

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 23Co/125/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2313220775
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jankovičová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:2313220775.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Iveta Jankovičová a sudcov: JUDr. Daša Kontríková a Mgr. Michal Novotný, v právnej veci žalobcu: H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. B. XXX, právne zastúpeného: JUDr. Eduardom Veterníkom, advokátom so sídlom Viničná 20, Bernolákovo, proti žalovanému: R. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. B. XXX, právne zastúpenému: JUDr. Ján Foltán, advokátom so sídlom SNP 708, Galanta, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Galanta, č. k. 5C/251/2013-270 zo dňa 20. decembra 2017, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu I. inštancie sa potvrdzuje.

II. Žalobca má právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške 100 %.

odôvodnenie:

1. Súd I. inštancie výrokom I. určil, že kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena uzatvorená dňa 21.02.2012 medzi žalobcom a žalovaným, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v katastrálnom území S. B., obec S. B., okres Galanta, vedené Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, a to parcely registra „C“, parcelné č. 745/1 - záhrady o výmere 942 m², parcelné č. 746/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m², rodinný dom so súpisným č. XXX postavený na parc. č. 746/1, parcela registra „E“ parcelné č. 745/1 - záhrady o výmere 84 m², v podiele 1/1, je neplatná. Výrokom II. rozhodol o práve na náhradu trov tak, že žalobca má voči žalovanému právo na plnú náhradu trov konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

2. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 14. 8. 2013 domáhal vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena. Žalobu odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. V 1156/2001 zo dňa 12.7.2001 sa stal vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXX, rodinného domu súpisné č. XXX na parc. č. 746/1, ako aj C KN parc. č. 746/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m², C KN parc. č. 745/1 záhrady o výmere 942 m², pozemok E KN parcelné č. 745/1 záhrady o výmere 84 m², v celosti, v katastrálnom území S. B.. Vo februári 2012 ho navštívili na adrese jeho trvalého bydliska S. B. XXX M. N., ktorého vtedy videl prvýkrát, s Q. B., ktorého pozná z S. B., či predáva rodinný dom súp. č. XXX spolu s parcelami. Odpovedal, že ich predáva za kúpnu cenu 7000 eur. M. N. mu povedal, že mu zoženie kupca. Na druhý deň k nemu prišiel M. N. spolu s Q. B. a Z. R., že ona je kupujúca a odkúpi od neho rodinný dom súp. č. XXX spolu s parcelami za 7.000 eur. Súhlasil, M. N. povedal, že sa nemá o nič starať, všetky náležitosti ohľadne kúpy vybaví on, len nech mu poskytne údaje z občianskeho preukazu. Na ďalší deň opäť prišli M. N., Q. B. a Z. R. a odviezli ho autom na podpis zmluvy do Šale k notárovi. Zmluvu očami prebehol, nevšimol si, že na nej je kúpna cena 14.000 eur. Boli dohodnutí na kúpnej cene 7.000 eur a po podpise na chodbe u notára mu Z. R. pred M. N. vyplatila 7.000 eur a odviezli ho späť do

S. B.. Asi o 4 dni po podpísaní zmluvy u notára v Šali, prišli Z. R. a M. N. k nemu domov a N. mu povedal, že na zmluve, ktorú podpisovali u notára v Šali, bolo napísané zlé číslo parcely a je potrebné ísť podpísať nové zmluvy. Išiel s nimi k notárovi do Šale, pričom teraz šoféroval M. N., ktorý mal so sebou prichystané zmluvy, ktoré mal podpísať. Nedal mu ich vôbec prečítať a on si ich nepýtal k nahliadnutiu. U notára vo vnútri bol on aj s R., kde podpísali kúpne zmluvy. Potom čo zmluvy podpísali, u neho neostala ani jedna kópia z tejto zmluvy, Z. R. zostala v Šali a N. ho odviezol domov do S. B., po ceste sa ešte zastavili v F. B. na obecnom úrade, nakoľko mu N. povedal, že ešte musí podpísať prevzatie peňazí. Myslel si, že má na mysli 7.000 eur. V F. B. na matrike podpísal nejaký doklad a potom ho N. odviezol domov do S. B.. Neskôr obdržal rozhodnutie z katastra, že novým majiteľom rodinného domu súpisné č. XXX je Z. R.. Jedného dňa sa u neho zastavil M. N. s R., s ktorým bol vtedy prvýkrát a s ktorým vôbec o predaji žiadneho rodinného domu nejednal, bolo to akurát, keď chodila poštárka, doniesla mu doporučený list, ktorý ani nevie odkiaľ bol, podpísal prevzatie listu a tento mu R. s N. ihneď zobrali, že patrí im. S odstupom času sa domnieva, že list bol asi z katastra a išlo o rozhodnutie, ktorým mu oznamovali zmenu vlastníctva jeho rodinného domu súpisné č. XXX. Až v roku 2013 sa na katastri nehnuteľností dozvedel, že vlastníkom rodinného domu súpisné č. XXX je R. R. a je tam vecné bremeno, a to právo dožitia. Keď sa po dedine začalo hovoriť, že rodinný dom mal predať R., išiel to overiť na kataster. Svoj rodinný dom súpisné č. XXX však nikdy nepredával a nikdy by nesúhlasil s tým, že by mal vo svojom rodinnom dome iba právo dožitia. Po zistení týchto skutočností ohľadne rodinného domu súpisné č. XXX podal trestné oznámenie dňa 12.7.2013 na políciu. Kúpna zmluva V 529/2012 zo dňa 7.3.2012 nebola urobená vážne a nechcel, aby sa vlastníkom rodinného domu súpisné č. XXX stal žalovaný, poukázal pritom na ustanovenie § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ďalej poukázal aj na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka a na dobré mravy. Má za to, že konanie žalovaného postrádalo dobré mravy, žalovaný využil jeho vek a to, že ľuďom dôveruje a zmocnil sa jeho domu, zabránil mu prevzatiu zásielky zo správy katastra Galanta ohľadne prevodu vlastníctva, pričom získal jeho dom bez finančnej protihodnoty. Žiadal preto, aby súd určil, že kúpna zmluva o prevode nehnuteľností v katastrálnom území S. B., obec S. B., okres Galanta, zapísaných na LV č. XXX ako stavba - rodinný dom súpisné č. XXX postavený na pozemku parcely registra C KN s parcelným č. 746/1 a pozemky registra C KN parcelné č. 746/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m², C KN parcelné č. 745/1 záhrady o výmere 942 m², pozemok E KN parcelné č. 745/1 záhrady o výmere 84 m², v podiele 1/1, uzavretej medzi žalobcom a žalovaným, je neplatná.

