

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/43/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4219202007
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4219202007.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Olivera Kolenčíka a JUDr. Vladimíra Novotného, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XX, zastúpená: JUDr. Katarína Juričková, advokátka so sídlom Bratislava, Drieňová 14, proti žalovanému: CHEM - UNIO, spol. s r.o., so sídlom Chotín, Pri železničnej stanici 482, IČO: 36 521 795, zastúpený: JUDr. Richard Schwarz, advokát so sídlom Nové Zámky, Rákocziho 12, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 13. februára 2023, č. k. 10C/26/2019-732, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie m e n í nasledovne:
Určuje sa, že žalobkyňa je aj po neúčinnom odstúpení žalovaného listom zo dňa 21. 02. 2019 naďalej vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. D.:
- KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. XXX na KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m2 zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: sklad,
- KN - C parc. č. 4445/21 o výmere 5601 m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- KN - C parc. č. 4446/5 o výmere 12855 m2 ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4446/10 o výmere 407 m2 ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. 901 na KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m2 zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: sklad.

Žalobkyni voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov celého konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Komárno (súd prvej inštancie podľa § 12 zák. č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok, ďalej iba „CSP“) rozsudkom zo dňa 13. februára 2023, č. k. 10C/26/2019-73 určil, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. D.:
- KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. XXX na KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m2 zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby : sklad,
- KN - C parc. č. 4445/21 o výmere 5601 m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- KN - C parc. č. 4446/5 o výmere 12855 m2 ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4446/10 o výmere 407 m2 ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. 901 na KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m2 zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby : sklad.

2. V poradí druhým výrokom rozhodol o trovách konania tak, že žalobkyňa má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

3. Rozhodnutie právne odôvodnil podľa ust. § 261 ods. 1, 2, 6, 8, 9, § 267 ods. 2, § 409 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“), § 46 ods. 2, § 48 ods. 1, 2, § 49, § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), § 137 písm. c/, § 215 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

4. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej tak prvoinštančný súd v odôvodnení predmetného rozsudku uviedol, že žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 04. 06. 2019 domáhala voči žalovanej spoločnosti určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. D.:

- KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m² zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. XXX na KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m² zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby : sklad,
- KN - C parc. č. 4445/21 o výmere 5601 m² zastavaná plocha a nádvorie,
- KN - C parc. č. 4446/5 o výmere 12855 m² ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4446/10 o výmere 407 m² ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m² zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. 901 na KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m² zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby : sklad.

5. Po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie konštatoval, že predmetom súdneho konania bolo určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorého sa žalobkyňa domáha na tom skutkovom základe, že neboli naplnené zákonné predpoklady na to, aby žalovaná odstúpila od uzavretej kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti v zmysle § 49 OZ, teda z dôvodu, že žalovaná uzavrela zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

6. Keďže v danom prípade sa žalobkyňa domáha určenia vlastníckeho práva, ide o žalobu podľa § 137 písm. c/ CSP, teda žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je. Základným predpokladom úspešnosti takejto žaloby je v zmysle citovaného ustanovenia CSP naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súd má za to, že v danej veci je práve žaloba o určenie vlastníckeho práva vhodným prostriedkom ochrany žalobkyne, keďže jedine takouto žalobou možno odstrániť stav právnej neistoty žalobkyne, ktorý vznikol v nadväznosti na konanie žalovanej spoločnosti (odstúpenie od kúpnej zmluvy) a následný postup Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru, ktorý žalobkyňu ako účastníčku kúpnej zmluvy, ktorá spochybnila platnosť odstúpenia od zmluvy a vyjadrila svoj nesúhlas s odstúpením od zmluvy, odkázal na podanie príslušnej žaloby na súd. Odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľnosti má záväzkovoprávne aj vecnoprávne účinky, v dôsledku účinného odstúpenia od zmluvy sa obnovuje pôvodný stav, teda zo zákona sa obnovuje vlastnícke právo prevodcu a táto zmena sa zapisuje do katastra nehnuteľností záznamom. Ak však druhý účastník zmluvy spochybní platnosť odstúpenia od zmluvy, katastrálny odbor ho vyzve, aby v určenej lehote podal na súd príslušnú žalobu s poučením, že pokiaľ tak neurobí, bude to vyhodnotený ako akceptácia platnosti vykonaného odstúpenia od zmluvy. Ak je následne príslušná žaloba na súde podaná, správny orgán ponechá na dotknutom liste vlastníctva plombu o začatom záznamovom konaní. S prihliadnutím na uvedené je odôvodnený záver, že právne postavenie žalobkyne je v tejto situácii neisté a bez požadovaného určenia by jej právo mohlo byť ohrozené. Z uvedeného dôvodu je preto práve žaloba o určenie vlastníckeho práva spôsobilým právnym prostriedkom na odstránenie neistoty o skutočných právnych vzťahoch medzi stranami sporu, preto súd konštatuje, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný.

