

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/85/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4221202050
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oliver Kolenčík
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4221202050.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Olivera Kolenčíka a sudcov JUDr. Borisa Minksa a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobcov: 1/ E. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., J. XXX/XX, 2/ A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom R., J. XXX/XX, spoločne zastúpení: JUDr. Juraj Czirfusz, advokát so sídlom Dunajská Streda, Hlavná 48, IČO: 44 566 085, proti žalovanej: F. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom F., B. XXXX/X, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 22. marca 2022, č. k. 13C/19/2021-79, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku o povinnosti vypratať a odovzdať rodinný dom ako aj vo výroku o náhrade trov konania, ktorým žalobcom 1/ a 2/ priznal voči žalovanej 100 % náhradu trov konania p o t v r d z u j e.

II. Odvolanie žalovanej voči výroku, ktorým súd prvej inštancie nárok žalovanej na zaplatenie investícií do cudzej nehnuteľnosti vylúčil na samostatné konanie o d m i e t a.

III. Žalobcom 1/ a 2/ voči žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Komárno (súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 22. marca 2022, č. k. 13C/19/2021-79 nárok žalovanej na zaplatenie investícií do cudzej nehnuteľnosti vylúčil na samostatné konanie. Súd zároveň žalobu v časti vypratania a odovzdania hospodárskej budovy so súpisným číslom XXX na parcele číslo 22622/3, ktorá je zapísaná na LV č. XXXXX pre k. ú. S. zastavil. K zastavujúcej časti rozhodol súd o trovách konania tak, že žalovanej priznal voči žalobcom v 1/ a 2/ rade 100 % náhradu trov konania.

2. Ďalším výrokom súd uložil žalovanej povinnosť vypratať rodinný dom so súpisným číslom XX na parcele číslo 22622/2, ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX pre k. ú. S. a tento rodinný dom žalobcom 1/, 2/ odovzdať do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Súd žalobcom 1/ a 2/ priznal voči žalovanej 100 % náhradu trov konania.

3. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil s poukazom na ustanovenia § 123, § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) ako aj podľa § 145 ods. 2, § 151 ods. 2, § 232 ods. 3, § 256 ods. 1 CSP.

4. V odôvodnení rozsudku poukázal na to, že žalobou doručenou súdu dňa 9.6.2021 sa žalobcovia domáhali vypratania rodinného domu so súpisným číslom XX na C-KN parcele číslo 22622/2, ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX pre k. ú. S. ako aj hospodárskej budovy so súpisným číslom XXX na C-

KN parcele číslo 22622/3, ktorá je zapísaná na LV č. XXXXX pre k. ú. S. a ich odovzdania žalobcom do troch dní. Uplatnený nárok žalobcovia odôvodnili tým, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi oboch stavieb, ktoré žalovaná užíva bez právneho dôvodu, pričom neplatí ani náhradu za ich užívanie a ani náhradu nákladov spojených s ich užívaním. Prílohou žaloby bolo LV č. XXXXX pre k. ú. S..

5. Súd v súlade s § 181 ods. 2 CSP určil, že medzi procesnými stranami nie je sporné uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a nie je sporné, že došlo k zaplateniu časti kúpnej ceny vo výške 4.000 eur. Sporný je dôvod užívania predmetných nehnuteľností žalovanou. Súd súčasne uviedol, že sa mu javí byť uplatnená žaloba dôvodnou v časti vypratania rodinného domu a v časti hospodárskej budovy sa mu javí byť nedôvodnou, keďže z vyjadrenia žalobcov je zrejmé, že táto v súčasnosti neexistuje. Súčasne súd prítomným oznámil, že vo veci vykoná dokazovanie oboznámením listinných dôkazov tvoriacich obsah súdneho spisu.

6. Žalobcovia so súhlasom žalovanej zobrali žalobu späť v časti vypratania hospodárskej budovy so súp. č. XXX v k. ú. S. z dôvodu, že táto bola zbúraná počas jej užívania žalovanou.

7. Podľa listu vlastníctva č. XXXXX pre k. ú. S. sú žalobcovia v celosti vlastníkmi stavby so súp. číslom XX na parcele č. 22622/2 - rodinný dom a stavby so súp. číslo XXX na parcele č. 22622/3 - hospodárska budova. Ako nadobúdaci titul majú žalobcovia uvedenú kúpnu zmluvu V-1063/05.

