neplatnosť, vedeli a zároveň aj chceli previesť vlastnícke právo na žalovanú. Napokon táto skutočnosť vyplynula aj z výsluchu žalobcov 1/ až 4/, ktorí zhodne tvrdili, že k rozhodnutiu previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na žalovanú žalobkyne 1/ a 2/ ako aj poručiiteľka dospeli až po predchádzajúcich vzájomných konzultáciách v rámci širšej rodiny, keď žalobca 4/ v tom čase tieto nehnuteľnosti na seba nadobudnúť nemohol, a to dokonca až po tom, ako bol rodinný dom už zrekonštruovaný, keď rozhodnutie previesť vlastnícke právo na žalovanú padlo ešte pred začatím tejto rekonštrukcie. Súd má preto za to, že predávajúci mali dostatok času zvážiť následky svojho konania, a preto nemožno v danom prípade hovoriť o nedostatku vážnosti vôle predávajúcich 1/ až 3/ na uzavretí predloženej kúpnej zmluvy. Súd teda už len pre úplnosť uvádza, že aj keby bolo pravdivé tvrdenie žalobcov, že poručiiteľka a žalobkyne 1/ a 2/ mali vôľu len dočasne previesť vlastnícke právo na žalovanú, tak táto skutočnosť sama o sebe nemá za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, nakoľko v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy táto spĺňala náležitosti platného právneho úkonu. Uvedený názor súdu podporuje aj výpoveď žalobcu 3/, ktorý v rámci výsluchu uviedol, že jeho syn (žalobca 4/) navrhol žalovanej, že prevezme celý úver a „ešte v tom čase, pamätám si, bol ochotný jej dať 30 000,- aby si kúpila byt...“ Súd ešte zdôrazňuje, že absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy nemožno posudzovať podľa okolností, ktoré nastali po jej uzavretí a nesúvisia s obsahom ani účelom zmluvy (t.j. rozpad partnerského vzťahu žalobcu 4/ so žalovanou). Napokon súd v tejto súvislosti poukazuje aj na vyjadrenie žalobcov 2/ a 3/, ktorí zhodne uvádzajú, že v danom konaní sa domáhajú viac menej morálneho práva, z čoho je zrejmé, že sami sú si vedomí tej skutočnosti, že im nesvedčí žiadny legálny právny dôvod pre určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

96. Vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria úkony urobené s vnútornou výhradou, simulované právne úkony, úkony urobené pri vyučovaní, pri hre, úkony spojené s recesiou a pod. Je potrebné zdôrazniť, že adresát nevážneho právneho úkonu sa musí, ak nemohol ani predpokladať nedostatok vážnosti právneho úkonu, chrániť pred dôsledkami toho, že takému prejavu vôle pripisoval dôsledky, ktoré sa inak spájajú s platným právnym úkonom. Vo vzťahu k nemu je teda právny úkon v celom rozsahu platný. V takomto hraničnom prípade dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nevážnosť vôle, zaťažuje toho, kto konal bez atribútu vážnosti. Dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno sa týkajú skutkovej okolnosti vzťahujúcej sa na to, že adresát nevážneho úkonu aspoň mohol pochopiť (aj keď nepochopil), že chyba vážnosť ako základná náležitosť vôle.

97. V posudzovanej veci vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že kúpna zmluva nevykazuje z hľadiska jej obsahu vnútornú rozpornosť, vôľa strán je vyjadrená dostatočne jasne. V konaní nebolo preukázané, ale ani tvrdené, že by predávajúci 1/ až 3/ kúpnu zmluvu podpísali pod vplyvom fyzického donútenia, či bezprávnej vyhrážky. Kúpna zmluva obsahuje záverečnú klauzulu, a to vyhlásenie zmluvných strán, že svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom súhlase, slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok. Vychádzajúc z obsahu zmluvy poručiťka ako aj žalobkyňa 1/ svojim podpisom na kúpnej zmluve potvrdili prevzatie prvej a druhej časti prvej splátky na kúpnu cenu, k čomu malo dôjsť pri samotnom podpise kúpnej zmluvy. Súd takisto nemá preukázané, že by v posudzovanej veci išlo o zastretý právny úkon, nakoľko z vykonaného dokazovania je zrejmé, že tak predávajúci 1/ až 3/ ako aj kupujúca, t.j. obe zmluvné strany chceli uzavrieť kúpnu zmluvu.