7. Medzi stranami nebolo sporné, že dňa 14. 12. 2018 bola medzi žalovanou spoločnosťou ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou uzavretá kúpna zmluva, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností presne špecifikovaných v zmluve z predávajúcej žalovanej spoločnosti na kupujúcu žalobkyňu. Za predávajúcu spoločnosť pri uzatváraní zmluvy konala žalobkyňa, ktorá bola v tom čase konateľkou žalovanej spoločnosti. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bol povolený pod č. V 100/2019 dňa 10. 01. 2019. Dňa 21. 02. 2019 žalovaná spoločnosť ako predávajúca v zmysle § 49 OZ odstúpila od kúpnej zmluvy. Dôvodom odstúpenia od zmluvy bola skutočnosť, že žalovaná spoločnosť ako predávajúca uzavrela zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo doručené Okresnému úradu Komárno, katastrálnemu

odboru spolu s návrhom na vykonanie zápisu v katastri nehnuteľností záznamom. Žalobkyňa sa k návrhu na vykonanie zápisu v katastri záznamom vyjadрила, že s odstúpením od danej kúpnej zmluvy nesúhlasí, keďže má za to, že nie sú splnené zákonné dôvody odstúpenia a z tohto dôvodu podala aj žalobu o určenie vlastníckeho práva.

8. Žalobkyňa tvrdila, že kúpnu zmluvu uzavrela na základe dohody o úprave vzájomných obchodných vzťahov, ku ktorej došlo na stretnutí spoločníkov spoločností CHEM - UNIO, spol. s r.o., AGROCHEM-UNIO, spol. s r.o. a CHEMOGRAN, s.r.o., ktoré sa konalo dňa 27. 11. 2018. Zo zápisnice z tohto stretnutia vyplýva, že spoločnosť CHEM - UNIO, spol. s r.o. (teda žalovaná spoločnosť) predá vymedzené nehnuteľnosti spoločníčke A. B. (teda žalobkyni) v cene znaleckého posudku, pričom cena za nehnuteľnosť bude vyplatená započítaním existujúcej pohľadávky spoločníka A. B., ktorú má voči žalovanej spoločnosti. Na základe uvedenej dohody žalobkyňa na jednej strane ako konateľka žalovanej spoločnosti a na druhej strane ako fyzická osoba uzavrela kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností. Z kúpnej zmluvy vyplýva, že kúpna cena sa bude považovať za uhradenú formou započítania vzájomných pohľadávok, pričom pohľadávka predstavuje neuhradenie osobných vkladov kupujúceho (žalobkyne), ktoré boli poskytnuté predávajúcemu (žalovanej spoločnosti). Žalobkyňa zároveň poukazovala na skutočnosť, že odstúpenie od zmluvy z dôvodu jej uzavretia v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok nemožno uplatniť v obchodnoprávných vzťahoch, že pri uzatváraní zmluvy konala za žalovanú spoločnosť ako konateľka, pričom jej konateľské oprávnenie nemôže nik obmedziť. Zároveň v priebehu celého konania tvrdila, že pri uzatváraní zmluvy nepociťovala žiadnu tieseň.

9. Žalovaný poukazoval na skutočnosť, že od kúpnej zmluvy odstúpil z dôvodu, že za neho ju uzavrela žalobkyňa v pozícii vtedajšieho štatutárneho zástupcu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre žalovaného, čím porušila ustanovenia § 49 OZ. Žalovaný neuznáva pohľadávku žalobkyne v danej výške a forme, ako bola podľa zmluvy započítaná na úhradu kúpnej ceny, preto nemohla byť predmetom započítania na kúpnu cenu. Zmluva bola uzavretá bez vedomia bývalého druhého väčšinového spoločníka žalovaného - E. F. st., ktorý v E. XXXX zomrel. Ďalej žalovaný poukazoval na skutočnosť, že v zmysle závislých zmlúv zo dňa 12. 12. 2018 sa mal uskutočniť prevod nehnuteľností (ale len zmluvne dojednaných, teda nie všetkých tých, ktoré boli kúpnu zmluvou prevedené, keďže kúpna zmluva zahŕňala aj nehnuteľnosti, ktoré neboli predmetom dohody spoločníkov) zo žalovanej spoločnosti na spoločnosť AGROCHEM - UNIO, spol. s r.o., a nie na žalobkyňu. V priebehu konania ďalej žalovaný poukazoval na skutočnosť, že žalobkyňa v mene žalovanej spoločnosti z obavy o svoj vklad ako spoločníčky uskutočnila tento právny úkon v tiesni, čo deklarovala vo vyjadrení zo dňa 19. 08. 2019. K žalobkyňou namietanej nemožnosti použiť inštitút odstúpenia od zmluvy podľa § 49 OZ v obchodnoprávných vzťahoch žalovaný uviedol, že keďže kupujúca, teda žalobkyňa v tomto zmluvnom vzťahu nie je osobou uvedenou v ods. 1 a 2 § 261 Obchodného zákonníka, tak sa podľa § 261 ods. 9 neriadi právom Obchodného zákonníka, preto sú výhrady žalobkyne a jej snaha subsumovať tento vzťah pod Obchodný zákonník bezpredmetné.

