

preto sa domáhala určenia vlastníckeho práva. Poukázala na naliehavý právny záujem, ktorý je daný vždy, ak ide o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pretože určovací rozsudok je spôsobilou verejnou listinou na zmenu zápisu v katastri nehnuteľností a na zosúladienie skutočného právneho stavu zo stavom zapísaným. Platná právna úprava preto vyžaduje potrebu prejudiciálneho vyriešenia platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 13. 06. 2017 k jej predmetu okrem parc. č. XXXX/X, XX, XX a XX.

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 34, § 37 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a konštatoval nedôvodnosť žaloby. Mal za to, že je daný naliehavý právny záujem žalobkyne v predmetnom spore, nakoľko určovací výrok v rozhodnutí by bol spôsobilou verejnou listinou na zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, kde prejudiciálne skúmal platnosť Kúpnej zmluvy uzatvorenej stranami sporu dňa 13. 06. 2017 vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom sporu. Aktívna vecná legitimácia žalobkyne na podanej žalobe bola preukázaná, preto v konaní neskúmal spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam, keďže zmluvu uzatvorila žalobkyňa ako vlastníčka nehnuteľností a žalovaný odvodzoval svoje vlastnícke právo od vlastníckeho práva žalobkyne. Z uvedeného dôvodu nevykonal dôkaz navrhnutý žalovaným pripojením Notárskej zápisnice pre účely zistenia nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalobkyňou. Predmetný dôkaz považoval za irelevantný. Ďalej skúmal vôľu žalobkyne a po vyhodnotení všetkých dôkazov nielen jednotlivo, ale aj vo vzájomnej súvislosti mal za to, že výpoveď žalobkyne bola účelová, nedôveryhodná, s viacerými rozpormi. Poukázal na argumentáciu žalobkyne, ktorá najskôr tvrdila, že si zmluvu neprečítala pre časovú tieseň, neskôr poukazovala na problém so zrakom a na pojednávaní argumentovala nevenovaním pozornosti textu zmluvy. Dôvody, prečo sa žalobkyňa neoboznámila s obsahom zmluvy menila. V predmetnej Kúpnej zmluve žalobkyňa podpísala, že sa s jej obsahom oboznámila, podpísala ju dobrovoľne, žalovaný jej zmluvu odovzdal, a teda mala možnosť sa s ňou oboznámiť pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva. Nikto jej nezakázal sa pred podpisom so zmluvou oboznámiť. Prvoinštančný súd poukázal aj na skutočnosť, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy, boli predmetom aj Nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou ako prenajímateľkou ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy s nájomcom R. D. - R.. Podľa súdu prvej inštancie mala žalobkyňa možnosť žiadať žalovaného o časový priestor na oboznámenie sa so zmluvou a bolo na jej zodpovednosti ako predávajúcej, aby si zmluvu riadne prečítala, oboznámila sa s jej obsahom, pričom bežným pozretím prvej strany Kúpnej zmluvy jej muselo byť zrejmé, že predmetom prevodu nie sú len 4 parcely, ale celkove ich je 22, tak ako boli špecifikované v článku I. Kúpnej zmluvy vo vyznačenej tabuľke. Tvrdenia žalobkyne o absencii vôle uzavrieť Kúpnu zmluvu v uvedenom rozsahu a výpovede svedkov, príbuzných žalobkyne vyhodnotil ako účelové.

