

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 23Co/220/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2312220650
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jankovičová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2014:2312220650.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd Trnava v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Iveta Jankovičová a členiek senátu JUDr. Lea Stovičková a JUDr. Daša Kontríková v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., B. č. XXXX/XX, v 2. rade A. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., B. č. XXXX/XX obaja zastúpení advokátom: Mgr. Matej Krajči, Májkova 1, Bratislava, proti odporcovi: B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. E. K. č. XXX, zastúpený advokátom: JUDr. Ivan Rendek, Šafárikova 1522, Galanta o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, na odvolanie navrhovateľov proti rozsudku Okresného súdu vo Galante č. k. 20C/42/2012-180 zo dňa 18. februára 2013, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvého stupňa sa **p o t v r d z u j e**.

Navrhovatelia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi náhradu trov odvolacieho konania, trovy právneho zastúpenia 67,88 eur k rukám právneho zástupcu JUDr. Ivana Rendeka do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Prvostupňový súd zamietol návrh navrhovateľov, ktorým sa domáhali, aby súd určil, že sú vlastníckmi pozemku - parcely registra „C“ parc.č. 3829/1 o výmere 469 m², druh pozemku záhrady, nachádzajúceho sa v okrese Šaľa, obec K., k.ú. K., zapísaného na LV č. XXXX Správy katastra Šaľa, v spoluvlastníckom podiele 1/1. Súd vychádzajúc z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR 30. novembra 1998, sp.zn. 5 Cdo 60/98, publikovaný v Zbierke súdnych rozhodnutí pod č. Rc 8/2000 dospel k záveru, že navrhovatelia v danom prípade preukázali naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, keď bez určenia vlastníckeho práva by sa navrhovatelia nemohli domôcť svojho vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti. Určovacia žaloba má preventívny význam a je odôvodnená vtedy, keď je právne postavenie navrhovateľa neisté a autoritatívnym rozhodnutím súdu určujúcim, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, sa táto neistota odstráni, pričom súčasne musí byť určovacia žaloba adekvátnym prostriedkom právnej ochrany. V katastri nehnuteľností je evidované vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti na odporcu, pričom podľa navrhovateľov svedčí im. Vzhľadom na rozpor medzi údajmi zapísanými v katastri nehnuteľností a navrhovateľmi tvrdým skutočným vlastníctvom predmetnej nehnuteľnosti, je daný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v zmysle § 80 písm. c) O.s.p., vychádzajúc aj z citovaného rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. novembra 1998, sp.zn. 5 Cdo 60/98, publikovaného v Zbierke súdnych rozhodnutí pod č. Rc 8/2000, keď bez takéhoto určenia sa navrhovatelia inak účinne nemôžu domôcť ochrany vlastníckeho práva, ich právne postavenie vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti by bolo neisté. Súd na základe vykonaného dokazovania považoval za preukázané, že medzi účastníkmi došlo k platnému uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 17.03.2010, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, zmluva bola uzatvorená podľa § 588 a nasl. Obč. zákonníka, vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený Správou katastra Šaľa dňa 15.04.2010, čím došlo k účinnému prevodu

vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti zo strany navrhovateľov ako predávajúcich na odporcu ako kupujúceho. Účastníci sa v čl. V. zmluvy dohodli na kúpnej cene vo výške 7.000 eur, kúpna cena bola splatná v hotovosti do rúk predávajúcich dňom podpisu tejto zmluvy. Medzi účastníkmi bolo sporné, či došlo k riadnemu zaplateniu kúpnej ceny, keď navrhovatelia tvrdili, že odporca kúpnu cenu nezaplatil, a to ani po tom, ako ho na zaplatenie dodatočne vyzvali, a preto im vznikol dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy v zmysle § 517 ods. 1 Obč. zákonníka. S poukazom na ust. § 101 ods. 1 O.s.p. na úplné a pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností podľa názoru súdu navrhovatelia sa od začiatku konania touto svojou povinnosťou dostatočne neriadili, a to hoci aj boli od začiatku konania zastúpení advokátom. Z ich žalobného návrhu vyplynulo, že jediným právnym dôvodom pre danosť ich vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti je odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny. Až počas konania vyšlo najavo, že vznikla zásadná pochybnosť, či vôbec došlo k platnému uzavretiu kúpnej zmluvy, keď navrhovatelia rôznym spôsobom popísali okolnosti a spôsob uzavretia kúpnej zmluvy, pričom z ich vyjadrenia vyplynulo, ako keby vôbec neboli bývali chceli uzavrieť kúpnu zmluvu. Napriek tomu však prostredníctvom ich právneho zástupcu došlo k jednoznačnému konštatovaniu platnosti uzavretej kúpnej zmluvy, keď platne možno odstúpiť len od zmluvy, ktorá bola platne uzavretá, t.j. navrhovatelia sa cítili touto zmluvou právne viazaní, a preto aj súd dospel ku konečnému záveru, že je potrebné favorizovať samotný postoj oboch účastníkov, t.j. na strane navrhovateľov a aj na strane odporcu, ktorí nepovažovali samotné uzavretie kúpnej zmluvy za sporné. Koniec koncov ani prípadný motív či pohnútky, ktoré viedli k uzavretiu kúpnej zmluvy, resp. celkové okolnosti jej uzavretia nemôžu mať vplyv na platnosť zmluvy, pokiaľ účastníci prejavili svoju vôľu dostatočne jasne, určito, slobodne, vážne a zrozumiteľne, k čomu v danom prípade došlo. Súd nepovažoval za preukázanú žiadnu kvalifikovanú skutočnosť, ktorá by mala za následok prípadnú absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Súd sa obmedzil na skúmanie otázky, či došlo alebo nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny, ktorá bola podľa zmluvy splatná v hotovosti do rúk predávajúcich dňom podpisu zmluvy. Podľa odporcu došlo k vyplateniu kúpnej ceny 7.000 eur v hotovosti bezprostredne po overení podpisov na MsÚ v Šali odovzdaním peňazí do rúk navrhovateľov, za prítomnosti svedkov manželov K., ktorí túto skutočnosť potvrdili čestným prehlásením ako aj svedeckou výpoveďou D. K.. Z výpovede navrhovateľov a odporcu, z výpovede svedkyne D. K., z čestného prehlásenia manželov K., z výpovedí týchto osôb v trestnom konaní, ako aj zo všetkých ďalších okolností a súvislostí uzavretia kúpnej zmluvy ako aj s tým súvisiacou dohodou o pôžičke sumy 7.000 eur zo strany navrhovateľov manželom K., súd považoval za dostatočne a spoľahlivo preukázané, že zo strany odporcu došlo k zaplateniu kúpnej ceny za predmetnú nehnuteľnosť odovzdaním hotovosti 7.000 eur do rúk navrhovateľov v deň podpisu kúpnej zmluvy 17.03.2010. Súd vychádzal z výpovedí samotných navrhovateľov v trestnom konaní, kde navrhovateľ doslovne uviedol, že došlo k predaju záhrady za 7.000 eur a následnému požičaniu tejto sumy K., navrhovateľka si v trestnom konaní voči K. ako škodu uplatnila sumu 7.000 eur za „založenie“ záhrady, z výpovede všetkých napriek určitým rozporom jednoznačne vyplýva, že suma 7.000 eur získaná ako kúpna cena za záhradu predanú odporcovi, bola zo strany navrhovateľov požičaná K., tak ako bola z ich strany aj podpísaná zmluva o pôžičke zo dňa 17.03.2010, a to napriek tomu, že navrhovatelia túto zmluvu nepodpísali. Bolo by totiž naozaj nelogické a nepravdepodobné, aby K. podpísovali zmluvu o pôžičke a dokonca aj dali overiť svoje podpisy bez toho, že by im uvedená pôžička aj bola skutočne vyplatená. Tomu zodpovedá aj následné správanie sa účastníkov, keď navrhovatelia v snahe získať späť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti podpísali dňa 29.06.2010 dohodu o predkupnom práve. Ak by nedošlo k riadnemu uzavretiu kúpnej zmluvy a aj k zaplateniu kúpnej ceny, navrhovatelia by nemali žiaden dôvod dohadovať sa s odporcom na predkupnom práve. Rovnako pôsobí nelogicky a nepravdepodobne, že navrhovatelia zaslali odporcovi výzvu na zaplatenie kúpnej ceny až po vyše dvoch rokoch od jej splatnosti. Pokiaľ aj možno pripustiť určitú zníženú vierohodnosť svedeckej výpovede D. K., ktorá čelí obžalobe v trestnom konaní, rovnako znížená je aj vierohodnosť samotných navrhovateľov, ktorí od začiatku konania neopísali úplne a pravdivo všetky rozhodujúce skutočnosti, v tejto súvislosti možno poukázať na rozpor v ich pôvodnom tvrdení, že v texte zmluvy o pôžičke zo dňa 17.03.2010 sa má nachádzať číslo účtu odporcu, pričom následne sami potvrdili, že sa jedná o číslo účtu navrhovateľa. Napriek rôznym rozporom v podrobnostiach (napr. či boli podpisy K. na zmluve o pôžičke overené na MsÚ alebo u notára, či odporca od počiatku vedel alebo nevedel o pôžičke navrhovateľov K.), súd opakovane konštatuje, že možno považovať za dostatočne preukázané, že zo strany odporcu došlo k vyplateniu kúpnej ceny 7.000 eur navrhovateľom, ktorí tieto peniaze následne požičali K.. Pokiaľ by bolo bývalo malo dôjsť k pôžičke tejto sumy zo strany odporcu K., tak ako sa to snažili tvrdiť navrhovatelia, nie je žiaden rozumný argument, prečo potom nebola uzavretá zmluva o pôžičke medzi odporcom a K. s prípadným zabezpečením formou zriadenia záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti. Neboli splnené zákonné podmienky v zmysle § 517 ods. 1 Obč. zákonníka pre odstúpenie od kúpnej zmluvy