8. V Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorú uzavreli žalobcovia ako budúci predávajúci a žalovaná ako budúca kupujúca dňa 20.4.2012, sa žalobcovia zaviazali odpredať žalovanej nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. S., parc. č. 22601 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1589 m², parc. č. 22601 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1589 m², parc. č. 22603 - záhrady vo výmere 5102 m², parc. č. 22620 - záhrady vo výmere 673 m², parc. č. 22621 - záhrady vo výmere 1212 m², parc. č. 22622/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 823 m², parc. č. 22622/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m², parc. č. 22622/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m² a aj rodinný dom so súp. číslom XX na parcele č. 22622/2 ako aj hospodársku budovu so súp. číslo XXX na parcele č. 22622/3 a žalovaná sa zaviazala, že ich odkúpi. Dohodnutá kúpna cena v budúcnosti prevádzaných nehnuteľností bola dohodnutá vo výške 15.000 eur, ktorá mala byť vyplatená v hotovosti do 31.12.2012 do podpísania kúpnej zmluvy. Zmluvné strany súčasne uviedli, že z uvedenej sumy bolo pri podpísaní zmluvy o budúcej zmluve vyplatených 1.000 eur v hotovosti a zvyšnú sumu 14.000 eur budúca kupujúca (žalovaná) zaplatí budúcim predávajúcim (žalobcom) do 31.12.2012 s tým, že ak sa tak nestane, tak budúci predávajúci nepristúpia k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa súčasne zaviazali uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu k 31.12.2012 pod podmienkou zaplatenia kúpnej ceny nehnuteľností zo strany budúcej kupujúcej k uvedenému termínu. V texte zmluvy sa nachádza aj ustanovenie, podľa ktorého ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy za podmienky splnenia záväzku zaplatenia ceny nehnuteľností, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

9. Žalovaná prostredníctvom advokátskej kancelárie Bányi & Partner, s.r.o. so sídlom vo Veľkom Mederi oznámila právnenému zástupcovi žalobcov, že spor vyrieši z mierom, ak jeho klient uhradí žalovanej ňou realizované investície do schátratej budovy a úpravy okolia nehnuteľnosti, nakoľko žalovaná vo vedomí, že na základe dohody jej túto nehnuteľnosť klient právneho zástupcu žalobcov predá.

10. Podľa názoru prvoinštančného súdu, žalovanou vznesená námietka miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Komárno bola nedôvodná, keďže daný spor sa týka vecného práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obvode Okresného súdu Komárno, a preto je s poukazom na § 20 písm. a/ CSP daná osobitná miestna príslušnosť Okresného súdu Komárno.

11. Súd prvej inštancie v súlade s § 145 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. (CSP), so súhlasom žalovanej, zastavil konanie v časti o vypratanie hospodárskej budovy so súp. č. XXX v k. ú. S..

12. Súd prvej inštancie nárok žalovanej na zaplatenie investícií do cudzej nehnuteľnosti vylúčil na samostatné konanie. Urobil tak nielen z dôvodu procesnej hospodárnosti, ale najmä z dôvodu potreby odstránenia väd podaní, ktorými si žalovaná tento nárok uplatňovala.

13. Prvoinštančný súd zistil, že z LV č. XXXXX pre k. ú. S. je nesporné, že žalobcovia sú od roku 2005 výlučnými vlastníkami rodinného domu so súp. číslom XX. K zmene výlučného vlastníckeho práva žalobcov nedošlo uzavretím Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dňa 20.4.2012 stranami sporu, keď podľa § 132 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. (OZ) takáto zmluva nie je titulom nadobudnutia vlastníctva k veci. Uvedenou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sa žalobcovia ako budúci predávajúci zaviazali do 31.12.2012 uzavrieť so žalovanou ako budúcou kupujúcou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej by bol predaj v zmluve špecifikovaných nehnuteľností, vrátane rodinného domu so súp. číslom XX. v k. ú. S., za kúpnu cenu 15.000 eur. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že k uzavretiu kúpnej zmluvy stranami sporu v dohodnutej dobe nedošlo a nikto z účastníkov zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa v súlade s § 50a ods. 2 OZ nedomáhal v lehote do jedného roka ani nahradenia vyhlásenia vôle súdnym rozhodnutím. Z uvedeného dôvodu nedošlo k zmene vlastníckeho práva žalobcov k predmetu sporu.