3. Z vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva Policajného zboru Galanta, Odbor kriminálnej polície Galanta ČVS: ORP-436/OVK-GA-2013 vyplýva, že uznesením vyšetrovateľa zo dňa 16.8.2013 bolo trestné oznámenie H. C., podávané na Z. R. z podozrenia spáchania prečinu podvodu, ktorého sa mala dopustiť tým, že dňa 22.2.2012 prišla k H. C. do S. B. č. XXX, kde mu oznámila, že je potrebné ísť k notárovi podpísať opravené kúpne zmluvy ohľadne predaja nehnuteľností, a to rodinného domu súpisné č. XXX a k nemu príslušných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie S. B., ktoré nehnuteľnosti od neho Z. R. odkúpila dňa 14.2.2012, nakoľko na pôvodnej kúpnej zmluve je chybné napísané číslo parcely, v tento deň 22.2.2012 však H. C. nepodpísal u notára v Šali kúpne zmluvy týkajúce sa uvedených nehnuteľností, ale kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej predal rodinný dom súpisné č. XXX a jeho príslušné pozemky zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie S. B., kupujúcemu R. R., narodenému X.X.XXXX, trvale bytom S. B. XXX, za sumu 26.000 eur, o čom však H. C. nemal vôbec vedomosť, čím mu uvedeným konaním bola spôsobená škoda vo výške 26.000 eur, odmietnuté, nakoľko nebol dôvod na začatie trestného stíhania alebo na postup podľa § 197 ods. 2 Trestného poriadku. Uznesením Okresnej prokuratúry Galanta č. k. 1 Pn 595/13 - 4 zo dňa 26.9.2013 bola sťažnosť oznamovateľa H. C., narodeného X.X.XXXX, proti uzneseniu vyšetrovateľa Odboru kriminálnej polície Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Galante sp. zn. ORP-436/OVK-GA-2013 zo dňa 16. 8. 2013 o odmietnutí veci podľa § 197 ods. 1 písm. d) Trestného poriadku zamietnutá, pretože nebola dôvodná.

4. Uznesením Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Galante, Odbor kriminálnej polície Galanta zo dňa 27.3.2015, ČVS: ORP-711/1-VYS-GA-2014, bolo trestné stíhanie začaté vo veci prečinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 2 Trestného zákona preto, že doposiaľ neznámy páchatel prišiel dňa 22.2.2012 k H. C., nar. X.X.XXXX, domov do S. B. č. XXX, kde mu oznámil, že je potrebné ísť k notárovi podpísať opravené kúpne zmluvy ohľadne predaja nehnuteľností, a to rodinného domu súpisné č. XXX a k nemu príslušných pozemkov zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie S. B., ktoré nehnuteľnosti od neho odkúpila Z. R. dňa 14.2.2012, z dôvodu, že na pôvodnej kúpnej zmluve je chybné napísané číslo parcely, v tento deň 22.2.2012 však H. C. podpísal u notára v Šali kúpne zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena týkajúce sa rodinného domu súpisné č. XXX a k nemu príslušné pozemky zapísané na LV č.

XXX katastrálne územie S. B., na základe ktorých predal predmetné nehnuteľnosti kupujúcemu R. R., nar. X.X.XXXX., trvale bytom S. B. XXX, za sumu 26.000 eur, čo však H. C. nemal vôbec v úmysle, pričom kúpna cena mu v konečnom dôsledku nebola ani vyplatená, čím mu uvedeným konaním bola spôsobená škoda vo výške cca. 26.000 eur, zastavené, lebo tento skutok nebol trestným činom a nebol dôvod na postúpenie veci.

5. Podľa § 137 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí v konaní preukázať žalobca, pričom naliehavý právny záujem musí existovať (byť preukázaný) nielen v čase začatia konania, ale aj v čase, kedy bol rozsudok súdu vyhlásený. Žalobca naliehavý právny záujem na určení odôvodnil tým, že bez takéhoto určenia je ohrozené jeho právo k domu a rozhodnutie súdu vo veci takéhoto určenia je spôsobilé vytvoriť pevný základ pre právne vzťahy účastníkov sporu. Právny záujem musí byť naliehavý v tom zmysle, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov.

6. Keďže súd vyhodnotil, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení je u žalobcu daný, v ďalšom sa súd zaoberal meritom veci, teda žalobcom tvrdenou neplatnosťou kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena. Žalobca v prejednávanej veci tvrdí, že nikdy nechcel predať a ani v dobrej vôli nepredal žalovanému rodinný dom, v ktorom býva na adrese S. B. č. 224, na parcele č. 746/1, bol podvedený, žalovaný využil situáciu s predajom starého domu a aj tú skutočnosť, že je už starší, dôverčivý a nevie dobre po slovensky. Je toho názoru, že jeho podvedenie si naplánovali a zrealizovali. Pritom poukazoval na neplatnosť právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 OZ a § 39 OZ. Žalovaný tieto tvrdenia poprel a mal za to, že kúpna zmluva bola riadne uzavretá.