z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny, a preto je potrebné toto odstúpenie od zmluvy zo dňa 21.06.2012 považovať za neplatné, a navrhovatelia sa preto nemôžu úspešne dovolávať existencie ich vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Preto súdu nezostávalo nič iné ako žalobný návrh ako v celom rozsahu nedôvodný zamietnuť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. odporcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, vzniklo právo na náhradu trov konania v celkovej výške 401,04 eur. Trovy konania predstavujú trovy právneho zastúpenia za 4 úkony po 58,69 eur (prevzatie a príprava, písomné vyjadrenie zo dňa 19.10.2012, účasť na pojednávaní dňa 24.10.2012, 12.12.2012), 4 x režijný paušál po 7,63 eur, 2 úkony po 60,07 eur (písomné vyjadrenie zo dňa 17.02.2013, účasť na pojednávaní dňa 18.02.2013), 2 x režijný paušál za 7,81 eur, podľa § 11 ods. 1, § 13 ods. 3, § 14 ods. 1, § 15, § 16 ods. 3, § 17 a § 18 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Proti tomuto rozsudku podali odvolanie navrhovatelia v zastúpení svojím právnym zástupcom. Poukázali na uzavretie kúpnej zmluvy s odporcom 17.03.2010, kde podľa článku V. predmetnej zmluvy kúpna cena bola splatná v hotovosti do rúk navrhovateľov ako predávajúcich v deň podpisu kúpnej zmluvy. K odovzdaniu peňazí nikdy nedošlo, odporca sa dostal do omeškania, preto navrhovatelia 17.05.2012 písomne vyzvali odporcu na zaplatenie kúpnej ceny, výzvu si odporca v odbernej lehote neprevzal a uplynula mu dodatočná lehota na plnenie poskytnutá navrhovateľmi. Preto navrhovatelia využili svoje právo v ustanovení § 517 ods. 3 O.Z. a platne odstúpili od zmluvy, čo oznámili odporcovi listom 21.06.2012. Tento listy opätovne v odbernej lehote odporca neprevzal. Preto sa návrhom o určenie vlastníctva k pozemku domáhali svojho práva. Poukázali na výpoveď D. K. a čestného prehlásenia manželov K. ako svedkov v zmysle ustanovenia § 126 ods. 2 prvá časť vety O.s.p. keď považovali výpoveď za nevierohodnú a spornú, pretože pod sp. zn. 1 T/153/2012 prebieha trestné konanie proti týmto manželom ako obžalovaným a iniciátormi trestného oznámenia boli práve navrhovatelia. Súd pri svojom rozhodovaní vôbec neprihliadol na výpoveď D. K. trestnom konaní ohľadom predaja záhrady a následného požičania sumy manželom K. a ani k tvrdeniu A. K. ohľadne pôžičky B. D. pre D. K.. Tieto skutočnosti vyplývajú aj z obžaloby z 22.06.2012 na strane 8 podanej Okresnou prokuratúrou v Galante, kde v bodoch 1 až 6 obžaloby týkajúcej sa okrem iného aj predaja uvedenej záhrady, toto D. K. priznala. Toto tvrdenie však na pojednávaní 18.02.2003 svedkyňa poprela. Napriek týmto rozporom to súd vyslovil ako jednoznačné tvrdenie, že peniaze zo strany navrhovateľov boli manželom K. požičané. Do pozornosti v odvolaní tiež dali navrhovatelia tvrdenia odporcu a svedkov, keď nemali najmenšie pochybnosti o okolnostiach súvisiacich s údajným odovzdaním kúpenej ceny, v odvolaní podľa vyjadrenia navrhovateľov z 05.12.2012 a následného vyjadrenia ich právneho zástupcu z 12.12.2012 bola preukázaná nepravdivosť tvrdením, keď bolo dokázané, že podpisy na Zmluve o pôžičke zo dňa 17.03.2010 neboli overené na Mestskom úrade v Šali, ako to zhodne tvrdili odporca a svedkovia, ale u notárky JUDr. Aleny Kováčovej. Je evidentné, že odporca aj ním uvedení svedkovia boli vopred dohodnutí na výpovediach, keď zhodne uviedli skutočnosti, ktoré sa ukázali byť nepravdivé, takže zhodne tvrdia, že boli odovzdané peniaze v sume 7.000 euro, no ani jeden z nich si nepamätá na nominálne hodnoty bankoviek. Tvrdenie o tom, že navrhovatelia potrebujú peniaze za predaj záhrady na právnikov zo sporov s pánom X. vyslovil na pojednávaní 24.10.2012 aj odporca, preto nie je jasné ako by mali navrhovatelia zaplatiť tieto údajné dlhy, keď zároveň mali peniaze poskytnúť manželom K. ako pôžičku. K tvrdeniu súdu, že ak by nedošlo k riadnemu uzavretiu kúpnej zmluvy a aj k zaplateniu kúpnej ceny, navrhovatelia by nemali žiaden dôvod dohadovať sa s odporcom na predkupnom práve, navrhovatelia v odvolaní udávali, ako to vyplýva z výpovede navrhovateľov aj z listinného dôkazu - Predkupného práva zo dňa 29.06.2010 písaného rukou navrhovateľky za prítomnosti jej manžela, odporcu a svedkyne K. sa navrhovatelia bez znalosti právneho vzdelania mylne domnievali, že uvedená dohoda im zabezpečí navrátenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. K jej uzavretiu došlo na naliehanie navrhovateľov, keďže odporca nezaplatil kúpnu cenu a navrhovatelia neboli vlastníckmi nehnuteľnosťami. Súd nevedel dokazovanie k obsahu dohody o predkupnom práve. Zjavné rozpory v tvrdeniach odporcu a manželov K. (či boli podpisy týchto svedkov na zmluve o pôžičke overené na Mestskom úrade v Šali, alebo u notárky JUDr. Aleny Kováčovej, či odporca od počiatku vedel alebo nevedel o pôžičke manželov K.) súd považoval iba za "rôzne rozpory v podrobnostiach". Tak isto tvrdenie súdu, že nelogicky a nepravdepodobne nepôsobí, že navrhovatelia zaslali odporcovi výzvu na zaplatenie kúpnej ceny až po dvoch rokoch od jej splatnosti, v odvolaní navrhovatelia poukazovali na ustanovenie § 100 a nasl. Občianskeho zákonníka, keď sa počíta s trojročnou premlčacou dobou. Súd ďalej nezdôvodňuje akú dobu by považoval za primeranú na zaslanie výzvy na zaplatenie kúpnej ceny odporcovi. V priebehu konania sa súd nedržal žalobného návrhu a zaoberá sa vecami, ktoré s