14. Po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie uviedol, že žalovaná užíva rodinný dom vo vlastníctve žalobcov bez právneho dôvodu, keď žalovanou tvrdený dôvod užívania nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcov - zmluva o budúcej kúpnej zmluve z 20.4.2012 - stratila účinnosť najneskôr 31.12.2013, nepodaním žaloby o nahradenie prejavu vôle. Žalovaná iný (relevantný) dôvod užívania predmetného rodinného domu žalobcov netvrdila a nepreukázala. Prípadné investície žalovanej do rodinného domu žalobcov nie sú zákonným dôvodom užívania takéhoto rodinného domu žalovanou, najmä keď žalobcovia popreli existenciu nájomného vzťahu žalovanej k predmetu ich vlastníctva, za užívanie ktorého žalovaná ani neplatí žiadnu úhradu. Pokiaľ žalovaná, napriek výzve žalobcov, neumožňuje žalobcom predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, žalobcovia sa oprávnenne domáhajú vypratania nehnuteľnosti v ich výlučnom vlastníctve a jej odovzdania vlastníckou žalobou podľa § 126 ods. 1 OZ. S poukazom na uvedené súd reivindikačnej vlastníckej žalobe žalobcov na vypratanie rodinného domu a jeho odovzdanie žalobcom vyhovel.

15. Uviedol, že súd v konaní nie je viazaný návrhmi strán na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (§ 185 ods. 1 CSP) a nie sporových strán. Súd z dôvodu procesnej hospodárnosti nevykonal dôkaz navrhnutý žalovanou - výsluch svedkov B. a D. - keď žalovaná ani nevedela špecifikovať k akým skutočnostiam v súvislosti so žalobou o vypratanie by mali byť navrhnutí svedkovia vypočutí.

16. Súd prvej inštancie o náhrade trov k zastavenej časti konania, súvisiacej s vypratáním hospodárskej budovy, rozhodol s poukazom na § 262 ods. 1 CSP podľa § 256 ods. 1 CSP tak, že procesne úspešnej žalovanej priznal voči žalobcom 1/, 2/ náhradu trov v rozsahu 100 %. Boli to žalobcovia, ktorí čiastočným späťvzatím žaloby po otvorení pojednávania zavinili čiastočné zastavenie konania. O náhrade trov konania súvisiacej s vypratáním rodinného domu žalobcov súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a v tejto časti procesne úspešným žalobcom priznal voči žalovanej 100 % náhradu trov konania.

17. Lehotu na plnenie prvoinštančný súd žalovanej určil v súlade s § 232 ods. 3 CSP, keď vzhľadom na predmet konania uložil žalovanej dlhšiu ako trojdňovú lehotu na plnenie, teda vypratanie.

18. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná v zákonnej lehote odvolanie domáhajúc sa zrušenia napadnutého rozsudku a vrátenia veci okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie, alternatívne, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že predmetnú žalobu zamietne a žalobcov 1/ a 2/ zaviazá spoločne a nerozdielne k náhrade trov konania v rozsahu 100 %. Poukázala na to, že Okresný súd Komárno nevykonal dokazovanie v nevyhnutne potrebnom rozsahu a toto dokazovanie nevykonal správnym smerom. Následne preto z nedostačene vykonaného dokazovania súd vyvodil nesprávne skutkové závery a napokon v predmetnej veci nesprávne rozhodol po právnej stránke. Uvedeným nesprávnym procesným postupom a tým, že Okresný súd Komárno nevykonal žalovanou navrhované dôkazy, neumožnil, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces.

19. Odvolateľka ďalej uviedla, že súd prvej inštancie jej na pojednávaní konanom dňa 22.03.2022 odoprel možnosť sa v nevyhnutne potrebnom rozsahu vyjadriť a zaujať svoje stanovisko. Odmietla súdom prvej inštancie uvádzané nepravdivé tvrdenia v bode 13. odôvodnenia, že žalovaná nevedela špecifikovať k akým skutočnostiam v súvislosti so žalobou o vypratanie by mali byť navrhnutí svedkovia vypočutí. Má za to, že súd mal na pojednávaní konanom dňa 22.03.2022, z dôvodu hospodárnosti,

vypočítať ňou navrhovaných svedkov - J. B. a B. D., ktorých výsluch patrične zdôvodnila vo svojich predošlých podaniach, a to zo dňa 05.10.2021, 06.12.2021 a 28.02.2022.