10. Súd prvej inštancie po opätovnom posúdení veci, zohľadňujúc aj právny názor odvolacieho súdu, obsiahnutý v jeho zrušujúcom uznesení zo dňa 31. 10. 2022, č. k. 6Co/64/2021-696 dospel k záveru, že kúpna zmluva od ktorej žalobkyňa odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nevznikla z obchodného záväzkového vzťahu, ale zo vzťahu, ktorý má občianskoprávny charakter už len z toho dôvodu, že predmetom kúpy podľa Obchodného zákonníka nemôžu byť nehnuteľnosti, za ktoré sa považujú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Odvolací súd v tejto súvislosti poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. novembra 2003, sp. zn. 5Cdo 109/03, ktorý ustálil, že účasť spoločníka v obchodných spoločnostiach s ručením obmedzeným, nie je vykonávaním jeho vlastnej podnikateľskej činnosti, ale je len určitou formou dispozície s vlastným majetkom, oprávňujúcou ho podieľať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich z jeho kapitálovej účasti v spoločnosti. V danom prípade išlo o prevod nehnuteľností, ktoré neboli v predmete činnosti ani jedného z účastníkov. Predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorila na jednej strane obchodná spoločnosť (predávajúci) a na strane druhej fyzická osoba (kupujúci), ktorá nadobudla tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva. Je nanajvýš zrejmé, že právny vzťah založený touto kúpnu zmluvou nie je možné posúdiť podľa ustanovenia § 261 ods. 6 písm. a/ Obchodného zákonníka. Medzi žalobkyňou a žalovaným síce bol vzťah spoločníčky k spoločnosti, avšak ňou uplatňované právo na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nevzniklo zo vzťahu týkajúceho sa účasti na spoločnosti. Aplikácia § 49 OZ na daný právny vzťah preto nie je vylúčená, avšak súd prvej inštancie sa stotožnil s právnym názorom Krajského súdu v Nitre, podľa ktorého argumentácia žalovaného v tomto prípade

neobstojí, pretože žalovaný namieta tieseň a nápadne nevýhodné podmienky vo vzťahu k vtedajšiemu štatutárnemu orgánu spoločnosti. Tieseň je vyslovene subjektívnym stavom konajúcej osoby. Tieseň musí mať základ v objektívne danom a pôsobiacom stave. Na jej relevanciu to ešte nestačí. Konajúci ju musí subjektívne pociťovať a musí sa stať pohnútkou pre jeho prejav vôle. Právny úkon, ktorý bol urobený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok zakladá právo účastníka, ktorý konal v tiesni, od zmluvy odstúpiť. Podľa názoru odvolacieho súdu, s ktorým sa prvostupňový súd stotožnil, žalovaný nie je schopný vyvolať účinky odstúpenia od kúpnej zmluvy, keď namieta existenciu tiesne za nápadne nevýhodných podmienok samotnej žalobkyne, hoc aj ako konateľky spoločnosti. Tieseň a nápadne nevýhodné podmienky musia byť naplnené u toho istého subjektu, a to u toho, kto od zmluvy odstúpil. Keďže k odstúpeniu od zmluvy došlo zo strany žalovanej spoločnosti, bolo potrebné za pripustenia aplikácie § 49 OZ v danom právnom vzťahu preukazovať tieseň žalovanej spoločnosti, nie však tieseň žalobkyne.

11. Súd prvej inštancie uviedol, že odvolací súd nevrátil vec prvostupňovému súdu na doplnenie dokazovania, ale z dôvodu nápravy nesprávneho právneho posúdenia, konkrétne opätovného posúdenia charakteru záväzkového vzťahu založeného kúpnu zmluvou, pričom Okresný súd Komárno mal zohľadniť hľadiská uvedené v bode 49. a 50. odôvodnenia uznesenia odvolacieho súdu. To však ale neznamená, že by napríklad aj účinky sudcovskej koncentrácie sporu nemali ostať zachované a v prípade, ak by aj žalovaná spoločnosť zmenila skutkové tvrdenia respektíve argumentáciu k nim, toto by už v danom štádiu sporu nebolo prípustné. Aj keď treba uznať, že argumentácia žalovaného v záverečnej reči má istý vnútorný dej a okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy môžu vyvolávať otázky, v tomto štádiu konania, kde už aj odvolací súd vyslovil smerom k skutkovým tvrdeniam žalovaného právny názor, je prvostupňový súd týmto názorom v zmysle § 391 ods. 2 CSP viazaný. Na druhej strane je ale tiež treba opraviť zástupcu žalovaného, ktorý v záverečnej reči uviedol, že Krajský súd v bode 50. odôvodnenia nariadil prvostupňovému súdu skúmať tieseň samotnej žalovanej spoločnosti. Toto ale nie je pravdou, odvolací súd v bode 50. odôvodnenia uviedol, že v konaní bolo potrebné preukazovať tieseň žalovanej spoločnosti, čo je v civilnom sporovom konaní veľký rozdiel, v ktorom sporovom konaní preukazuje sporová strana, nie súd. Prvoinštančný súd mal za to, že argumentácia žalovaného, čo sa týka tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, ktorá sa napokon nezmenila ani na poslednom pojednávaní, vo vzťahu k štatutáru spoločnosti, neobstojí a súd preto žalobe opätovne vyhovel, a to aj s poukazom na body 49. a 50. odôvodnenia odvolacieho súdu, keďže takéto odstúpenie od zmluvy nemôže vyvolať zamýšľané účinky. Zároveň samotné neuznanie pohľadávky žalobkyne žalovanou spoločnosťou, ktorá bola započítaná na kúpnu cenu, ani prípadné naznačené uprednostňovanie záujmov žalobkyne pred záujmami žalovanej spoločnosti pri uzatváraní kúpnej zmluvy ešte nepreukazujú, že by žalovaná spoločnosť pri uzatváraní zmluvy konala v tiesni. Z celého priebehu konania nie je zrejmé, aká konkrétna okolnosť mala u žalovanej spoločnosti vyvolať stav tiesne, teda taký hospodársky alebo sociálny stav, ktorý by na ňu v čase uzavretia právneho úkonu doliehal takým spôsobom, že žalovaná spoločnosť urobila úkon, ktorý by inak neurobila.