konaním nemali súvis, napr. hodnotil a vyjadroval sa aj k okolnostiam, ktoré mu hodnotiť neprináležali a to platnosťou uzavretia Zmluvy o pôžičke zo 17.03.2010 medzi navrhovateľmi a manželmi K.. Odporca žiadnym dôkazom nepreukázal odovzdanie kúpnej ceny navrhovateľom. Tvrdenia, že výpoveď odporcu aj svedkov považujú navrhovatelia za vykonštruované, vopred dohodnuté súd sa v konaní nevysporiadal s obráteným dôkazným bremenom odporcu, ktorým bol povinný odporca preukázať plnenie z kúpnej zmluvy. Odporca ani jednoznačne neuniesol svoje dôkazné bremeno, práve naopak z doteraz vykonaného dokazovania jasne preukázateľne vyplýva, že odporca so svedkami sa účelovo dopredu dohodol na znení svedeckej výpovede, keďže ich výpovede sú rozporné a zhodne nepravdivé a zhodujú sa iba v tom, že odporca vyplatil navrhovateľovi kúpnu cenu 7.000 eur na chodbe Mestského úradu v Šali. K tvrdeniam odporcu o vyplatení kúpnej ceny absentujú akékoľvek priame alebo nepriame dôkazy, naopak preukazujú, že k odovzdaniu kúpnej ceny nedošlo. Ďalej poukázali na ustanovenie § 118 ods. 2 O.s.p., keď v zmysle vykonaného dokazovania súd vyhlásil, že považuje za sporné nie preukázané, že medzi účastníkmi bola 17.03.2010 platne uzatvorená kúpna zmluva a opačný názor deklaruje vo svojom rozhodnutí na strane číslo 7 a súd opomenul upozorniť účastníkov konania na zmenu právneho názoru súdu, čím zmaril, zamedzil predvídateľnosť rozhodnutia. Preto navrhovatelia majú za to, že súd 1. stupňa v zmysle ustanovenia § 205 ods. 1 písm. d) a f) O.s.p. dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam tým, že považuje odovzdanie kúpnej ceny odporcom do rúk navrhovateľov pri podpise kúpnej ceny za preukázané, napriek tomu, že uvedené tvrdenie v konaní sa nepodarilo preukázať. Ďalej majú zato, že prvostupňový súd v zmysle ustanovenia § 205 ods. 2 písm. f) nesprávne vec právne posúdil, keď nadobudol presvedčenie o pravdivosti tvrdenia odporcu výlučne na základe jeho ústnej, žiadnym dôkazom nepodloženej výpovede a na základe výpovede svedkyne, ktorá je podľa oznámenia navrhovateľov trestne stíhaná a jej výpoveď nemožno považovať za nezaujatú a pravdivú. K odovzdaniu kúpnej ceny nikdy nedošlo, preto boli nútení po platnom odstúpení od zmluvy navrhovatelia sa domáhať žalobou o určenie vlastníctva. Navrhli zmeniť rozsudok súdu 1. stupňa, takže sa návrhu v plnom rozsahu vyhovie a zároveň žiadali priznať náhradu trov konania.