4. Na rozhodnutie o trovách konania prvoinštančný súd aplikoval ustanovenie § 255 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1, 2 a plne úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie a navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovie v plnom rozsahu a prizná jej náhradu trov konania, event., aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. V odôvodnení odvolania namietala nesprávne právne posúdenie veci a inú vadu majúcu na následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Nepopierala uzavretie Kúpnej zmluvy so žalovaným, ako aj predchádzajúce stretnutia, pričom v deň uzavretia zmluvy došlo k dohode o predmete kúpy ohľadne 4 pozemkov, k dohode o kúpnej cene a spôsobe jej vyplatenia. V žalobe neuvádzala počet stretnutí, ktoré predchádzali uzavretiu kúpnej zmluvy, a preto namietala existenciu rozporu výpovede so znením žaloby. Prvoinštančný súd nekonal správne a nevyhodnotil jej výpoveď so samotnou žalobou komplexne, pričom poukazovala na časovú tieseň pred uzavretím zmluvy, spolu s nevenovaním pozornosti jej textu, ktoré úzko súvisia, a preto ide o takmer totožné tvrdenie iba inak vyjadrené. Ani argumentáciu o probléme so zrakom nemožno vyhodnotiť ako odlišné tvrdenie, pretože zmluva a priori nebola prečítaná z dôvodu časovej tiesne, ako aj zo zdravotných problémov, ktoré dôvody veľmi úzko súvisia a nemožno ich od seba oddeliť. Konštatovala, že žalovaný na ňu pred podpisom zmluvy naliehal, a preto nebol čas na jej prečítanie. Žalovaného považovala za dôveryhodného človeka, a preto ju nenapadlo si zmluvu následne prečítať, avšak jej prečítaním po podpise by sa aj tak už nič nezmenilo, pretože žalovaný predmetnú zmluvu s návrhom na vklad doručil na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor. Vyčítala súdu prvej inštancie, že vyhodnotil výpoveď svedka za nedôveryhodnú iba z dôvodu, že si nepamätal určité

skutočnosti, pričom obaja svedkovia sa v ostatných skutočnostiach zhodli. Súd prvej inštancie vzal do úvahy len tvrdenie žalovaného, že pred uzavretím kúpnej zmluvy ňou disponovala, keď sedeli na terase, pričom neprihliadol na tvrdenie svedka, podľa ktorého žiadne iné papiere predložené neboli. Preto prvoinštančný súd bez podstatného a reálneho dôvodu vyhodnotil ňou predložené a navrhnuté dôkazy za nedôveryhodné a rozhodol len na základe výpovede žalovaného, ktorú považoval za presvedčivú. Vzhľadom na predložené lekárske správy sa mal súd prvej inštancie zaoberať aj možnosťou aplikácie § 40 ods. 6 OZ, v zmysle ktorého by išlo o absolútnu neplatnosť zmluvy, na ktorú musí prihliadať ex offio.

7. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania. Konštatoval, že súd prvej inštancie vyhodnotil všetky dôkazy jednotlivo, ako aj vo vzájomnej súvislosti a správne dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby s tým, že výpoveď žalobkyne považoval za účelovú a nedôveryhodnú. Závery súdu prvej inštancie považoval za správne, pričom predmetná zmluva zodpovedá konsenzu sporových strán, žalobkyňa s jej obsahom súhlasila, vrátane jej predmetu a kúpnej ceny a následne ju podpísala. Jej vôľa preto zodpovedá prejavu, čo vyplýva aj z obsahu predmetnej zmluvy, ktorú mala k dispozícii aj za prítomnosti manžela či brata. Pri prvom pohľade na zmluvu muselo byť zrejmé, čo bolo jej predmetom, preto argumentácia žalobkyne o čiastočnej neplatnosti zmluvy je jej čistým kalkulom so zámerom ponechať si vyplatenú kúpnu cenu s tým, že na zvyšné parcely má zrejme iného záujemcu.

8. Žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného trvala na skutočnostiach uvedených v odvolaní.

9. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne poukázal na všetky skutočnosti uvedené vo vyjadrení k odvolaniu. Namietal obvinenia žalobkyne o zneužití jej dôveryčnosti. Poukázal na skutočnosť, že Nájomnú zmluvu uviedla až vo vyjadrení k jeho vyjadreniu zo dňa 18. 09. 2017, pričom v podanej žalobe nájomnú zmluvu a tvrdenia, že mu odpredá pozemky, ak si neuplatní predkupné právo R. D., neuvádzala.