20. Ďalej odmietala, že daň z nehnuteľnosti za 9 rokov užívania zaplatila 2 razy. Uviedla, že každoročne zaplatila daň z nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie S. vo vlastníctve žalobcov, ktorá bola správcom dane Mestom S. vyrubená v sume 51,79 eura, o čom predložila súdu listinný dôkaz. Z dôvodu, že poštový poukaz na účet bol pravidelne vopred vyplnený správcom dane s údajmi vlastníka, resp. odosielateľa: E. K., J. XX, XXX XX R., bola žalovaná nútená pri úhradách použiť tieto poštové poukazy. Uviedla, že niektoré originály ústrižkov týchto poštových poukazov uschovala, ktorými dokáže dôveryhodne preukázať pravdivosť svojich tvrdení o zaplatení dane z nehnuteľnosti.

21. Odvolateľka poukázala na protirečivosť konštatovaní Okresného súdu Komárno v súvislosti so zaplatením časti kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výške 4 000 eur na jednej strane a účelovými závermi tohto súdu o neplatení náhrady za užívanie tejto nehnuteľnosti a ani náhrady nákladov spojených s jej užívaním na strane druhej. Ak teda zo strany žalovanej došlo k úhrade časti kúpnej ceny nehnuteľnosti v rozsahu 27 % a každoročne uhrádzala daň z nehnuteľnosti v sume 51,79 eura, tak zavádzajúce závery prijaté súdom prvej inštancie považovala žalovaná za nutné odmietnuť. Poznamenala, že ak nie je sporné, že z celkovej kúpnej ceny nehnuteľnosti v sume 15 000 eur žalobcom zaplatila jej časť vo výške 4 000 eur, tak žalovanej podlžnosť voči žalobcom činí 11 000 eur. Oproti tomu Okresný súd Komárno v bode 7. odôvodnenia chybné uvádza jej dlh v sume 13 000 eur, čo taktiež namietala.

22. V ďalšom obsahu odvolania žalovaná namietala výrok súdu prvej inštancie, ktorým súd vylúčil nárok žalovanej na zaplatenie investícií do cudzej nehnuteľnosti na samostatné konanie, nakoľko s daným postupom súdu nesúhlasí. Poukazujúc na ust. § 147 ods. 1, 2 a 4 mala žalovaná za to, že vzhľadom na výšku finančnej hodnoty ňou uplatnenej pohľadávky voči žalobcom, súd nemohol ňou uplatnený nárok kvalifikovať ako prostriedok procesnej obrany. Ak by súd prvej inštancie mal dôsledne na zreteli „dôvod procesnej hospodárnosti“ konania, tak by v žiadnom prípade nebol vylúčil uplatnený nárok na zaplatenie investícií na samostatné konanie, ale by ho v súlade s § 451 ods. 1, 2 OZ prejednal a o ňom rozhodol v rámci jedného sporového konania, pretože len tak by súd mohol oprávnené dôvodiť procesnou hospodárnosťou konania. Poznamenala, že Okresný súd Komárno na jedinom pojednávaní konanom dňa 22.03.2022 sa vôbec nezaoberal dôvodmi potreby odstránenia údajných väd podania, resp. vzájomných podaní, ktorými si žalovaná uplatňovala nárok na zaplatenie investícií do cudzej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov. Zároveň poukázala aj na obsah čl. 4 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 20.04.2012, pričom uviedla, že táto zmluva je aj v súčasnosti k dnešnému dňu platná a účinná, pretože nedošlo k odstúpeniu od tejto zmluvy. Konštatuje, že v súvislosti s uvádzaným článkom zmluvy nie je možné objektívne tvrdiť neuhradenie kúpnej ceny nehnuteľnosti zo strany budúcej kupujúcej, pretože zo strany žalovanej došlo k zaplateniu časti kúpnej ceny v rozsahu 27 % a tento podiel predstavuje sumu 4 000 eur. V záujme dočasných skončenia sporového konania jediným jej zámerom je zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny 15 000 eur v plnej výške, teda doplatenie jej zvyšku v sume 11 000 eur, čo jej v dôsledku odmietavého správania žalobcov nebolo doteraz umožnené. V závere odvolania poukázala na svoju nepriaznivú sociálnu situáciu, kedy v súčasnosti nemá inú možnosť bývania.