Vo svojom vyjadrení poukázal odporca prostredníctvom svojho zástupcu na to, že súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi účastníkmi došlo k platnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy zo dňa 17.03.2010, vklad vlastníckeho práva bol povolený 15.04.2010. Súd uzavrel že odporca dostatočne preukázal, že medzi účastníkmi došlo k odovzdaniu 7.000 eur do rúk navrhovateľov v deň podpisu zmluvy. Navrhovatelia v odvolaní spochybnili závery súdu, tiež výpoveď D. K. a čestného prehlásenia manželov K.. Navrhovatelia poukazovali na konanie 1 Tpo/153/2012 pričom po obžalobe okresnej prokuratúry Galanta sa okrem iného kladie manželom K. za vinu, že navrhovatelia im mali požičať určitú sumu, ktorú získali z predaja záhrady, avšak manželka K. mali zatajiť svoju skutočnú finančnú situáciu a teda, že tento dôvod asi nebudú vedieť riadne a včas splácať. Pokiaľ by títo manželka podporili výpoveď navrhovateľov teda že navrhovateľom nevyplatil odporca žiadnu sumu a že navrhovatelia nepožičali žiadnu sumu tak vtedy by mali možnosť si pomôcť v rámci trestného stíhania a spochybníť tak skutočnosti uvádzané v obžalobe, naopak pokiaľ tvrdili čestným prehlásením a svedkyňa svojou svedeckou výpoveďou, že navrhovateľom 7.000 eur vyplatil a následne manželom K. požičali sumu 8.000 eur, tak si žiadnym spôsobom nepomohli, naopak len potvrdili čo sa im kladie za vinu v trestnej veci. Jednoznačne tak považuje výpoveď svedkyne K. za vierohodnú. Vo svojom odvolaní navrhovatelia tvrdia, že manželka K. konali zo zisťných dôvodov lebo chceli umoriť dlh voči nemu, no žiaden dlh voči nemu nemajú. Navrhovateľ 1/ vo výsluchu v trestnom konaní 21.04.2001 uviedol, že predali záhradu v meste Šaľa, za ktorú dostali 7.000 eur napokon aj tieto peniaze požičali D. K. a ešte jej manželka poskytla 6.186 eur, tieto peniaze do dnešného dňa nevrátila, a preto sa cíti byť poškodená. Okolnosti podpisu prehlásenia na mestskom úrade v Šali vysvetlil na pojednávaní vo výpovedi, pretože D. K. pri svojej výpovedi na pojednávaní 18.02.2013 potvrdila, že skutočne dňa 17.03.2010 do overovacej miestnosti s navrhovateľmi vošla, nakoľko však jej manžel zistil, že nemá občiansky preukaz k overeniu nedošlo. Avšak o tejto skutočnosti nevedia a bol v tom, že k overeniu došlo práve tam o tom, že sa neskôr stretli na inom mieste nemala vedomosť. Čo sa týka spochybnenia výpovedí v akých nominálnych bankovkách bola kúpna cena vyplatená, tak po dlhšej dobe nie možné si s istotou takúto vec pamätať. Predpokladá, že to boli bankovky väčšej hodnoty. A je tiež irelevantné či navrhovatelia predávali svoj pozemok preto, lebo potrebovali peniaze na súdny spor alebo preto, že ich chceli požičať svedkom manželom K., nič nemení na veci, že chceli svoj pozemok predáť a previedli dobrovoľne vlastnícke právo na odporcu. Pokiaľ by navrhovatelia svoj pozemok dobrovoľne predali a nedostali za neho aj zaplatenú kúpnu cenu je nelogické, aby ho žiadali o zriadenie predkupného práva niekoľko mesiacov po uzatvorení kúpnej zmluvy. Zámerom bolo to, aby on požičal peniaze manželom K.