7. Z obsahu tvrdení žalobcu vyplýva, že konanie žalovaného, ktorým bol uvedený žalobca do omylu, zodpovedá zneniu § 49a OZ, teda ide o konanie, ktorého zámerom bolo uvedenie žalobcu do omylu. Je teda potrebné poukázať na právnu stránku veci a uviesť, že zmluva, pri uzavretí ktorej jeden z účastníkov úmyselne predstieral určitú vôľu so zámerom, aby tým vyvolal u druhého účastníka omyl alebo aby tým využil jeho omyl, nie je neplatná podľa ustanovenia § 37 ods. 1 OZ pre nedostatok vážnej vôle alebo podľa ustanovenia § 39 OZ pre rozpor so zákonom. Podvodné konanie jedného z účastníkov zmluvy pri jej uzavretí je dôvodom neplatnosti zmluvy podľa ustanovenia § 49a OZ, ktorého sa môže úspešne dovolať len druhý účastník zmluvy (§ 40a OZ), ktorý bol uvedeným konaním účastníka uvedený do omylu. (Ro veľkého senátu NS ČR z 8. 12. 2010, sp. zn. 31 Cdo 3620/2010).

8. Súd po zvážení všetkých okolností prípadu má za to, že v danom prípade bol žalobca pri podpise kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 21.02.2012, určenie neplatnosti ktorej je predmetom tohto konania, uvedený žalovaným do omylu s využitím ľsti. Lesť na rozdiel od iných prípadov konania pod vplyvom omylu predstavuje situáciu, keď jedna strana úmyselne uvedie druhú stranu do omylu zvyčajne za účelom získania nejakej majetkovej výhody. Vada vôle konajúceho v tomto prípade nevzniká v dôsledku nátlaku druhej strany, ako je to v prípade § 37 ods. 1 OZ, ale v dôsledku toho, že druhá strana úmyselne predstiera neexistujúce skutočnosti. Lesť spočíva obyčajne v tom, že sa druhej strane úmyselne predstiera danosť niečoho, čo neexistuje, alebo sa zastiera danosť niečoho, čo existuje. Lesť predpokladá úmyselné správanie (nie nedbanlivosť), nevyžaduje však osobitný stupeň ľstivosti ani trestnosť správania. Omyl predstavuje osobitný prípad vady vôle. Omyl vo vôli je nesúlad medzi právnymi následkami, ktoré účastník úkonom zamýšľal vyvolať, a medzi následkami, ktoré skutočne vyvolal. Právna podstata omylu vo vôli spočíva v tom, že konajúci nemal správnu, resp. dostatočnú predstavu o právnych účinkoch právneho úkonu. Takýto omyl má za následok neplatnosť právneho úkonu. Právny významný je zásadne iba podstatný omyl, t. j. omyl, ktorý sa týka podstaty samotného právneho úkonu.

9. Súd má za to, že zo súhrnu dôkazov vyhodnotiac ich jednotlivo ako i vo vzájomných súvislostiach nemožno vyvodit' iný záver ako ten, že žalovaný sa dopustil ľstivého konania, využil situáciu, kedy žalobca mal vôľu predať starý rodinný dom, a týmto spôsobom mu nechal predložiť na podpis kúpnu zmluvu na rodinný dom, v ktorom býva spolu s pozemkami. Navyše pri tomto ľstivom konaní spolupracoval s osobou, v tomto konaní v procesnom postavení svedka (M. N., nar. X.X.XXXX), ktorý bol v minulosti viackrát vyšetrovaný v súvislosti s trestnou činnosťou, ktorej sa mal dopúšťať spolupáchateľstvom s ďalšími osobami z okolia Galanty a Serede, ktoré sa mali podieľať aj na páchaní