12. Čo sa týka navrhovaného dôkazu - správ z auditu F. B., tento dôkaz súd prvej inštancie nevykonal nie preto, že aplikácia § 49 OZ by bola v tomto prípade vylúčená, ale preto, že nie je potrebné preukazovať, že išlo o občianskoprávny vzťah, keďže táto otázka už je v tomto spore vyriešená a zároveň týmto dôkazom nie je možné preukázať, že kúpna zmluva bola žalovanou spoločnosťou uzavretá v tiesni, keďže takéto skutkové tvrdenie dosiaľ prednesené ani nebolo.

13. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodoval podľa § 255 ods. 1 CSP, teda podľa pomeru úspechu strán v spore. Keďže súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel, vznikol žalobkyni ako úspešnej strane sporu voči žalovanej spoločnosti nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. Proti tomuto rozhodnutiu podal včas odvolanie žalovaný, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, navrhujúc odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne. Zároveň požiadal o náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V podanom odvolaní poukázal na existenciu odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, e/ a f/ CSP. Namietal, že otázka tiesne mala byť skúmaná a byť predmetom dokazovania pred opätovným konaním súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie sa však na pojednávaní dňa 13. 02. 2023 nevysporiadal dostatočne

so závermi odvolacieho súdu v tejto časti a súčasne riadne nevyhodnotil už vykonané dokazovanie. Uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie nie je riadne odôvodnené a nezodpovedá reálnemu stavu.

15. Žalovaný namietal tú skutočnosť, že rozsudok bol nedostatočne odôvodnený. Poukázal na to, že kúpnu zmluvu za žalovaného uzavrela žalobkyňa (v pozícii vtedajšieho štatutárneho zástupcu) v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre žalovaného, čím porušila ustanovenie § 49 OZ. Čo sa týka nápadne nevýhodných podmienok tzv. nevýhodnosti predmetnej kúpnej zmluvy pre spoločnosť CHEM - UNIO, spol. s r.o., táto spočívala v spôsobe úhrady kúpnej ceny za nehnuteľnosti. Reálna existencia samotnej pohľadávky vo výške 400 000,- eur, uvedenej v kúpnej zmluve, ktorou bola podľa zmluvy uhradená kúpna cena, nebola žalobkyňou nikdy preukázaná. Naopak, svedkovia E. G. a E. G. ju jednoznačne označili ako neexistujúcu pohľadávku. Žalovaný v zastúpení žalobkyňou z obavy o svoj osobný vklad ako spoločníčky, uskutočnil tento právny úkon v tiesni, čo deklarovala žalobkyňa aj vo vyjadrení zo dňa 19. 08. 2019. O potvrdení skutočnosti, že právny úkon by inak spoločnosť neurobila, svedčí aj vyjadrenie žalobkyne zo dňa 26. 07. 2019. Na základe uvedeného žalovaný konštatoval, že obe písomne deklarované a žalobkyňou podpísané vyjadrenia svedčia o tom, že žalovaný ako obchodná spoločnosť, vtedy zastúpená žalobkyňou, by inak daný právny úkon nevykonával. Má za to, že v danom prípade nemožno oddeliť spoločnosť od jej štatutárneho zástupcu, keďže obchodná spoločnosť vykonáva právne úkony prostredníctvom práve svojich štatutárnych zástupcov, v danom prípade tam bola žalobkyňa.

16. V ďalšom namietal, že súd prvej inštancie opätovne nevykonával dokazovanie v dostatočnom a potrebnom rozsahu, nakoľko zamietol návrh žalovaného na vykonanie dôkazu, a to zabezpečením správ auditu žalovaného audítora F. E. B. za obdobie posledných 10 rokov. Vykonanie tohto dôkazu by rozhodne nebolo nadbytočné, keďže práve týmto dôkazom chcel žalovaný preukázať, aj listinnými dôkazmi, že tzv. pohľadávka žalobkyne voči žalovanému nebola reálna a prakticky neexistovala, t. j. započítanie tzv. pohľadávky žalobkyne voči žalovanému nebolo možné uskutočniť. Nesúhlasí s tvrdením súdu, že tento dôkaz nie je potrebné vykonať z dôvodu, že už bolo preukázané, že išlo o občianskoprávny vzťah, pretože dôvody na navrhované vykonanie dôkazu boli iné. Vykonanie tohto dôkazu by tiež pomohlo ustáliť skutkový a právny rámec nápadne nevýhodných podmienok uzavretia kúpnej zmluvy pre spoločnosť, čo je druhý kumulatívny predpoklad odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany spoločnosti. Má za to, že postupom súdu, ktorý nevykonával navrhované dôkazy, bolo žalovanému ako strane sporu znemožnené, aby uskutočňoval svoje procesné práva, a to v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