a záhrada mala byť len zábezpekou, tak by sa uzatvorila zmluva o pôžičke a navrhovatelia by boli zriadili záložné právo na svoju záhradu. Je nelogické, aby si komplikovali situáciu uzatváraním úplne iných dvoch zmlúv. Navrhovatelia ho vyzvali na zaplatenie kúpnej ceny prvýkrát viac ako 2 roky potom ako došlo k podpisu kúpnej zmluvy. Hoci zákon počíta s trojročnou lehotou je nepravdepodobné a nelogické, aby sa začali domáhať ich údajnej pohľadávky až po tak dlhej dobe. Sami navrhovatelia sa vyjadrovali k otázkam zmluvy o pôžičke, navrhovali v tomto smere dôkazy, sami alebo prostredníctvom svojho zástupcu, jemu ako odporcovi i svedkyňi kládli otázky ohľadne okolností uzatvorenia doby zmluvy, preto je nepochopiteľná argumentácia navrhovateľov, že sa snažia obviňiť prvostupňový súd, že sa v priebehu konania nezaoberal iba skúmaním či došlo alebo nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny ale skúmal a hodnotil aj okolnosti, ktoré mu hodnotiť neprináležali. Preto považuje kúpnu zmluvu zo dňa 17.03.2010 za platnú a považuje za jednoznačne preukázané, že navrhovateľom kúpnu cenu v sume 7.000 euro vyplatil ešte pri podpise zmluvy. Konajúci súd predmetnú vec vykonaným dokazovaním v potrebnom rozsahu objasnil a následne po právnej a vecnej stránke správne rozhodol. Preto navrhol rozsudok súdu 1. stupňa v celom rozsahu potvrdiť. Zároveň žiadal náhradu trov právneho zastúpenia v odvolacom konaní za vyjadrenie v sume 60,07 eur režijný paušál 7,80 eur spolu 67,88 eur.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§10 ods. 1 OSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 ods. 1 OSP), oprávnenou osobou - účastníkom konania (§ 201 OSP), proti rozhodnutiu proti ktorému je možné podať odvolanie (§ 202 ods. 2 OSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 205 ods. 1 OSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 212 ods. 1 OSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) zverejnením termínu vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu podľa § 156 ods. 3 O.s.p., pretože dospel k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa je vecne správny.