98. 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 prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb, nevykonal dokazovanie výsluchom svedkov, a to výsluchom JUDr. Evarista Zuzana, advokáta, ktorý mal vypracovať návrh kúpnej zmluvy, finančného poradcu p. P. I., ktorý mal sprostredkovať uzatvorenie zmluvy o úvere, rovnako ako ani výsluchom ďalších svedkov, a to p. T. Z., dcéry žalobkyne 2/, susedov p. R. X. a p. R. R., a starostu obce R.. Y. X., ktoré dôkazy vzhľadom na vyššie uvedený právny názor súdu sú vo vzťahu k predmetu konania irelevantné a teda nie sú spôsobilé privodiť pre žalobcov iné, pre nich priaznivejšie rozhodnutie vo veci. Z rovnakého dôvodu súd nepovažoval za potrebné vykonať dokazovanie ani výsluchom svedkov navrhnutých žalovanou, a to S.. S. Š. a jeho partnerky S.. K. V.. Súd ešte pre úplnosť veci uvádza, že vo vzťahu k predmetu konania je bez významu skutočnosť, kto zabezpečoval vypracovanie návrhu kúpnej zmluvy, resp. kto sprostredkoval pre žalovanú poskytnutie úveru.

99. K vysloveniu neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu určenia výšky kúpnej ceny nehnuteľností v kúpnej zmluve v kontrapozícii s ich všeobecnou hodnotou, stanovenou znaleckým posudkom, súd uvádza, že dohoda o cene je popri dohode o predmete kúpy podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy, za absencie ktorej nedôjde k platnému uzatvoreniu zmluvy, o ktorý prípad však v posudzovanej veci nejde. Z obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, že jej súčasťou dohoda o kúpnej cene jednoznačne je. Pre určenie ceny, je však vždy rozhodujúcou dohoda zmluvných strán. Je pravdou, že § 589 Občianskeho zákonníka ukladá povinnosť dohodnúť cenu v súlade so všeobecnými záväznými predpismi, súčasne však upravuje aj dôsledky dojednania ceny v rozpore s nimi. Takýmto dôsledkom však nie je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Súd sa preto stotožnil s právnou argumentáciou žalovanej, že predaj nehnuteľnosti za nižšiu cenu ako je obvyklá na trhu nezakladá samo o sebe neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi a už toľko nie pre rozpor so zákonom, keď zároveň súd v tejto súvislosti poukazuje aj na tú skutočnosť, že z obsahu vykonaného dokazovania vyplynulo, že kúpna zmluva bola uzatvorená za podmienok určených žalobcami. Rovnaký názor je prezentovaný aj v ustálenej súdnej praxi (pozri napr. rozhodnutie Krajského súdu Trnava 11Co/289/2012, Krajského súdu Žilina sp. zn. 7Co/626/2015). K právnej úprave ceny všeobecným záväzným predpisom súd ešte poznamenáva, že právna úprava cenotvorby je upravená v zákone č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vychádzajúc z ktorej dohoda o cene by vykazovala známky neplatnosti, len ak by išlo o cenu obchodného alebo sprostredkovateľského výkonu, čo však daný prípad nie je.

100. Identicky aj prípadné nezaplatenie kúpnej ceny, na ktoré sa tiež žalobcovia odvolávajú nie je spôsobilé k záveru o žalobcami tvrdenej absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, je len dôvodom na využitie