17. Žalobkyňa vo vyjadrení k žalovaným podanému odvolaniu uviedla, že u žalovaného od samého začiatku absentuje konkrétna okolnosť, ktorá mala u žalovanej spoločnosti vyvolať stav tiesne, teda taký hospodársky alebo sociálny stav, ktorý by na ňu v čase uzavretia právneho úkonu doliehal takým spôsobom, že žalovaná spoločnosť urobila úkon, ktorý by inak neurobila. Poukázala na to, že v rámci dokazovania, či už listinnými dôkazmi alebo výpoveďami svedkov preukázala oprávnenosť pohľadávky, ktorou došlo k započítaniu kúpnej ceny. Predmetná pohľadávka bola uznaná bývalým spoločníkom a konateľom spoločnosti, ktorý, ako vyplýva z listiny – Zápisnica zo dňa 27. 11. 2018, oprávnenosť a existenciu predmetnej pohľadávky potvrdil a dal súhlas k jej započítaniu. Preto akékoľvek snahy žalovaného o spochybnenie vôle bývalého spoločníka a konateľa F. st. výpoveďami p. E. G. a p. E. G., t. j. osobami, ktoré nikdy so žalovanou spoločnosťou nemali dočinenia za celé obdobie fungovania spoločnosti je nanajvýš absurdné. Takže tvrdenia žalovaného o tom, že pohľadávka započítania nebola žalovaným uznaná neobstoja, nakoľko bola uznaná bývalým spoločníkom a konateľom spoločnosti F. B., ktorý potvrdil jej existenciu, ktorá vznikla za obdobie jeho fungovania v spoločnosti. Žalobkyňa uviedla, že žalovaný si nesprávne vysvetlil, že má prvoinštančný súd opätovne vykonať vo veci dokazovanie. Žalobkyňa má za to, že vo veci bolo vykonané rozsiahle dokazovanie, súd vyhovel stranám sporu ohľadne navrhovaných dôkazov k tvrdeným skutočnostiam, pričom súd správne aj tentokrát vyhodnotil, keď nepripustil dôkaz – zabezpečenie správ auditu F. E. B.. Uviedla, že žalovaný v rozpore s etickým správaním vyťahuje z kontextu veci a snaží sa zahmlievať to čo je veľmi jasné, ako napr. vyjadrenie žalobkyne zo dňa 26. 07. 2019, že je ochotná vrátiť pozemok parc. č. 4446/5 až po vysporiadaní a že to má zatiaľ ako zábezpeku. V ďalšom poukázala na to, že sa chcela mimosúdne dohodnúť s dedičmi bývalého spoločníka a na ich naliehanie dedičia žiadali pri mimosúdnom stretnutí naspäť pozemok parc. č. 4446/5, žalobkyňa to sama ani nenavrhol a nikdy by ho ani nepreviedla bez toho, aby za to nemala inú finančnú náhradu, keďže predmetný pozemok je súčasťou hodnoty projektu žalovaného ako vstupný náklad na prípravu tohto projektu u žalovaného, z ktorého má žalobkyňa ako

spoločníčka právny nárok v zmysle zmlúv uzatvorených s F. B.. Preto vyťahovanie vyjadrení navyš z mimosúdnych rokovaní pre argumentáciu v tomto konaní žalovaným sú právne irelevantné. Žalobkyňa má za to, že v konaní žalovaný nepreukázal stav tiesne a nápadne nevýhodné podmienky pre neho a neunesol tak dôkazné bremeno svojho tvrdenia. Žalobkyňa je toho názoru, že prvostupňový súd s poukazom na vyjadrený právny názor odvolacieho súdu, ktorým je prvostupňový súd viazaný, správne posúdil charakter záväzkového vzťahu založeného kúpnu zmluvou a správne vyhodnotil a dostatočne odôvodnil právny záver a rovnako správne vyhodnotil aj dokazovanie vo veci. Odvolaciemu súdu navrhla, aby rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny a zároveň priznal žalobkyni náhradu trov dovolacieho konania.

18. Žalovaný v rámci odvolacej repliky uviedol, že žalobkyňa žiadnym právne relevantným spôsobom nereagovala na skutočnosti, ktoré žalovaný uviedol vo svojom odvolaní. V plnej miere zotrval a pridrži sa podaného odvolania a doterajších písomných a ústnych vyjadrení.

19. Žalobkyňa v odvolacej duplike uviedla, že sa vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu vyjadrila plnohodnotne k všetkým tvrdeniam žalovaného a svojimi argumentmi spochybnila tvrdenia žalovaného, pričom sa plne pridržiava svojich doterajších vyjadrení.