Podľa ust. § 219 ods. 2 OSP 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.

Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, pretože prvostupňový súd náležite vykonal dokazovanie, dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 132 OSP jednotlivo i v ich súhrne, uviedol ako sa vyjadril odporca (žalovaný), navrhovatelia, stručne, jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Jeho odôvodnenie rozsudku je presvedčivé. To v plnom rozsahu zodpovedá ust. § 157 ods. 2 OSP. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd dodáva nasledovné:

Podľa § 126 ods. 1 Obč. zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

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

Podľa § 37 Obč. zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

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

Podľa § 48 ods. 2 Obč. zákonníka odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa § 457 Obč. zákonníka ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

Podľa § 517 ods. 1 Obč. zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy

odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Dňa 17.03.2010 bola uzatvorená kúpna zmluva, v ktorej navrhovatelia ako predávajúci a odporca ako kupujúci sa dohodli o prevode vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. V predmetnej zmluve v čl. V dohodli kúpnu cenu 7.000 eur splatnú v hotovosti do rúk predávajúcich dňom podpisu zmluvy. Vklad bol povolený Správou katastra Šaľa dňa 15.04.2010 pod č. V 404/2010. Dňa 17.05.2012 navrhovatelia vyzvali listom odporcu na zaplatenie kúpnej ceny vo výške 7.000 eur, doporučená zásielka sa vrátila ako nedoručená, nevyzdvihnutá v odbernej lehote. Dňa 21.06.2012 následne navrhovatelia listom odstúpili od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny a doporučená zásielka sa vrátila ako nedoručená, nevyzdvihnutá v odbernej lehote. V čestnom prehlásení zo dňa 04.10.2012 D. K. a A. K. potvrdili, že boli dňa 17.03.2010 v priestoroch Mestského úradu v Šali svedkami prevzatia 7.000 eur navrhovateľmi od odporcu. Svedkovia si tieto peniaze od navrhovateľov požičali na základe vopred pripravenej Zmluvy o pôžičke zo dňa 17.03.2010, z ktorej vyplýva, že navrhovatelia ako veritelia požičiavajú manželom K. ako dlžníkom sumu 8.000 eur. Na zmluve sa nachádzajú overené podpisy manželov K., overené boli na Notárskom úrade JUDr. Aleny Kováčovej v Šali.