podvodov s nehnuteľnosťami na sociálne slabých osobách. Trestná činnosť tohto svedka spočívala vo vytýpaní a zabezpečení vhodných, najmä sociálne slabých osôb, v mene ktorých boli následne uzatvárané rôzne zmluvy o úvere za účelom kúpy motorových vozidiel, pričom menovaný takéto osoby po dohode s ďalšími spolupáchateľmi zaviezol do jednotlivých autobazárov. Následne po schválení úveru, podpísaní úverových zmlúv a protokolov o prevzatí vozidiel úverovými dlžníkmi, týmto vyplatil vopred dohodnutú províziu a ďalej tieto osoby zabezpečil na rôzne notárske úrady v Seredi a okolí za účelom podpísania splnomocnení tretím osobám na vykonávanie zmien v evidencii motorových vozidiel, vozidlá si od úverových dlžníkov prevzal a tieto boli ďalej predané ďalším osobám na území SR. Aj z týchto dôvodov, nielen pre príbuzenský vzťah k žalovanému, súd vyhodnotil tvrdenia tohto svedka ako absolútne nevierohodné. Súd je toho názoru, že v prejednávanej veci nie je dôvod domnievať sa, že by žalobca mal vôľu predať rodinný dom, v ktorom býva a ak podpísal spornú kúpnu zmluvu, bolo to práve pod vplyvom ľstíou vyvolaného omylu. Nebolo preukázané ani tvrdené, že by žalobca trpel nedostatkom finančných prostriedkov, resp. že by sa nachádzal v takej tiesnivej situácii, že by urýchlene potreboval finančné prostriedky, ktoré by si mohol zabezpečiť predajom rodinného domu, v ktorom býva. Naopak na strane žalovaného sa jedná osobu, ktorá mala skúsenosti s kúpou a následným predajom nehnuteľností za účelom dosahovania zisku, nie za účelom riešenia svojej bytovej otázky. Súd tiež poukazuje na rozporuplné tvrdenia žalovaného, ktorý najprv tvrdil, že spornú kúpnu zmluvu podpísali spolu so žalobcom u notára a až na následne, na základe poukazu právneho zástupcu žalobcu na časový rozdiel medzi osvedčením podpisov žalobcu a žalovaného, začal tvrdiť, že nepodpisovali zmluvu u notára spolu, ale on ešte predtým išiel na toaletu a medzitým už zmluvu žalobcu podpísal. Žalobca pritom v priebehu celého konania, aj pred OČTK tvrdil, že samotný žalovaný ani nebol pri podpise predmetnej zmluvy a pri jej podpise na notárskom úrade bola prítomná Z. R., manželka žalovaného. M. svedkov Z. R. a M. N. nemožno považovať za vierohodné, nakoľko svedkyňa R. je blízkou osobou vo vzťahu k žalovanému a svedok N. je bratrancom žalovaného, ktorého vierohodnosť navyše spochybňuje jeho kriminálna minulosť. Preto ani ďalšie, podľa žalobcu preukázané skutočnosti, napr. že zmluvu si žalobca prečítal, súd nemal na základe tvrdenia žalovaného a výpovede svedka N. za preukázané. Žalovaný taktiež namietal tvrdenie žalobcu, že neovláda dobre slovenský jazyk, čo je podľa neho preukázané tým, že komunikuje so susedom v slovenskom jazyku a že prvá kúpna zmluva, ktorú nespochybňuje, bola napísaná v slovenskom jazyku. S týmto sa súd taktiež nemôže stotožniť, nakoľko svedok síce uviedol, že s ním komunikuje v slovenčine, ale len v minimálnom rozsahu, jeho synovec, ako aj poštová doručovateľka, či samotný svedok N. a napokon aj žalovaný uviedli, že so žalobcom komunikovali v maďarčine. Skutočnosť, že predmetnú kúpnu zmluvu si žalobca neprečítal pred jej podpísaním, by bolo možné za určitých okolností vyhodnotiť ako nedodržanie potrebnej miery opatrnosti zo strany žalobcu, avšak tieto skutočnosti je vždy potrebné posudzovať v kontexte všetkých okolností prípadu, ako aj okolností na strane žalobcu. Je pritom nepochybné, že žalobca je strašia osoba, práva neznalá, dôverčivá a neovládajúca dobre slovenský jazyk. Za týchto okolností, omyl, ktorého sa žalobca dopustil je v prejednávanej veci relevantný. Omyl je totiž relevantný aj vtedy, ak mýliaci sa nespoznal lesť a svoj omyl, a to preto, lebo sám sa v tomto vzťahu dopustil nedbanlivosti. Taktiež je v prejednávanej veci otázne, prečo mal žalovaný taký vehementný záujem na tom, aby svedok N. odviezol ešte žalobcu podpísať prevzatie kúpnej ceny 26.000 eur na obecný úrad, keď tvrdí, že žalobca si peniaze riadne pred ním prepočítal a v samotnej kúpnej zmluve je uvedené, že skutočnosť zaplata a prevzatia celej dohodnutej kúpnej ceny obidvaja účastníci zmluvy potvrdzujú svojím podpisom na kúpnej zmluve. Tento postup žalovaného podľa názoru súdu tiež svedčí o snahe žalovaného zakryť svoje ľstivé uvedenie žalobcu do omylu. Na druhej strane je potrebné konštatovať, že žalobca na preukázanie svojich tvrdení označil výpovede nepriamych svedkov, pokiaľ ide o výpoveď W. C. staršieho, ktorý je zároveň blízkou osobou žalobcu a taktiež bol prítomný pojednávaníach pred podaním svedeckej výpovede; výpoveď jeho synovca W. C. mladšieho, ako aj výpoveď jeho suseda D. H.. Svedkyňa V. W. však vypovedala, že žalovaný bol v čase doručovania zásielky z katastra nehnuteľností obsahujúcej rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného, prítomný a uviedol, že tá zásielka patrí jeho manželke. Nevidela síce, či túto zásielku žalovaný žalobcovi po podpísaní doručenky zobral, avšak uvedené konanie žalovaného jednoznačne podporuje úvahu súdu o ľstivom konaní žalovaného. Takýmto spôsobom sa žalobca ani nemusel dozvedieť o prevode nehnuteľností - pozemkov a domu, v ktorom býva. K tomuto účelu malo podľa názoru súdu slúžiť aj dojednanie vecného bremena v predmetnej zmluve, a to práva doživotného bývania a užívania predmetných nehnuteľností v prospech oprávneného, t.j. žalobcu. Predložený výpis z účtu manželky žalovaného preukazuje, že dňa 30.09.2011 jej bola poukázaná účet suma 32.000 eur v poznámke označená ako „DOPLATOK ZA DOM S.. B.“, čo potvrdzuje len toľko, že žalovaný spolu s manželkou obchodovali s nehnuteľnosťami. Preto súd má za to, že úmyselným konaním žalovaného bol žalobca uvedený do omylu, pod vplyvom

ktorého podpísal dňa 21.2.2012 kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, pričom právnym následkom tohto právneho úkonu je jeho relatívna neplatnosť. To znamená, že právny úkon dotknutý omylom zostáva platným právnym úkonom dovtedy, pokiaľ sa relatívnej neplatnosti dotknutá strana nedovolá (§ 40a OZ). Dovoláním sa relatívnej neplatnosti stráca právny úkon platnosť a účinnosť od počiatku (ex tunc). Keďže žalobca sa dôvodne dovolal relatívnej neplatnosti sporného právneho úkonu, súd jeho žalobe v celom rozsahu vyhovel.