20. Na základe výzvy odvolacieho súdu zo dňa 26. 06. 2024 doručil dňa 08. 07. 2024 Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor odvolaciemu súdu vyjadrenie týkajúce sa predmetu sporu, v ktorom sa uvádza, že vo svojom vyjadrení zo dňa 04. 04. 2019 síce uviedol, že nepodanie žaloby po výzve bude vyhodnotené ako akceptácia platnosti vykonaného odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany kupujúcej s následkom vykonania zápisu vlastníctva predávajúceho – pôvodného vlastníka záznamom, avšak v skutočnosti na základe listu žalobkyne zo dňa 29. 03. 2019, v ktorom táto uvádza, že trvá na platnom uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 14. 12. 2018 a zároveň považuje odstúpenie od predmetnej kúpnej zmluvy za neplatné, malo byť katastrálne konanie zaevidované pod č. H./XXXX ukončené ako nevykonateľné a táto skutočnosť mala byť oznámená navrhovateľovi záznamu (žalovanému). Zároveň účastníci sporu mali byť odkázaní na príslušný súd v predmetnej veci. Správy orgán má za to, že v danom prípade záznamovou listinou, ktorá bude podkladom pre vykonanie predmetného záznamu je z dôvodu vzniku sporu príslušné rozhodnutie súdu, a nie listina o odstúpení od zmluvy, ktorá bola zaevidovaná správnym orgánom pod č. H./XXXX. V súvislosti s prebiehajúcim katastrálnym konaním vedeným pod č. H./XXXX správny orgán poznamenal, že v prípade vydania súdneho rozhodnutia – rozsudku o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, by na príslušnom liste vlastníctva v katastrálnom území D. bola vyznačená plomba o zmene práva k nehnuteľnosti pod č. H./XXXX a nová plomba o zmene práva k nehnuteľnosti (rozhodnutie súdu), ktorá by tiež bola zaevidovaná v registri Z o katastrálnom konaní. Podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov sa práva k tej istej nehnuteľnosti zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra. Podľa rozsudku NS SR sp. zn. 6SžoKS 37/2006 zo dňa 20. 06. 2007 sa zásada priority ustanovená v § 41 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov týka len vkladu a zápisu záznamom. Na základe vyššie uvedeného, zápis rozhodnutia súdu záznamom by nebolo možné vykonať, pretože by tomuto katastrálnemu konaniu predchádzalo katastrálne konanie pod č. H./XXXX.

21. Keďže v predmetnej veci nie je možné vykonať opravu chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 až 59b katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, z toho dôvodu správny orgán vykoná na základe tohto vyjadrenia výmaz plomby o zmene práva k nehnuteľnosti pod č. H./XXXX a zároveň oznámi účastníkom sporu dôvody ukončenia katastrálneho konania pod č. H./XXXX. Následne ak príslušný súd vydá rozhodnutie – rozsudok o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, správny orgán vykoná na príslušnom liste vlastníctva v katastrálnom území D. zápis predmetného rozsudku do časti B k titulu nadobudnutia v znení: Kúpna zmluva V-100/2019 z 10. 01. 2019 a „Rozsudok súdu...Z-...zo dňa...“ za predpokladu, že príslušný súd prizná vlastnícke právo žalobkyni.

22. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané žalovaným 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 žalovaného na nariadenom odvolacom pojednávaní (§ 385 ods.1 CSP), pretože považoval za potrebné zopakovať a doplniť dokazovanie (§ 384 ods. 1, 2 CSP), s následným verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že

napadnutý rozsudok je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Hlavným a v podstate jediným dôvodom k aplikácii procesnej zmeny v zmysle § 388 CSP odvolacím súdom je obsah právnych viet vyplývajúcich z uznesenia NS SR zo dňa 25. 11. 2020 sp. zn. 7Cdo/268/2019 publikovaného v Zbierke rozhodnutí NS SR pod č. R 14/2021, podľa ktorých obsah žaloby nie je tvorený výlučne žalobným návrhom (petitom), ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami – opísaním skutkového deja (causa petendi). Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petít je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami v žalobe. Súd má skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh. V kontexte uvedeného a v reakcii na skutkové tvrdenia prezentované žalobkyňou v ňou podanej žalobe, odvolací súd pristúpil k zmene výroku napadnutého rozsudku v naznačenom smere a to aj napriek tomu, že odvolacie námietky žalovaného uvádzané v jeho odvolaní nepovažoval za dôvodné.

23. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

Podľa § 385 ods. 1 CSP, na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 220 ods. 2 veta tretia CSP, súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 378 ods. 1 CSP, na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pre súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Podľa § 48 ods. 1 OZ, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

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

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.

24. Súd prvej inštancie prvýkrát vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 17. mája 2021, č. k. 10C/263/2019-608 tak, že určil, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. D.:

- KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m² zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. XXX na KN - C parc. č. 4445/7 o výmere 979 m² zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby : sklad,
- KN - C parc. č. 4445/21 o výmere 5601 m² zastavaná plocha a nádvorie,
- KN - C parc. č. 4446/5 o výmere 12855 m² ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4446/10 o výmere 407 m² ostatná plocha,
- KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m² zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. 901 na KN - C parc. č. 4437/12 o výmere 14 m² zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby : sklad.