Z výpovedí účastníkov a vypočutých svedkov aj podľa názoru odvolacieho súdu jednoznačne vyplýva, že 7.000 eur ako kúpna cena za záhradu predanú odporcovi, bola zo strany navrhovateľov požičaná K., tak ako bola z ich strany aj podpísaná zmluva o pôžičke zo dňa 17.03.2010, a to napriek tomu, že navrhovatelia túto zmluvu nepodpísali. Tak ako uvádzal súd I. stupňa bolo by nelogické a nepravdepodobné, aby Varsányioví podpísali zmluvu o pôžičke a dali overiť svoje podpisy bez toho, že by im uvedená pôžička aj bola skutočne vyplatená, sa s týmto záverom stotožňuje aj odvolací súd. Navrhovatelia v snahe získať späť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti podpísali dňa 29.06.2010 dohodu o predkupnom práve. Ak by nedošlo k riadnemu uzavretiu kúpnej zmluvy a aj k zaplateniu kúpnej ceny, navrhovatelia by nemali žiaden dôvod dohadovať sa s odporcom na predkupnom práve. A táto okolnosť potvrdzuje uvedenú skutočnosť. Nepravdepodobné je, že navrhovatelia zaslali odporcovi výzvu na zaplatenie kúpnej ceny po vyše dvoch rokoch od jej splatnosti. Navrhovatelia neopísali pravdivo všetky rozhodujúce skutočnosti, v rozpore tvrdili v návrhu, že v texte zmluvy o pôžičke zo dňa 17.03.2010 sa má nachádzať číslo účtu odporcu a následne sami potvrdili, že sa jedná o číslo účtu navrhovateľa. Tým je znížená ich vierohodnosť, ale aj určitá znížená vierohodnosť je v svedeckej výpovedi D. K., ktorá je obžalovaná v trestnom konaní. Aj napriek týmto záverom mal súd správne za preukázané, že zo strany odporcu došlo k vyplateniu kúpnej ceny 7.000 eur navrhovateľom, ktorí tieto peniaze následne požičali K.. Ak by malo dôjsť k pôžičke tejto sumy zo strany odporcu K., tak ako sa to snažili tvrdiť navrhovatelia, nie je žiaden dôvod, prečo neuzatvorili zmluvu o pôžičke odporca a K. so zriadením záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti. Preto správne uzavrel prvostupňový súd, že neboli splnené zákonné podmienky v zmysle § 517 ods. 1 Obč. zákonníka pre odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny. Odstúpenie od zmluvy zo dňa 21.06.2012 je neplatné a navrhovatelia sa nemôžu dovolávať existencie ich vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Návrh navrhovateľom bol správne súdom I. stupňa zamietnutý.

Podľa ust. § 219 ods. 1 OSP bol vecne správny rozsudok súdu I. stupňa potvrdený.

Podľa ust. § 224 ods. 1 za použitia ust. § 149 ods. 1 OSP rozhodol odvolací súd o náhrade trov odvolacieho konania, pretože bol odporca v odvolacom konaní úspešný (za vyjadrenie v sume 60,07 eur a režijný paušál 7,80 eur spolu 67,88 eur).

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte počtom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je možné podať odvolanie.