23. Žalobcovia 1/ a 2/, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedli, že sa nestotožňujú s tvrdeniami žalovanej uvedenými v odvolaní voči rozsudku Okresného súdu Komárno. Žalobcovia majú za to, že konajúci súd vo veci rozhodol vecne správne. V konaní predložili všetky listinné dôkazy preukazujúce skutočnosť, že sú výlučnými vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti. Žalobcovia majú za to, že žalovaná v súdnom konaní mala dostatok času na predloženie dôkazov a že vypočítanie žalovanou navrhovaných svedkov by nevedlo k zisteniu žiadnych nových relevantných skutočností, navyše účasť svedkov na pojednávaní má zabezpečiť tá sporová strana, ktorá ich výsluch navrhla. V konaní jednoznačne bolo žalobcami dokázané, že žalovaná predmetný rodinný dom užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Žalobcovia považujú vyjadrenie žalovanej v tom smere, že by pravidelne platila daň z nehnuteľnosti za zavádzajúce. Žalovaná žiadnym spôsobom túto skutočnosť nepreukázala. Žalobcovia opätovne poukázali aj na skutočnosť, že žalovanou zaplatená istina vo výške 4 000 eur, ktorá je žalovanou považovaná ako časť zaplatená z kúpnej ceny, postačuje na zaplatenie žalobcami uhradené poplatky za všetky dane a nedoplatky na elektrine, ktoré boli vo výške cca 3 727,41 eura. Vyjadrenie žalovanej v tomto smere, že jej podlžnosť voči žalobcom činí 11 000 Eur považujú za účelové. V tomto smere je potrebné prihliadnuť aj na tú skutočnosť, že žalovaná za 9 rokov neplatila žalobcom ani prenájom za užívanie predmetného rodinného domu. Žalobcovia však majú za to, že skúmanie

existencie resp. neexistencie pohľadávok medzi stranami je z hľadiska podstaty tejto právnej veci bez právnej relevancie.

24. Taktiež sa žalobcovia v plnom rozsahu pridržiavajú svojho vyjadrenia, že investície žalovanej do predmetnej nehnuteľnosti sú väčšinou hnutelné veci a tieto si žalovaná môže odmontovať a tieto zobrať preč z nehnuteľnosti. Rodinný dom nebol v schátralom stave, inak by sa žalovaná nevedela nasťahovať do rodinného domu. Žalovaná mala dostatok času, aby žalobcom zaplatila kúpnu cenu, túto však neuhradila a ani sa nesnažila žiadnym spôsobom zaplatiť. Vo svojom vyjadrení účelovo zavádza, že žalobca 1/ jej neumožnil, aby túto zaplatil. Žalovaná mala 9 rokov, aby kúpnu cenu zaplatila, ale nespravila tak. Odvolanie žalovanej žalobcovia považujú za účelové a navrhujú, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

25. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok - ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané žalovanou ako oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a že spĺňa náležitosti odvolania v zmysle § 363 CSP, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), prejednal odvolanie žalovanej bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP v napadnutom vyhovujúcom výroku o povinnosti vypratať a odovzdať rodinný dom potvrdil a v celom rozsahu sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku. Odvolací súd zároveň II. výkonom odvolanie žalovanej voči výroku, ktorým súd prvej inštancie nárok žalovanej na zaplatenie investícií do cudzej nehnuteľnosti vylúčil na samostatné konanie, podľa § 386 písm. c/ CSP odmietol.

26. Podľa § 386 písm. c/ CSP, odvolací súd odmietne odvolanie, ak smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je odvolanie prípustné.

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

27. 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 (§ 387 ods. 2 CSP).