iného prostriedku právnej ochrany v prípade vzniku takejto situácie, ktorým je napr. odstúpenie od zmluvy (§ 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka). V konaní nebolo preukázané a dokonca ani tvrdené, že by poručiiteľka alebo žalobkyne 1/ a 2/ takéto prostriedok ochrany svojich práv v priebehu plynutia premlčacej doby využili, keďže právo na odstúpenie od zmluvy jej jednoznačne majetkovým právom, ktoré sa premlčuje za tri roky odo dňa, kedy ho bolo možné vykonať prvýkrát. Žalobcovia 1/ až 3/, paradoxne napriek svojmu tvrdeniu, že kúpna zmluva je neplatná, prejavili vôľu odstúpiť od kúpnej zmluvy, keď odstúpiť možno len od platnej zmluvy, až prostredníctvom svojho právneho zástupcu v replike, doručenej súdu dňa 17. 04. 2019, ktorá bola žalovanej prostredníctvom právneho zástupcu doručená až dňa 30. 04. 2019, t.j. až po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej doby, keď žalovaná namietla premlčanie práva odstúpiť od zmluvy v podaní doručenom súdu dňa 27. 05. 2019. Navyše súd ani nemal v konaní preukázané, že takéto odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo vykonané v súlade s § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď žalobcovia 1/ až 3/ nepreukázali, že by od žalovanej požadovali zaplatenie kúpnej ceny, resp. jej časti v dodatočnej primeranej lehote, ktorú žalovanej ako dlžníčke poskytli na splnenie dlhu, nakoľko veriteľovi v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka vznikne právo odstúpiť od zmluvy ak dlžník svoj dlh nesplní až po uplynutí dodatočnej primeranej lehoty, ktorú mu veriteľ poskytol. Súd zároveň konštatuje, že v kúpnej zmluve nebolo osobitne dohodnuté právo odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny, resp. jej časti. Uvedená skutočnosť je dokonca preukázaná aj samotným výsluchom žalobkyne 1/, ktorá na pojednávaní výslovne uviedla, že o zaplatenie kúpnej ceny žalovanú nikdy nežiadala (rovnako ako ani jej mama (predávajúca 1/) a od kúpnej zmluvy ani nikdy neodstupovala, pretože zmluvu robili za tým účelom, že to bude dočasné riešenie na slečnu T., a že im ten dom vráti, keď sa jej synovec oddlí. Súd ešte v tejto súvislosti poznamenáva, že aj keby údaj v kúpnej zmluve o tom, že kúpna cena bola zaplatená v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy nebol presný, resp. cena by v skutočnosti nebola zaplatená, zakladalo by to len právo na zaplatenie kúpnej ceny, a nie neplatnosť kúpnej ceny. Údaj v kúpnej zmluve o tom, že došlo k zaplateniu kúpnej ceny má charakter potvrdenia o prijatí plnenia (tzv. kvitancia podľa § 69 Občianskeho zákonníka) a je od ostatného obsahu kúpnej zmluvy oddeliteľný a teda nemôže byť dôvodom jej neplatnosti; úspešné popretie pravdivosti kvitancie umožňuje vymáhať nárok z kúpnej zmluvy (Ro NS ČR zo dňa 04. 11. 2008, sp. zn. 22 Cdo 4172/2007). Z uvedeného dôvodu ako aj s prihliadnutím na skutočnosť, že predmetom tohto konania nie je zaplatenie kúpnej ceny, súd s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, rýchlosti a efektívnosti konania nevykonal žalobcami navrhnutý dôkaz, a to vyžiadanim výpisov zachytávajúcich pohyby na bankovom účte žalovanej, vedenom v Tatra banke, a.s., od 01.01.2014 do dňa 21.10.2014, ani nedoplnil dokazovanie výsluchom svedkov, a p. D. T. a p. D. T., či predložením dokladu o priemernom zárobku žalovanej v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorými dôkazmi chceli žalobcovia ozrejmiť majetkové pomery žalovanej a preukázať tak skutočnosť o nemožnosti úhrady kúpnej ceny žalovanou, keď vykonanie uvedených dôkazov by nemalo žiadnu relevanciu vo vzťahu k predmetu tohto konania.

101. 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 bolo aj pravdou, že poručiiteľka a žalobkyne 1/ a 2/ skutočne mali vôľu skôr či neskôr previesť vlastnícke právo na žalobcu 4/, uzatvorením kúpnej zmluvy so žalovanou bez ďalšieho 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. V tejto súvislosti súd pre úplnosť veci poukazuje, že v replike, doručenej súdu dňa 17. 04. 2018, dokonca sami žalobcovia uvádzajú, že sú si vedomí, že situáciu ohľadne nehnuteľností čiastočne podcenili.

102. Vzhľadom k tomu, že žalobcovia 1/ až 3/ neunesli dôkazné bremeno vo vzťahu k nim tvrdeným skutočnostiam, súd vyhodnotil ich žalobu o určenie vlastníckeho práva a o určenie, že vec patrí do dedičstva ako nedôvodnú a preto ju v celom rozsahu zamietol.

