

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/106/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1411206996
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1411206996.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Klienovej st. a JUDr. Anny Kašajovej v spore žalobcu: Q.. I. V., K.. XX.XX.XXXX, O. G. XXX/X, XXX XX O., zast. X.. V. Č.Q., U., W. W. V. XX/A, O., H.: XX XXX XXX, proti žalovanému: H. V., K.. XX.XX.XXXX, O. S. K. XXXX/XXA, O., zast. Q.. Q. J., U., W. W. Q. X, K., H.: XX XXX XXX, o zaplatenie 173.775,05 eur, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 28. júla 2022 č. k. 6C/219/2011-532 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 25. júla 2023 č. k. 6C/219/2011-384 takto

rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 25.07.2023 č. k. 6C/219/2011-384 potvrdzuje.

II. Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa proti žalovanému domáhal, aby žalovanému uložil povinnosť zaplatiť mu istinu 198.765,35 eur, pozostávajúcu zo sumy 24.990,30 eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia a zo sumy 173.775,05 eur titulom náhrady škody. Žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že dňa 08.12.2008 v postavení kupujúceho uzatvoril so žalovaným ako predávajúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Z. V., Č.K. V., Č., O. V., B., obec K. Ž.H., O. B. a O.. Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu vo výške 752.857,90 Sk (24.990,30 eur), ktorú žalobca žalovanému v hotovosti vyplatil, čo žalovaný potvrdil. Kúpna zmluva bola dňa 10.12.2008 spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva predložená Správe katastra Dunajská Streda. Nakoľko mal návrh vady, konanie o povolení vkladu bolo prerušené a zmluvné strany boli vyzvané na odstránenie väd v lehote 30 dní. Žalobca žalovaného vyzval, aby pristúpil k odstráneniu väd návrhu, žalovaný nereagoval, následne po uplynutí lehoty správa katastra konanie zastavila. Nakoľko k zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tak nedošlo, žalobca uplatnil nárok na vrátenie kúpnej ceny. Vzhľadom na skutočnosť, že mal žalobca nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, kontaktoval vo veci ich následného predaja pána K. J., bytom O. XX, ktorý o kúpu prejavil záujem. Dňa 18.12.2008 uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa žalobca zaviazal, že v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam so záujemcom uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I zmluvy o budúcej zmluve, dohodli kúpnu cenu vo výške 5.988.005 Sk. Nakoľko žalovaný neposkytol súčinnosť pri odstraňovaní väd návrhu na vklad vlastníckeho práva, žalobcovi bola spôsobená škoda vo výške 5.235.147,10 Sk, (173.775,05 eur), čo predstavuje rozdiel medzi zaplatenou kúpnu cenou za pozemky a cenou, ktorá mala byť žalobcovi vyplatená pánom K. J..

3. Žalovaný žiadal žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť. Tvrdil, že kúpna cena nebola žalobcom nikdy zaplatená, žalobca pri podpise kúpnej zmluvy nátlakovo trval na tom, aby žalovaný podpisom potvrdil prevzatie kúpnej ceny pri podpise zmluvy, vo vzťahu k náhrade škody žalovaný uviedol, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, nakoľko relevantným spôsobom nepreukázal jej vznik podľa príslušných ustanovení OZ. Žalobca sa dopredu zaviazal budúcou zmluvou previesť nehnuteľnosti, ktorých nikdy nebol vlastníkom a vzhľadom na ich právny stav, nezrovnalosti ním predloženej kúpnej zmluvy, ako aj svojou nečinnosťou ani neskôr nemohol byť. Žalobca podľa neho nepreukázal, že by mu vznikla škoda v dôsledku neplnenia podľa budúcej zmluvy, t.j. že by bol voči nemu uplatnený akýkoľvek nárok zo strany budúceho kupujúceho. Taktiež podľa žalovaného nepreukázal akékoľvek zavinenie zo strany žalovaného, rovnako ani príčinnú súvislosť medzi údajným vznikom škody a konaním žalovaného.