28. V ustanovení § 387 ods. 2 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

29. Obsahom práva na spravodlivý proces (článok 46 ods. 1 Ústavy SR) je umožniť každému, bez akejkoľvek diskriminácie, reálny prístup k súdu, pričom tomuto právu zodpovedá povinnosť súdu vo veci konať a rozhodnúť. Právo na spravodlivý súdny proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Do práva na spravodlivý proces však nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, hodnotením dôkazov (sp. zn. IV. ÚS 22/04) a ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (sp. zn. I. ÚS 50/04).

30. Integrálnou súčasťou základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva

odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 60/04). Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového, ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (III. ÚS 209/04).

31. Pokiaľ ide o odvolanie žalovanej v časti smerujúcej proti výroku o vypratani a odovzdaní rodinného domu žalobcom, súd prvej inštancie v predmetnej veci vykonal potrebné dokazovanie zamerajúc sa na riadne zistenie skutkového stavu veci a dospel k správnym skutkovým zisteniam, že žalobcovia sú výluční vlastníci spornej nehnuteľnosti - rodinného domu so súpisným číslom XX. na parcele č. 22622/2 zapísaného na LV č. XXXXX, k. ú. S., ktorý žalobcovia nadobudli na základe kúpnej zmluvy V-1063/05. Súd rovnako správne vyhodnotil, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená dňa 20.04.2012, ktorou sa žalobcovia zaviazali odpredať danú nehnuteľnosť žalovanej, stratila účinnosť najneskôr 31.12.2013 a to najmä z dôvodu, že nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v dohodnutom termíne, t. j. k 31.12.2012, a súčasne nedošlo ani k podaniu žaloby o nahradenie prejavu vôle. Následne súd prvej inštancie dospel aj k správne právnemu záveru, že žalovaná je povinná vypratať danú nehnuteľnosť, keďže ju užíva neoprávnené a bez právneho dôvodu.

32. Odvolací súd v zmysle § 379 a § 380 CSP viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, keďže bola jeho argumentácia vecne správna, objektívna, presvedčivá a je toho názoru, že všetky dôvody, ktoré žalovaná uvádzala v odvolaní vyriešil už súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku, pričom rozhodnutia prvoinštančného a odvolacieho súdu nie je možné posudzovať izolovane, pretože prvoinštančné a druhoinsťančné konanie tvoria jeden celok. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa v odvolaní žalovanou namietaných skutočností je vyčerpávajúce, správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia v ust. § 220 CSP. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalovaná sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie nestotožňuje neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie vyššie citované zákonné ustanovenie.

33. K námietke žalovanej, že postupom súdu prvej inštancie došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces tým, že súd odmietol vykonať výsluchy navrhnutých svedkov, odvolací súd konštatuje, že táto námietka nie je opodstatnená. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že nevykoná výsluch žiadneho z navrhnutých svedkov pre zjavnú procesnú nehospodárnosť, keď žalovaná nedostatočne špecifikovala k akým skutočnostiam vzťahujúcich sa k predmetu sporu by mali byť svedkovia vypočutí. Súd zároveň mal za dostatočne preukázané tvrdenia žalobcov, že sú vlastníkmí spornej nehnuteľnosti, a že žalovaná užíva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu aj na základe doposiaľ vykonaného dokazovania - list vlastníctva č. XXXXX, k. ú. S., Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.04.2012, pričom žalovaná žiaden relevantný dôvod užívania predmetnej nehnuteľnosti netvrdila a ani nepreukázala. Odvolací súd na tomto mieste dodáva, že žalobcom nesporne svedčí právo na ochranu základného vlastníckeho práva (ktoré je absolútne a podlieha ústavnoprávnej ochrane) proti žalovanej prostredníctvom vindikačnej žaloby na vypratanie nehnuteľností, pretože užívanie ich nehnuteľností bez právneho dôvodu predstavuje zásah do vlastníckeho práva, ktorý je za daných podmienok neoprávnený. Iné právo relevantné v danej veci prípadne obmedzujúce vlastnícke právo žalobcov tvrdené a preukázané žalovanou nebolo.

34. Odvolací súd námietku žalovanej, že jej bola súdom prvej inštancie odopretá možnosť sa v nevyhnutne potrebnom rozsahu vyjadriť k prejednávanej veci a zaujať svoje stanovisko na pojednávaní konanom dňa 22.03.2022, rovnako posúdil ako nedôvodnú. Z obsahu Zápisnice o pojednávaní zo dňa 22.03.2022 (č. I. 76) jasne vyplýva, že žalovaná mala možnosť samostatne vyjadriť svoje stanovisko k predmetu sporu v súlade s § 181 ods. 1 druhá veta CSP.