103. Vo vzťahu k žalobe žalobcu 4/ o uloženie povinnosti žalovanej previesť nehnuteľnosti na žalobcu 4/ súd uvádza, že ani tejto nemohol vyhovieť, keď žalobca 4/ neunesol dôkazné bremeno vo vzťahu k

svojmu tvrdeniu, že žalovaná takúto povinnosť má, keď na preukázanie svojich tvrdení súdu nepredložil, ani neoznačil žiadny relevantný dôkaz. Žalobca 4/ súdu nepreukázal, že by žalovanej takáto povinnosť vyplývala z uzatvorenej kúpnej zmluvy, ktorú skutočnosť zhodne potvrdili aj žalobcovia v rámci svojho výsluchu na pojednávaní (napr. žalobkyňa 1/ pri svojom výsluchu potvrdila, že v kúpnej zmluve, ktorú podpisovali, nebolo uvedené, že sa nehnuteľnosť kupuje pre tretiu osobu, že ju nekupuje žalovaná, žalobkyňa 2/ pri svojom výsluchu uviedla, že žalovanej hovorili, že v dome môže zostať bývať, že nikto ju nevyhadzuje z domu, len nech im ho vráti, ona odmietla, že by nikdy nepreviedla dom na synovca, tak jej navrhovali, že teda buď naspäť na ňu alebo na Tomáša, ktorý ale vtedy ešte nebol plnoletý, a pod). Rovnako žalobca 4/ súdu nepreukázal ani to, že by so žalovanou mal uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by s poukazom na § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka musela byť uzatvorená v písomnej forme, keď aj sám v rámci svojho výsluchu na pojednávaní uviedol, že „dohoda bola taká, že ja to na ňu napíšem, a potom si to vyriešime, keď prejdem tým oddĺžením“, z čoho vyplýva, že so žalovanou nemal dohodnuté žiadne konkrétne podmienky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v jeho prospech. Uvedené podporuje aj výpoveď žalobkyne 2/, ktorá v rámci svojho výsluchu uviedla, že si „myslela, že aj keď sa odsťahovala, že proste nechá ten dom tak ako je, lebo ona stále hovorila, že chce zabezpečiť svoju dcéru, ale že teda nechá brata tam bývať.....takto ja som chcela, aby to vrátila synovcovi, a že by prebral aj úverové zaťaženie, ale D. v tom čase odmietala, pretože sa na neho akože hnevla a hnevá, tak ona na neho nechcela tú nehnuteľnosť prepísať, tak tam sme vlastne nedomysleli celkom, že či to vráti nám alebo proste komu, že bude to proste na dohode.. mne záležalo na tom, aby sa to vrátilo naspäť do rodiny.“

104. Pre komisionársku zmluvu, na základe ktorej vzniká komisionárovi záväzok zariadiť vo vlastnom mene pre komitenta na jeho účet určitú obchodnú záležitosť a komitent sa zaväzuje zaplatiť mu odplatu (§ 577 Obchodného zákonníka), je charakteristické, že oba subjekty zmluvy sú podnikatelia. Pojmovými znakmi tejto zmluvy synalagmatického charakteru sú teda určenie obchodnej záležitosti, ktorá má byť zariadená, záväzok komisionára zariadiť obchodnú záležitosť pre komitenta vlastným menom a na jeho účet a záväzok komitenta zaplatiť komisionárovi za zariadenie záležitosti odplatu.

105. V posudzovanej veci však žalobca 4/ rovnako neunesol dôkazné bremeno vo vzťahu k tvrdeniu, že žalovaná konala ako nepriamy zástupca podľa ustanovení o komisionárskej zmluve podľa § 577 Obchodného zákonníka a nehnuteľnosti tak nadobudla vo svojom mene na jeho účet, a teda že jej vznikla povinnosť previesť nehnuteľnosti na žalobcu 4/. Predmetné tvrdenia žalobcu 4/ považuje súd v kontexte vykonaných dôkazov, hodnotených postupom podľa § 191 ods. 1 CSP, t.j. každý jednotlivu a všetky vo vzájomných súvislostiach, za špekulatívne a účelové. Preto v kontexte, keď žalovanej zo žiadnej zmluvy nevyplýva povinnosť previesť na žalobcu 4/ nehnuteľnosti (súd uzatvorenie takejto zmluvy preukázané nemá), je vo vzťahu k premetu tejto žaloby (o uloženie povinnosti previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam) irelevantný dôkaz o tom, že žalobca 4/ žalovanú žiadal o prevedenie nehnuteľností v jeho prospech (napr. prostredníctvom správ posielaných cez mobilnú aplikáciu).