10. V konaní bol v celom rozsahu úspešný žalobca, preto súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

11. Odvolanie žalovaného. Proti rozsudku podáva žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu z dôvodu, že súd I. inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku. Žalobca vo svojom žalobnom návrhu uviedol, skutkové tvrdenia a to konkrétne, že: vo februári 2012 ho navštívili M. N. a Q. B. v súvislosti s predajom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX v k. ú. S. B., ktorých bol žalobca vlastníkom. Následne menovaní žalobcovi predstavili Z. R., ktorá predmetné nehnuteľnosti od žalobcu odkúpila. Neskôr asi o 4 dni po uzatvorení danej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX mali žalobcu opätovne navštíviť M. N. s Z. R. s požiadavkou na podpísanie nových kúpnych zmlúv na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX z dôvodu, opravy chyby v písaní pri parcelnom čísle. Podľa tvrdenia žalobcu však neboli podpísané kúpne zmluvy na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX. Predmetné tvrdenie žalobcu je však v rozpore s vykonaným dokazovaním. V tejto súvislosti žalobca nepredložil žiadny relevantný dôkaz, ktorý by toto jeho tvrdenie mohol aj následne reálne skutkovo preukázať. V priebehu konania, žalobca poukazoval na to, že M. N. a žalovaný R. R. mu jedného dňa mali zobrať jemu adresovanú poštu resp. zásielku, ktorú mu mala predtým poštarka odovzdať. Zo strany žalobcu táto skutočnosť nebola žiadny hodnoverným spôsobom preukázaná. Taktiež v tejto veci bola zo strany súdu opakovane vypočutá ako svedkyňa V. W. poštová doručovateľka, a to dňa 05.05.2014 a tiež aj dňa 14.06.2017. Vo svojej prvej svedeckej výpovedi v danom konaní zo dňa 05.05.2014 uviedla, že keď doručovala žalobcovu listovú zásielku, žalovaný mal obďaleč odstavené auto a mal z neho vystúpiť. Ďalej uviedla, že nevidela čo mal následne potom žalovaný robiť. Zo strany svedkyne bolo tiež uvedené, že nemala žiadnu vedomosť, že by mal žalobca odovzdať danú listovú zásielku žalovanému. Z tohto tvrdenia jasne vyplýva, že žalovaný alebo prípadne iná ďalšia osoba, ktorá mala byť pri odovzdávaní listovej zásielky zo strany poštovej doručovateľky žalobcovi nebola prítomná. Pri svojej svedeckej výpovedi zo dňa 14.06.2017, naopak uviedla, že žalovaný bol pri odovzdávaní listovej zásielky žalobcovi a že súčasne žalovaný mal uviesť, že daná listová zásielka patrí jeho manželke. Z uvedeného bez žiadnych pochybností vyplýva, že dané tvrdenia žalobcu neboli žiadnym hodnoverným spôsobom potvrdené. K okolnostiam stretnutia zo dňa 25.06.2014 medzi W. C. st., W. C. ml. a M. N. bol v rámci konania vypočutý aj svedok Ing. W. C. st., ktorý bol prítomný v pojednávacej miestnosti v predmetnej právnej veci a ostaných predchádzajúcich pojednávaniach súd by z tohto hľadiska na danú výpoveď nemal prihliadať. Ďalej treba podotknúť, že daný svedok vypovedal o veciach a skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel od žalobcu. Svedecká výpoveď W. C. ml. v žiadnom smere nezrejmuje okolnosti procesu uzatvorenia predmetných zmlúv, o ktorých sa vedie toto civilné konanie. Daný svedok vypovedal len o skutočnostiach týkajúcich sa stretnutia zo dňa 25.06.2014 so M. N., avšak tento priebeh ako ho opisoval svedok bol zo strany svedka M. N. následne spochybnený. Netreba zabudnúť podotknúť, že osoba Ing. W. C. ml. je blízkou osobou samotnému žalobcovi. Z obsahu danej kúpnej zmluvy je zrejmé, že predmetná zmluva má všetky potrebné atribúty resp. náležitosti, ktoré sú z právneho hľadiska potrebné pre jej následnú platnosť. V článku VI. jasne zmluvné strany prehlásili, že sa s daným obsahom dôsledne oboznámili jej prečítaním, prehlásili, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzavretá na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali. Obaja účastníci tohto právneho úkonu majú plnú spôsobilosť na právne úkony a vlastnými podpismi potvrdili, že sa s obsahom kúpnej zmluvy oboznámili. Z tohto titulu nemôže obstať tvrdenie, že žalobca neovláda slovenský jazyk, keď kúpna zmluva, ktorú žalobca uzatvoril s Z. R. bola tiež spísaná v slovenskom jazyku a túto žalobca nespochybňuje. Tiež nemôže obstať argument, že žalobca podpísal kúpnu zmluvu so žalovaným v domnienke, že sa jedná o opravu kúpnej zmluvy uzatvorenej s Z. R.. Už len na základe tej skutočnosti, že na mieste podpisov zmluvných strán, bol kupujúci označený meno aj priezviskom. Žalobca teda preukázateľne mohol resp. musel vedieť, že s

kým danú zmluvu uzatvára. Žalobca v tejto skutočnosti s uzatvorením kúpnej zmluvy podal následne aj trestné oznámenie, ktoré bolo zo strany vyšetrovateľa odmietnuté. Vo vzťahu k adresátovi právneho úkonu, ktorý nebol urobený vážne je úkon v jeho celom rozsahu aj naďalej platný a samotné dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nevážnosť prejavenej vôle, zaťažuje toho, kto teda konal bez tohto atribútu vážnosti. Z uvedeného vyplýva, že túto dôkaznú povinnosť vo vzťahu nedostatku prejavenej vôle v procese uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy žalobca nesplnil.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiada, aby Krajský súd v Trnave zrušil napadnutý rozsudok Okresného súdu Galanta, zo dňa 20. decembra 2017, sp. zn. 5C/251/2013 a následne vec vrátil na ďalšie konanie.