35. V kontexte vyššie uvedených skutočností odvolací súd konštatuje vecnú správnosť rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku o povinnosti vypratať a odovzdať rodinný dom ako aj v súvisiacom výroku o náhrade trov konania žalobcom 1/ a 2/, v dôsledku čoho postupoval procesným postupom v zmysle § 387 ods. 1 CSP a rozsudok ako vecne správny potvrdil.

36. Podľa § 355 ods. 2 CSP proti uzneseniu súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie, ak to zákon pripúšťa.

37. Podľa § 357 CSP odvolanie je prípustné proti uzneseniu súdu prvej inštancie o

- a) zastavení konania,
- b) odmietnutí podania vo veci samej,
- c) odmietnutí žaloby na obnovu konania,
- d) návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia,
- e) zrušení neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia podľa § 334 a 335 ods. 1,
- f) návrhu na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností, okrem odôvodnenia,
- g) zamietnutí návrhu na doplnenie rozsudku,
- h) zamietnutí návrhu na zrušenie rozsudku pre zmeškanie,
- i) návrhu na predbežnú vykonateľnosť rozsudku,
- j) odklade vykonateľnosti rozhodnutia,
- k) povinnosti zložiť zábezpeku vo veciach práva duševného vlastníctva,
- l) zabezpečení dôkazného prostriedku,
- m) nároku na náhradu trov konania,
- n) prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a/ a § 164,
- o) návrhu na uznanie cudzieho rozhodnutia, o návrhu na vyhlásenie vykonateľnosti cudzieho rozhodnutia a vo veciach výkonu cudzieho rozhodnutia.

38. Pokiaľ však ide o odvolanie žalovanej v časti smerujúcej proti výroku, ktorým súd prvej inštancie vylúčil jej nárok na zaplatenie investícií do cudzej nehnuteľnosti na samostatné konanie, odvolací súd dospel k záveru o neprípustnosti odvolania, preto ho s poukazom na § 386 písm. c/ CSP v tejto časti odmietol.

39. Odvolací súd na tomto mieste poukazuje na skutočnosť, že aby podané odvolanie vyvolalo zamýšľané následky, t. j., aby došlo k jeho vecnému prejednaniu odvolacím súdom, musí spĺňať všetky podmienky predpísané zákonom, ktoré možno rozdeliť na objektívne podmienky, ktorými sú prípustný predmet odvolania, včasnosť podania odvolania a náležitosti odvolania, a subjektívne podmienky, medzi ktoré patrí osoba oprávnená na podanie odvolania. Z hľadiska posúdenia prípustnosti odvolania je potrebné rozlišovať a správne posúdiť, proti akému rozhodnutiu súdu prvej inštancie odvolanie smeruje a čo bolo predmetom rozhodnutia súdu prvej inštancie. Proti rozhodnutiu prvoinštančného súdu je odvolanie prípustné iba vtedy, ak zákon nevyklučuje odvolací prieskum. V prípade rozsudkov sa uplatňuje všeobecný princíp, podľa ktorého je odvolanie prípustné vždy, okrem prípadov, ak to zákon vylučuje. Výluky z možnosti podať odvolanie proti rozsudku sú obsiahnuté v ustanovení § 356 CSP. Pri uzneseniach naopak platí, že odvolanie je prípustné iba vtedy, ak to zákon pripúšťa. Uznesenia, proti ktorým je možné účinne podať odvolanie, sú taxatívne vymenované v ustanovení § 357 CSP.

40. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolanie žalovanej v časti smerovalo proti výroku súdu, ktorým súd rozhodol o vylúčení nároku žalovanej na samostatne konanie, t. j. ide v danom prípade o odvolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému zákon nepripúšťa možnosť podať riadny opravný prostriedok - odvolanie, odvolací súd rozhodol tak ako je uvedené v rámci II. výrokovej časti tohto rozsudku.

41. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalobcom 1/ a 2/ voči žalovanej priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania ako procesne úspešnej strane v odvolacom konaní.

42. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

43. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 10 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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 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 CSP), to 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).