25. Z dôvodu podaného odvolania zo strany žalovaného Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací, rozsudok súdu prvej inštancie uznesením zo dňa 31. októbra 2022, č. k. 6Co/64/2021-696, podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP v spojení s § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Následne súd prvej inštancie opäť rozhodol rozhodnutím, ktoré je predmetom tohto odvolacieho prieskumu.

26. Na pojednávaní pred odvolacím súdom dňa 31. 07. 2024 tento súd podľa § 384 ods. 1 CSP doplnil dokazovanie oboznámením nasledovných listinných dôkazov: Správa Okresného úradu, kat. odboru v I. zo dňa 03. 07. 2024, Kúpna zmluva zo dňa 14. 12. 2018, Zmluva o poskytovaní administratívnych a ekonomických služieb zo dňa 07. 12. 2018, Zápisnica zo stretnutia spoločníkov spoločností CHEM - UNIO s.r.o., AGROCHEM – UNIO s.r.o a CHEMOGRAN zo dňa 27. 11. 2018, Odstúpenie od zmluvy zo dňa 20. 01. 2017, Dohoda o započítaní zo dňa 20. 12. 2018, Znalecký posudok č. 27/2019, pričom na základe takto oboznámených výsledkov dokazovania vykonaného prvoinštančným súdom (§ 384 ods. 1 CSP) a doplnením dokazovania odvolacím súdom (§ 384 ods. 2 CSP) bolo potrebné zo strany tohto súdu prijať záver o dostatočnom rozsahu zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie s jeho následným správnym posúdením podľa odcitovaných ustanovení všeobecných hmotnoprávných predpisov (OZ a Obchodný zákonník) a všeobecného predpisu procesnej povahy (CSP) obsiahnutých v rámci bodov 34. až 50. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Takisto aj proces hodnotenia dôkazov vykonaných v danej prejednávanej veci zo strany súdu prvej inštancie je potrebné vyhodnotiť za súladný s obsahom ust. § 191 ods. 1 CSP, čo znamená, že vykonané dôkazy boli hodnotené jednotlivo a zároveň aj v ich vzájomnej súvislosti, a to s prihliadnutím na všetko vyššie počas konania najavo. Súd prvej inštancie v poradí pri druhom rozhodovaní o uplatnenom žalobnom nároku žalobkyne v súvislosti s právnym posúdením rešpektoval aj záväzný právny názor odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) tak ako bolo obsiahnuté v zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Nitre zo dňa 31. 10. 2022, č. k. 6Co/64/2021-696. Pod vplyvom takto zaujatého právneho záveru odvolacieho súdu je potom potrebné ako právne relevantné vyhodnotiť stanovisko súdu prvej inštancie odvíjajúce sa od jeho konštatovania, že z priebehu celého konania nie je zrejmé aká konkrétna okolnosť mala na strane žalovanej spoločnosti vyvolať stav tiesne, t. j. taký hospodársky alebo sociálny stav, ktorý by u tohto subjektu v čase uzatvorenia predmetného právneho úkonu doliehal takým spôsobom, že žalovaná spoločnosť by namietaný právny úkon inak neurobila. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že konajúci súd na margo preukazovania tiesne na strane žalovaného vychádzajúc pritom z obsahu bodov 49. a 50. zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Nitre zo dňa 31. 10. 2022 č. k. 6Co/64/2021-696 správne uviedol, že v konaní bolo potrebné preukazovať tieseň a nápadne nevýhodné podmienky u žalovaného, ktorý od predmetnej kúpnej zmluvy odstúpil, pričom dôkazná povinnosť v naznačenom smere nezaťažuje súd, ale v rámci unesenia dôkazného bremena žalovaného, ktorý práve pre tieseň a nápadne nevýhodné podmienky od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 14. 12. 2018 odstúpil. Napriek tomu, že v danom prípade predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorila žalobkyňa jednak v pozícii kupujúcej ako fyzickej osoby a jednak v pozícii predávajúceho ako štatutára spoločnosti CHEM-UNIO, spol. s r.o. bolo pre úspešné odstúpenie od danej kúpnej zmluvy žalovaným (predávajúcim) podľa § 49 OZ preukázať tieseň a nápadne nevýhodné podmienky na strane žalovanej spoločnosti, a nie na strane žalobkyne, hoci táto kúpnu zmluvu zo dňa 14. 12. 2018 uzatvárala v mene predávajúceho aj kupujúceho. Na neunesenie tejto povinnosti žalovaným dôvodne poukázal v závere bodu 59. odôvodnenia napadnutého rozsudku konajúci súd prvej inštancie s tým, že nesplnenie tejto dôkaznej povinnosti je potom možné považovať za hlavný dôvod k vyhovneniu podanej žalobe žalobkyňou ohľadom určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX nachádzajúcich sa v k. ú. D..