4. Súd prvej inštancie po vykonaní dokazovania žalobu zamietol prvým vo veci vydaným rozsudkom č.k. 6C/219/2011-187 zo dňa 21.05.2013, ktorý Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací uznesením č.k. 4Co/506/2013-241 zo dňa 30.09.2015 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Po vrátení veci prvoinštančný súd v poradí druhým rozsudkom č.k. 6C/219/2011 - 283 zo dňa 03.05.2016 žalobu zamietol z dôvodu premlčania nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia, ako aj na zaplatenie náhrady škody, nakoľko žalovaný po vrátení veci odvolacím súdom na ďalšie konanie vzniesol námietku premlčania. Krajský súd v Bratislave rozsudkom č.k. 4Co/73/2017-369 zo dňa 23.10.2019 rozhodnutie súdu prvej inštancie v zamietajúcej časti o vydanie bezdôvodného obohatenia potvrdil a vo zvyšnej časti o zaplatenie náhrady škody vec zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd sa nestotožnil s právnym posúdením začiatku plynutia premlčacej doby na uplatnenie nároku žalobcu na náhradu škody žalobcu spočívajúcej v ušlom zisku titulom kúpnej ceny zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kde súd prvej inštancie za začiatok plynutia dvojročnej subjektívnej lehoty ustálil koniec lehoty katastrálneho úradu v Dunajskej Strede na odstránenie väd návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, resp. nedostatkov kúpnej zmluvy, bez ohľadu na skutočnosť, kedy došlo k právoplatnému zastaveniu konania katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníctva. Odvolací súd uviedol, že zmysle ust.

§ 101 OZ sa za začiatok každej premlčacej doby považuje deň nasledujúci po dni, kedy došlo k určitej právnej skutočnosti, od ktorej sa začiatok plynutia premlčacej doby odvíja, t. j. odkedy sa právo mohlo vykonať prvý raz, ktorá skutočnosť musí byť posudzovaná objektívne. Takýmto momentom je rozhodne právoplatnosť rozhodnutia katastrálneho úradu o zastavení konania o návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, keď v dôsledku práve tejto a nie inej právnej skutočnosti žalobca nenadobudol vlastnícke právo k relevantným nehnuteľnostiam a tým aj právo nakladať s nimi. Márne uplynutie lehoty danej katastrálnym úradom na odstránenie väd právnych úkonov podmieňujúcich povolenie vkladu do katastra nehnuteľností bolo len dôvodom pre určitý možný úradný postup katastrálneho úradu, ktorý však mohol, ale nemusel nutne nastať.

5. Vychádzajúc z vyššie uvedeného právneho názoru odvolacieho súdu prvoinštančný súd po vrátení veci na ďalšie konanie, vo vzťahu k časti žaloby, ktorou sa žalobca domáhal zaplatenia náhrady škody opätovne vyhodnotil vykonané dokazovanie, na základe ktorého rozhodol prvým rozsudkom zo dňa 21.05.2013, dokazovanie doplnil listinným dôkazom, a to rozhodnutím Správy katastra Dunajská Streda č. V8612/08-02 s vyznačenou právoplatnosťou, a vypočul svedka K. J..

6. Z listinných dôkazov - zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, návrhu na vklad, rozhodnutí Správy katastra Dunajská Streda a listov zo dňa 13.03.2009 a 12.06.2009 zistil, že strany sporu uzavreli dňa 08.12.2008 kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Z. V., Č. V., D., O. V., B., R. K. Ž., O. B. U. O., kúpnu cenu zmluvné strany dohodli vo výške 752.857,90 Sk, pričom žalovaný ako predávajúci prevzatie kúpnej ceny od žalobcu pred podpisom zmluvy potvrdil podpisom. Dňa 10.12.2008 žalobca spolu so žalovaným podali na Správu katastra Dunajská Streda návrh na vklad vlastníckeho práva, rozhodnutím Správy katastra Dunajská Streda č. V-8612/08-01 zo dňa 20.01.2009 bolo konanie prerušené a zmluvné strany boli vyzvané na odstránenie väd v lehote 30 dní s tým, že ak nebudú nedostatky v stanovenej lehote odstránené, správa katastra konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností zastaví. Rozhodnutie bolo žalobcovi doručené dňa 22.01.2009. Listom zo dňa 13.03.2009 žalobca požiadal žalovaného o spoluprácu pri odstraňovaní závad pri ich vklade č. 8612/08 zo dňa 10.12.2008, prípadne aby mu vystavil plnú moc na konanie v tejto veci a žiadal ho, aby dodržal svoje záväzky vyplývajúce z kúpnej zmluvy, nakoľko už má pripravených a dohodnutých kupcov. Druhým listom zo dňa 12.06.2009 žalobca požiadal žalovaného

opätovne o spoluprácu pri odstraňovaní závad pri ich vklade č. 8612/08 zo dňa 10.12.2008. Rozhodnutím Správy katastra Dunajská Streda č. V 8612/08-02 zo dňa 01.06.2009 bolo konanie o návrhu na vklad zastavené z dôvodu, že dňa 20.01.2009 boli účastníci katastrálneho konania vyzvaní, aby odstránili vytknuté nedostatky v lehote 30 dní. Lehota na odstránenie nedostatkov uplynula dňa 28.01.2009, nedostatky odstránené neboli. Rozhodnutie bolo žalobcovi doručené dňa 09.06.2009 a uplynutím lehoty na odvolanie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.06.2009. Z listinného dôkazu - zmluvy o budúcej zmluve na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti súd prvej inštancie zistil, že dňa 18.12.2008 uzatvoril žalobca v zmluve označený ako budúci predávajúci s budúcim kupujúcim K. J. zmluvu o budúcej zmluve na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, predmetom ktorej bol záväzok budúceho predávajúceho odplatne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1 zmluvy na budúceho kupujúceho v lehote do 60 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho predávajúceho. V predmetnej zmluve zmluvné strany dohodli kúpnu cenu 5.988.005,-Sk.