106. Vo vzťahu k tvrdeniu, že povinnosť žalovanej previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalobcu 4/ možno vyvodiť aj z povinnosti žalovanej nahradiť škodu z dôvodu naplnenia skutkovej podstaty zodpovednosti normovanej ustanovením § 424 Občianskeho zákonníka súd v prvom rade konštatuje, že súdu nie je vôbec zrejmé, aká škoda mala konaním žalovanej vzniknúť žalobcovi 4/, keď žalobca neunesol dôkazné bremeno ani vo vzťahu k tvrdeniu povinnosti žalovanej previesť na neho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Napokon vznik zodpovednosti za škodu podľa § 424 Občianskeho zákonníka sa viaže výlučne na úmyselné konanie, kde na rozdiel od § 420 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa nepredpokladá zavinenie škodcu. Je teda úlohou poškodeného dokázať existenciu úmyselného konania škodcu proti dobrým mravom. Podmienkou vzniku zodpovednosti za škodu podľa § 424 je teda úmyselné konanie proti dobrým mravom, ktorým bola tretej osobe spôsobená škoda s tým, že medzi úmyselným konaním proti dobrým mravom a škodou spôsobenou týmto konaním musí byť príčinná súvislosť, pričom súd v tejto súvislosti konštatuje, že v konaní nebol preukázaný ani jeden z uvedených predpokladov vzniku zodpovednosti žalovanej za škodu spôsobenú úmyselným konaním proti dobrým mravom.

107. 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. Okrem toho, že žaloba žalobcu 4/ o uloženie povinnosti previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu 4/ vykazuje kontraproduktívnosť vo vzťahu k žalobe žalobcov 1/ až 3/ o určenie vlastníckeho práva, esenciálnym predpokladom ktorej je v prvom rade platné nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalovanou titulom spornej kúpnej zmluvy, čo by už samo osebe indikovalo v prospech správnosti rozhodnutia súdu o zamietnutí žaloby žalobcov 1/ až 3/, tak aj v prípade, ak by žalovaná takúto povinnosť mala, žalobca za predpokladu, že chcel byť v konaní úspešný, sa mal domáhať žalobou na plnenie podľa § 137 písm. a) CSP nahradenia prejavu vôle žalovanej uzatvoriť s ním zmluvu, keď súd nemôže sám určovať obsah zmluvy, môže iba podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka nahradiť vôľu (zmluvný prejav) subjektu právoplatným rozsudkom súdu ukládajúcim povinnosť prejavu vôle podľa § 229 CSP, čo však žalovaný neurobil. Preto vzhľadom k tomu, že žalobca 4/ neunesol dôkazné bremeno vo vzťahu k ním tvrdeným skutočnostiam, súd vyhodnotil žalobu žalobcu 4/ o uloženie povinnosti žalovanej previesť nehnuteľnosti na žalobcu 4/ ako nedôvodnú a preto ju rovnako v celom rozsahu zamietol.

108. Aj keď súd žalobu tak žalobcov 1/ až 3/ ako aj žalobu žalobcu 4/ zamietol, o zrušení neodkladného opatrenia osobitne nerozhodoval z dôvodu, že v danom prípade bolo uznesením tunajšieho súdu č. k. 19C/79/2018 - 20 zo dňa 12. 11. 2018 nariadené neodkladné opatrenie na určitý čas, t.j. súd obmedzil trvanie neodkladného opatrenia z hľadiska času, keď k jeho zániku bez ďalšieho dôjde uplynutím stanoveného času zo zákona, a to nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (§ 333 CSP).

109. O náhrade trov konania, vrátane trov konania o neodkladnom opatrení v odvolacom konaní, súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. V konaní mala žalovaná úspech v celom rozsahu, preto jej 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 tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

110. 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 skutkovú a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu (porovnaj náleží 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.

Odvolať 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.

Odvolať 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.

Odvolať 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.