12. Vyjadrenie žalobcu k odvolaniu. Rozsudok súdu považuje za správny. Sudkyňa pedantne vyhodnotila každý vykonaný dôkaz samostatne ako aj v súhrne a spolu s právnou úvahou v rozsudku uviedla. Táto skutočnosť asi unikla pozornosti odvolateľa. Taktiež mu uniklo, že súd rozsudok zdôvodňoval aj viacerými dôkazmi, než dôkazmi ktoré odvolateľ v odvolaní uvádza a spochybňuje, pričom im dáva úplne iný zmysel, aký v skutočnosti majú. Súd tak ako to z rozsudku vyplýva vyhodnocoval tieto dôkazy veľmi presne a obšírne. Odvolateľ navyš v odvolaní neuviedol žiadne právne významné skutočnosti - dôkazy, ktoré by unikli pozornosti súdu, ale zároveň by boli spôsobilé zmeniť dôkaznú situáciu v prospech žalovaného. Takto sa odvolanie javí len ako veľmi formálne. Z uvedeného dôvodu navrhuje odvolanie ako nedôvodné zamietnuť.

13. Replika žalovaného: K predmetnej veci považuje za potrebné uviesť, že rozsudok Okresného súdu Galanta zo dňa 20.12.2017 považuje z jeho obsahového hľadiska za nesprávny, a to z dôvodu, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Tieto okolnosti boli zo strany právneho zástupcu žalovaného následne zdôvodnené v odvolaní proti danému rozsudku zo dňa 03.01.2018 v bodoch 1. až 7. Vyjadrenie žalobcu k odvolaniu žalovaného zo dňa 06.03.2018 považuje za veľmi stručné a súčasne ide v mnohých jeho častiach iba o subjektívne názory žalobcu. Z daných dôvodov preto navrhujem, aby Krajský súd v Trnave napadnutý rozsudok Okresného súdu Galanta zo dňa 20.12.2017, sp. zn. 5C/251/2013 zrušila vec vrátil opäť na ďalšie konanie.

14. Duplika žalobcu: Rozsudok Okresného súdu Galanta, považuje za správny. Sudkyňa sa v rozsudku zaoberala vykonanými dôkazmi a tieto tak, ako to aj z rozsudku je vidieť, hodnotila jednotlivo ako aj v súhrne. Dôkazy vykonané súdom sa vzájomne dopĺňajú a na seba nadväzujú tak, že neumožňujú iný záver len ten, ku ktorému dospel aj súd. Rozsudok je založený na dôkazoch, ktoré sú nespochybniteľné. Jednoznačnosť týchto dôkazov neumožňuje iný výklad (právny zástupca žalovaného ani nenaznačil prípadne aký a na základe akých dôkazov), len ten ktorý v rozsudku súd uvádza. Nepovažuje za potrebné niekoľkokrát sa vyjadrovať ku skutočnostiam, ktoré som už uvádzal, najmä však v prípadoch, v ktorých súd rozhodol v súlade s vykonanými dôkazmi a mojím právnym názorom.

15. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom, stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu I. inštancie, proti ktorému zákon odvolanie prípúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolaní (§ 380 ods. 1 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP), a dospel k záveru, že rozsudok súdu I. inštancie je vo výroku vecne správny.

16.

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

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

Podľa § 49a OZ, 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.

Podľa § 40 a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovoľá.

17. Zmluva, pri uzavretí ktorej jeden z účastníkov úmyselne predstieral určitú vôľu so zámerom, aby tým vyvolal u druhého účastníka omyl alebo aby tým využil jeho omyl, nie je neplatná podľa ustanovenia § 37 ods. 1 OZ pre nedostatok vážnej vôle alebo podľa ustanovenia § 39 OZ pre rozpor so zákonom. Podvodné konanie jedného z účastníkov zmluvy pri jej uzavretí je dôvodom neplatnosti zmluvy podľa ustanovenia § 49a OZ, ktorého sa môže úspešne dovolať len druhý účastník zmluvy (§ 40a OZ), ktorý bol uvedeným konaním účastníka uvedený do omylu. (Ro veľkého senátu NS ČR z 8. 12. 2010, sp. zn. 31 Cdo 3620/2010).

18. V zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP, keďže sa jedná o žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je súd predovšetkým zisťoval, či na tomto určení má žalobca naliehavý právny záujem, ktorý je z hľadiska procesného základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie. Práve na žalobcovi bolo, aby naliehavý právny záujem preukázal a zároveň musel existovať nielen v čase začatia konania, ale aj v čase Žalobca ho zdôvodnil tým, že určenia je ohrozené jeho vlastnícke právo k domu a práve rozsudok o určení vytvorí pevný základ pre právne vzťahy účastníkov sporu. Rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu je listinou, na základe ktorej správa katastra vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom ako to vyplýva z ust. § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. Žalobca môže ním požadovaným určením dosiahnuť odstránenie neistoty v právnych vzťahoch týkajúcich sa jeho vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, prípade predísť možným ďalším sporom. Žalovaný je totižto v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník predmetných nehnuteľností, práve na základe sporného právneho úkonu. Bez určenia neplatnosti tohto právneho úkonu by bolo právo žalobcu ohrozené a jeho postavenie neisté. Preto správne uzavrel súd I. inštancie, že naliehavý právny záujem žalobcu na tomto určení je daný. Na podporu tiež správne bola uvedená v rozsudku judikatúra NS: rozsudok sp. zn. 2 Cdo 50/2000 uverejnený aj v ZSP 59/2002; uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 252/2009.