27. Pokiaľ ide o konštatáciu prvoinštančného súdu o dostatku naliehavého právneho záujmu žalobkyne v zmysle § 137 písm. c/ CSP, tak s touto je možné sa stotožniť, pretože aj podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný svojím odstupujúcim prejavom od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 14. 12. 2018 spochybnil, resp. zneistil právne postavenie kupujúcej z tejto zmluvy (žalobkyne), ktoré jej vlastnícke právo bolo týmto právnym úkonom zo strany žalovaného v značnej miere ohrozené. K danosti dostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení v danom prípade zo strany žalobkyne prispieva aj samotný fakt, že k podaniu tejto žaloby v zmysle § 80 písm. c/ CSP, teraz § 137 písm. c/ CSP bola žalobkyňa odkázaná na základe prípisu Katastrálneho odboru OÚ I. zo dňa 04. 04. 2019 poukazujúceho v tejto súvislosti na rozhodnutie NS SR vydané pod sp. zn. 6Sžo/229/2023. Taktiež ako je to zrejmé z aktualizovaného výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. D. ku dňu 30. 07. 2024 nedošlo k výmazu zapísanej plomby k predmetným nehnuteľnostiam, tak ako sa to uvádza v správe Katastrálneho úradu OÚ I. zo dňa 03. 07. 2024.

28. Za stavu vyššie uvedeného konštatovania odvolacieho súdu v súvislosti s dostatočne zisteným rozsahom skutkového stavu konajúcim súdom a jeho doplnením odvolacím súdom v tomto spore, odvolací súd nepovažoval za dôvodnú odvolaciu námietku žalovaného majúcu vzťah k nevykonanému dôkazu v konaní pred súdom prvej inštancie navrhnutého žalovaným, a to zabezpečením správ auditu

žalovaného od audítora F. E. B. za obdobie posledných 10 rokov. Taktiež nemožno súhlasiť s tvrdením prezentovaným žalovaným v rámci jeho odvolania v tom smere, že predmetná kúpna zmluva bola uzatvorená bez vedomia druhého väčšinového spoločníka žalovaného, t. j. E. F. st., ktorý v januári 2018 zomrel, pretože ho vyvracia samotný obsah zápisnice zo stretnutia spoločníkov spoločností CHEM - UNIO, spol. s r.o., AGROCHEM-UNIO, spol. s r.o. a CHEMOGRAN s.r.o., konaného dňa 27. 11. 2018 za účasti konateľov týchto spoločností s tým, že táto zápisnica bola vyhotovená dňa 07. 12. 2018. Z obsahu tejto zápisnice je zrejmé, že ju podpísala žalobkyňa a aj E. F., ako druhý spoločník spoločnosti CHEM - UNIO, spol. s r.o., IČO: 36 521 795, pričom z tohto obsahu je možné ďalej ustáliť, že táto spoločnosť v pozícii predávajúceho odpredá žalobkyňu ako kupujúcej tri nehnuteľnosti evidované ako parc. č. 4445/7, parc. č. 4445/21 a dom súp. Č. 525 postavený na parc. č. 4445/7, vychádzajúc pritom z obsahu ústnych zmlúv o úprave vzájomných obchodných vzťahov týchto spoločností vzniklých na stretnutí dňa 27. 11. 2018 s tým, že cena za tieto nehnuteľnosti bude vyplatená započítaním existujúcej pohľadávky spoločníčky, t. j. žalobkyne. Predmetná zápisnica je písomným dokumentom potvrdzujúcim uzatvorenie ústnych zmlúv uzatvorených dňa 27. 11. 2018, na existenciu ktorých poukázala aj žalobkyňa, resp. jej právna zástupkyňa pred odvolacím súdom dňa 31. 07. 2024 v súvislosti s odpoveďou na položenú otázku odvolacím súdom v tom smere, že predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14. 12. 2018 bolo v skutočnosti práve 7 nehnuteľností oproti v dokumente zo dňa 07. 12. 2018 uvádzaným iba trom nehnuteľnostiam, pretože zvyšné nehnuteľnosti boli predmetom práve už spomínaných ústnych zmlúv uzatvorených medzi žalobkyňou a jej vtedajším spoločníkom E. F. st..

29. Odvolací súd ďalej v súvislosti s podporením vlastnej právnej argumentácie primajúcej ho k vyneseniu tohto rozsudku v znení jeho výrokovej časti uvádza, že po doplnení a zopakovaní dokazovania v naznačenom smere zhodne so zaujatým právnym záverom prvoinštančného súdu tvrdí, že nezistil dôvody k odstúpeniu od danej zmluvy žalovaným, pričom je možné odstúpiť iba od zmluvy platne uzatvorenej a samotný žalovaný dôvody neplatnosti tejto zmluvy spája s dôvodmi odstúpenia, čo si navzájom odporuje. Hlavným cieľom a zmyslom takto naformulovaného výroku napadnutého rozsudku je totiž určenie platného vlastníckeho stavu k predmetným nehnuteľnostiam o neplatnom odstúpení žalovaného od uzavretej kúpnej zmluvy dňa 14. 12. 2018 a to aj v záujme predídania ďalším sporom ako aj navodenia stavu právnej istoty.

30. V kontexte takto prezentovaných dôvodov odvolací súd o podanom odvolaní žalovaného, nepovažujúc ho za dôvodné, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

31. O náhrade trov konania (prvoinštančného a aj odvolacieho) rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že plný nárok na ich náhradu priznal plne úspešnej žalobkyňu v obidvoch stupňoch občianskoprávneho konania voči neúspešnému žalovanému. O výške tohto nároku rozhodne súdny úradník na súde prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

32. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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).

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