10. Krajský súd, ako súd odvolací (podľa § 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanoveniami § 379, § 380 a § 381 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario s použitím § 219 ods. 3 CSP a rozsudok súdu prvej inštancie vrátane závislého výroku o trovách konania ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

11. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

12. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

13. Po oboznámení sa s obsahom spisu a s odvolaním napadnutým rozhodnutím odvolací súd konštatuje, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny, prvoinštančný súd predmetnú vec skutkovo aj právne správne posúdil. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Súd prvej inštancie neporušil právo strán na spravodlivý proces, pretože v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Naopak prvoinštančný súd ich náležitým spôsobom posúdil súhrne v celom rozsahu a aj ich náležite vyhodnotil (rešpektujúc zásady formálnej logiky).

14. Odvolací súd konštatuje, že prvoinštančný súd správne vyhodnotil vykonané dôkazy, a to nielen jednotlivo, ale aj v ich vzájomnej súvislosti podľa § 191 CSP a na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby žalobkyne, ktorá neunesla dôkazné bremeno o nedostatku jej vôle previesť na žalovaného všetky parcely pôvodne zapísané na LV č. XXXX, okrem dohodnutých štyroch. Žalobnú argumentáciu odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie vyhodnotil ako účelovú a tendenčnú.

15. K odvolacej námietke žalobkyne o dôvodnosti aplikácie § 40 ods. 6 OZ je potrebné uviesť, že v predmetnom spore vykonané dokazovanie nenasvedčovalo potrebe aplikácie uvedeného zákonného ustanovenia. Žalobkyňa nie je osobou, ktorá nevie čítať alebo písať. Na dôkaz uvedeného odvolací súd poukazuje aj na Nájomnú zmluvu zo dňa 28. 02. 2017 uzavretú medzi žalobkyňou s nájomníčkou R. D. - R. k predmetným nehnuteľnostiam, ktorú žalobkyňa podpísala, v súvislosti s jej uzavretím

neargumentovala zrakovými problémami a nemožnosťou si zmluvu prečítať. Napriek argumentácii žalobkyne o zrakových problémoch, odvolací súd poukazuje na znenie článku I. Kúpnej zmluvy, ktorého obsahom boli prevádzané nehnuteľnosti, pričom aj vizuálne je evidentné, že predmetom prevodu nie sú iba 4 parcely, ale je ich niekoľko.

16. Bolo výlučne na zodpovednosti žalobkyne sa riadne oboznámiť s obsahom zmluvy, jej tvrdenia o časovej tiesni neobstoja a nemôžu pre ňu privediť priaznivé rozhodnutie. Odvolací súd navyše poukazuje na prítomnosť príbuzných žalobkyne pri jednaní o Kúpnej zmluve, vzhľadom na čo sa žalobkyňa mala možnosť oboznámiť sa s obsahom zmluvy, keď práve na túto okolnosť bol prizvaný k jednaniu brat a manžel žalobkyne.

17. Z uvedeného dôvodu odvolací súd skutkové tvrdenia žalobkyne o časovej tiesni a o neoboznámení sa s Kúpnuou zmluvou, považoval za nepresvedčivé.

18. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na výpoveď svedkyne - pracovníčky obecného úradu overujúcej podpis žalobkyne na Kúpnej zmluve, ktorá upozornila žalobkyňu pred overením podpisu na okolnosť, či si je vedomá, akú zmluvu podpisuje.

19. Súd prvej inštancie zistil skutkový stav veci v potrebnom rozsahu, vykonal náležité dokazovanie a vysporiadal sa s podstatnými tvrdeniami strán sporu.

20. Vzhľadom na uvedené, odvolaciemu súdu neostala iná možnosť ako rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť (§ 387 ods. 1,2 CSP).

21. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie vecne správne odôvodnil aj výrok o náhrade trov konania (II. výrok), pretože náležite aplikoval zásadu úspechu v spore podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP.

22. Pri rozhodovaní o náhrade trov odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP, z ktorého vyplýva: „O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí“. Odvolací súd pri svojom rozhodovaní aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ustanovenia § 255 ods. 1 CSP. V predmetnom prípade bol v odvolacom konaní plne úspešný žalovaný, preto mu podľa vyššie uvedených ustanovení vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).