19. V zmysle ustanovenia § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona (po zmene v zmysle novely zákona č. 384/2008 Z. z.), kataster nehnuteľností v prípade právoplatného rozsudku určujúceho neplatnosť právneho úkonu vyznačí stav pred týmto právnym úkonom, to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka - dosiahne sa tým stav právnej istoty žalobcov. V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, záznam je úkon správy katastra plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu alebo na zánik práv k nehnuteľnostiam. Ide o druh zápisu do katastra nehnuteľností, ktorý nemá právotvorný ale iba evidenčný charakter. Požadované určenie nemá charakter predbežnej otázky. Žalobca v prejednávanej veci tvrdí, že nikdy nechcel predať a ani v dobrej vôli nepredal žalovanému rodinný dom, v ktorom býva na adrese S. B. č. XXX, na parcele č. 746/1, bol podvedený, žalovaný využil situáciu s predajom starého domu a aj tú skutočnosť, že je už starší, dôverčivý a nevie dobre po slovensky. Je toho názoru, že jeho podvedenie si naplánovali a zrealizovali. Pritom poukazoval na neplatnosť právneho úkonu podľa § 37 ods.1 OZ a § 39 OZ. Žalovaný tieto tvrdenia poprel a mal za to, že kúpna zmluva bola riadne uzavretá.

20. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ), právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

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

22. Z obsahu tvrdení žalobcu vyplýva, že konanie žalovaného, ktorým bol uvedený žalobca do omylu, zodpovedá zneniu § 49a OZ, teda ide o konanie, ktorého zámerom bolo uvedenie žalobcu do omylu. Súd mal preto správne za to, že zo súhrnu dôkazov vyhodnotiac ich jednotlivo ako i vo vzájomných súvislostiach možno vyvodíť, že žalovaný sa dopustil ľstivého konania, využil situáciu, kedy žalobca mal vôľu predať starý rodinný dom, a týmto spôsobom mu nechal predložiť na podpis kúpnu zmluvu

na rodinný dom, v ktorom býva spolu s pozemkami. Žalobca bol pri podpise kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 21.02.2012 uvedený žalovaným do omylu s využitím ľsti. Pri tomto ľstivom konaní spolupracoval so svedkom M. N., nar. X.X.XXXX, ktorý bol v minulosti viackrát vyšetrovaný v súvislosti s trestnou činnosťou, ktorej sa mal dopúšťať spolupáchateľstvom s ďalšími osobami z okolia Galanty a Serede, páchaním podvodov s nehnuteľnosťami na sociálne slabých osobách v mene ktorých boli následne uzatvárané rôzne zmluvy o úvere za účelom kúpy motorových vozidiel, ktoré osoby po dohode s ďalšími spolupáchateľmi zaviezol do jednotlivých autobazárov. Následne po schválení úveru, podpísaní úverových zmlúv a protokolov o prevzatí vozidiel úverovými dlžníkmi, týmto vyplatil vopred dohodnutú províziu a ďalej tieto osoby zabezpečil na rôzne notárske úrady v Seredi a okolí za účelom podpísania splnomocnení tretím osobám na vykonávanie zmien v evidencii motorových vozidiel, vozidlá si od úverových dlžníkov prevzal a tieto boli ďalej predané ďalším osobám na území SR. Súd I .inštancie preto podľa názoru odvolacieho súdu správne hodnotil výpoveď tohto svedka ako nevieryhodnú, ale aj pre príbuzenský vzťah k žalovanému. Vada vôle konajúceho v tomto prípade nevzniká v dôsledku nátlaku druhej strany, ako je to v prípade § 37 ods. 1 OZ, ale v dôsledku toho, že druhá strana úmyselne predstiera neexistujúce skutočnosti. Lesť predpokladá úmyselné správanie (nie nedbanlivosť), nevyžaduje však osobitný stupeň ľstivosti ani trestnosť správania.

23. Odvolací súd sa tiež stotožňuje so záverom súdu vyslovenom v jeho názore, že nie je dôvod domnievať sa, že by žalobca mal vôľu predať rodinný dom, v ktorom býva a podpísal spornú kúpnu zmluvu vplyvom ľsti vyvolaného omylu. Žalobca netrpel nedostatkom finančných prostriedkov, resp. ani sa nepreukázalo, že by sa nachádzal v takej tiesnivej situácii potreby finančných prostriedkov, ktoré by si mohol zabezpečiť predajom rodinného domu, v ktorom býva. U žalovaného práve išlo o osobu, ktorá mala skúsenosti s kúpou a následným predajom nehnuteľností za účelom dosahovania zisku, nie za účelom riešenia svojej bytovej otázky. Žalovaný najprv tvrdil, že spornú kúpnu zmluvu podpísovali spolu so žalobcom u notára a až následne, na základe poukazu právneho zástupcu žalobcu, že je časový rozdiel medzi osvedčením podpisov žalobcu a žalovaného, začal tvrdiť, že nepodpisovali zmluvu u notára spolu, ale on ešte predtým išiel na toaletu a medzitým už zmluvu žalobca podpísal. Preto súd I. inštancie správne poukázal na tieto na rozporuplné tvrdenia žalobcu. Výpovede svedkov R. a N. nemožno považovať za vierohodné, nakoľko svedkyňa R. je blízkou osobou vo vzťahu k žalovanému. Svedok N. je bratrancom žalovaného, jeho vierohodnosť viac spochybňuje jeho kriminálna minulosť. Preto ani ďalšie, podľa žalobcu preukázané skutočnosti, napr. že zmluvu si žalobca prečítal, súd nemal na základe tvrdenia žalovaného a výpovede svedka N. za preukázané. Žalobca v priebehu celého konania, aj pred orgánmi činnými v trestnom konaní tvrdil, že žalovaný ani nebol pri podpise predmetnej zmluvy a pri jej podpise na notárskom úrade bola prítomná Z. R., manželka žalovaného. Žalovaný považoval v konaní za preukázané, že R. sa procesu uzatvorenia zmluvy vôbec nezúčastnila, čo vyvodil z jeho tvrdenia, výpovede svedkyne Z. R. a výpovede svedka M. N.. Žalovaný namietal tvrdenie žalobcu, že neovláda dobre slovenský jazyk, čo je podľa neho preukázané tým, že komunikuje so susedom v slovenskom jazyku a že prvá kúpna zmluva, ktorú nespochybňuje, bola napísaná v slovenskom jazyku. Žalobca je strašia osoba, práva neznalá, dôverčivá a neovládajúca dobre slovenský jazyk. Za týchto okolností, omyl, ktorého sa žalobca dopustil (že si zmluvu len bežne prečítal a konal tak nie dosť opatrne) je v prejednávanej veci relevantný. Omyl je totiž relevantný aj vtedy, ak mýliaci sa nespoznal lesť a svoj omyl, a to preto, lebo sám sa v tomto vzťahu dopustil nedbanlivosti. Nedbanlivosť mýliaceho sa nemôže rozhodovať, druhý účastník sa jej nemôže dovolávať, keď sám konal zo zlého úmyslu. Skutočná vôľa konajúceho pri podvodnom konaní predstavuje pohnútku k zmluve, príp. vnútornú výhradu (mentálnu rezerváciu), ktorá zostala neprejavená (napr. Ro NS ČR z 13.3.2008, sp. zn. 26 Cdo 2188/2006). Tiež súd I. inštancie podľa názoru odvolacieho senátu správne poukázal, že je otázne, prečo mal žalovaný záujem na tom, aby svedok N. odviezol ešte žalobcu podpísať prevzatie kúpnej ceny 26.000 eur na obecný úrad, keď tvrdí, že žalobca si peniaze riadne pred ním prepočítal a v samotnej kúpnej zmluve je uvedené, že zaplatenie a prevzatie celej dohodnutej kúpnej ceny obidvaja účastníci zmluvy potvrdzujú svojím podpisom na kúpnej zmluve. Táto nelogickosť konania svedčí o snahe žalovaného zakryť svoje ľstivé uvedenie žalobcu do omylu.

24. Súd hodnotil aj výpovede svedkov navrhnutých žalobcom výpoveď W. C. staršieho, ktorý je zároveň blízkou osobou žalobcu a taktiež bol prítomný pojednávaniach pred podaním svedeckej výpovede; výpoveď jeho synovca W. C. mladšieho, ako aj výpoveď jeho suseda D. H.. Ing. W. C. st. a W. C. ml. boli na výzvu N., ale bez žalobcu na stretnutí na jeho pozvanie, kde im rozprával ako môže zabezpečiť, že žalobca dom získa naspäť, no chcel za to províziu. Pred hovorom pred cukrárňou si však dal od

staršieho z C. ukázať OP, či náhodou nie je policajt. Aj svedkovia vypovedali, že žalobca veľmi málo hovoril slovensky, nerozumel už vôbec odborným názvom. Na tomto stretnutí v F. B. sa M. N. priznal, že pred súdom krivo vypovedal a že všetko sa udialo tak, ako pred súdom a pred vyšetrovateľom popisuje žalobca. Priamo pred ním M. N. uviedol, že kúpna cena za nový rodinný dom vyplatená nebola. M. N. mu po stretnutí tvrdil, že celé to vymysleli a zorganizovali pán B. a žalovaný. Sused D. H. tiež vypovedal, že je divné že by predával žalobca svoj rodinný dom, nemal o to záujem, hovoril mu však o predaji pozemkov, no dom vôbec nespomínal. Svedkyňa V. W. (poštová doručovateľka) však vypovedala, že žalovaný bol v čase doručovania zásielky z katastra nehnuteľností obsahujúcej rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného, prítomný a uviedol, že tá zásielka patrí jeho manželke. Nevidela síce, či túto zásielku žalovaný žalobcovi po podpísaní doručky zobral, avšak uvedené konanie žalovaného jednoznačne podporuje úvahu súdu o ľstivom konaní žalovaného. Takýmto spôsobom sa žalobca ani nemusel dozvedieť o prevode nehnuteľností - pozemkov a domu, v ktorom býva. K tomuto účelu malo podľa názoru súdu slúžiť aj dojednanie vecného bremena v predmetnej zmluve, a to práva doživotného bývania a užívania predmetných nehnuteľností v prospech oprávneného, t.j. žalobcu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaného, že žalovaný v konaní preukázal, že v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy disponoval kúpnu cenou, ktorá skutočnosť vyplýva z predložených bankových výpisov z osobného účtu manželky žalovaného vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s., predložený výpis z účtu manželky žalovaného preukazuje, že dňa 30.09.2011 jej bola poukázaná účet suma 32.000 eur v poznámke označená ako „DOPLATOK ZA DOM S.. B.“, čo potvrdzuje len toľko, že žalovaný spolu s manželkou obchodovali s nehnuteľnosťami.

25. Úmyselným konaním žalovaného bol žalobca uvedený do omylu, pod vplyvom ktorého podpísal dňa 21.2.2012 kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, pričom právnym následkom tohto právneho úkonu je jeho relatívna neplatnosť. Právny úkon dotknutý omylom zostáva platným právnym úkonom dovtedy, pokiaľ sa relatívnej neplatnosti dotknutá strana nedovolá (§ 40a OZ). Dovolanie sa relatívnej neplatnosti stráca právny úkon platnosť a účinnosť od počiatku (ex tunc). Žalobca sa dôvodne dovolal relatívnej neplatnosti sporného právneho úkonu, súd I. inštancie preto z hore uvedených dôvodov správne jeho žalobe v celom rozsahu vyhovel. V konaní bol v celom rozsahu úspešný žalobca, preto súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu.

26. Z týchto dôvodov preto odvolací súd podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP rozsudok súdu I. inštancie ako vecne správny vo výroku potvrdil.

27. Žalobca má voči žalovanému podľa § 255 ods. 1 CSP a § 396 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške, vzhľadom na to, že bol v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešný.

28. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu I. inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

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

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

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

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).