7. Po zrušení a vrátení veci odvolacím súdom prvoinštančný súd na návrh žalovaného vypočul svedka K. J., ktorý vo svojej svedeckej výpovedi okrem iného uviedol, že predmetné nehnuteľnosti mu na odkúpenie ponúkol žalobca, ktorý prezentoval, že je vlastníkom nehnuteľností, svedok si však na konkrétne okolnosti uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve, ani na výšku budúcej kúpnej ceny nepamätal.

8. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie právne posúdil podľa § 420 ods. 1,2,3 OZ.

9. Vychádzajúc z právneho názoru odvolacieho súdu, že momentom, odkedy sa v danej veci právo na náhradu škody mohlo vykonať prvý raz, je rozhodne právoplatnosť rozhodnutia katastrálneho úradu o zastavení konania o návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, zaujal názor, že ak rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.06.2009 a dňa 25.06.2009 začala plynúť premlčacia doba, žalobca žalobou zo dňa 09.06.2011 nárok uplatnil v zákonnej premlčacej lehote.

10. Súd prvej inštancie konštatoval, že pri uplatnení práva na náhradu škody je nevyhnutné, aby boli splnené predpoklady vzniku zodpovednosti za spôsobenú škodu. Škodou sa podľa výkladu súdnej praxe rozumie majetková ujma poškodeného, ktorú je možné objektívne vyjadriť v peniazoch. Uhrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk, pričom obe tieto formy sú rovnocenné. V zmysle judikatúry sa za skutočnú škodu považuje majetková ujma vyjadriteľná v peniazoch, ktorá spočíva v zmenšení existujúceho majetku poškodeného a predstavuje majetkové hodnoty, ktoré treba vynaložiť na to, aby sa vec uviedla do predošlého stavu, resp. aby sa v peniazoch vyvážili dôsledky vyplývajúce z toho, že navrátenie do predošlého stavu nebolo dobre možné alebo účelné. Ušlým ziskom je majetková ujma vyjadriteľná v peniazoch, ktorá spočíva v tom, že nedošlo k rozmnoženiu majetkových hodnôt poškodeného, ktoré bolo možné odôvodnene očakávať so zreteľom na obvyklý chod vecí. Uviedol, že na vznik práva na náhradu škody musia byť splnené podmienky vyplývajúce z tzv. príčinnej súvislosti medzi porušením povinnosti a vzniknutou škodou, predpokladom na úspešné uplatnenie nároku na náhradu škody je teda preukázanie porušenia právnej povinnosti, vzniku škody a príčinnej súvislosti medzi konaním alebo opomenutím (porušenie právnej povinnosti) a následkom (vzniknutou škodou). Vzniknutá škoda v podobe skutočnej škody, alebo ušlého zisku musí byť spôsobená bez pochybností práve porušením právnej povinnosti. Škoda ani porušenie právnej povinnosti ešte nezakladajú zodpovednosť za škodu a tomu korelujúce právo na jej náhradu. Príčinná súvislosť musí byť nielen tvrdená, ale musí byť bezpečne preukázaná, pričom povinnosť tvrdenia, bremeno tvrdenia, dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno, týkajúce sa príčinnej súvislosti v civilnom procese, zaťažuje v zásade toho účastníka, ktorého tvrdenie má byť preukázané, teda poškodeného. Vzťah medzi príčinou a jej následkom musí byť pritom bezpečne preukázaný a bezprostredný.

11. Súd prvej inštancie tiež dôvodil, že teória procesného práva podmieňuje úspech strany v spore unesením dvoch bremien. Jednak bremena tvrdiť skutočnosti, ktoré môžu privodiť jeho úspech v spore a bremena skutočnosti preukázať. Strany sporu sú povinné označiť na preukázanie svojich tvrdení dôkazy. Iniciatíva pri navrhovaní a zabezpečovaní dôkazov je teda zásadne na stranách sporu. Tá strana, ktorá dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení neoznačila, nesie nepriaznivé dôsledky rozhodnutia súdu, vychádzajúceho zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Taktiež rovnaké následky postihujú aj tú stranu, ktorá síce dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení navrhla, avšak ich hodnotenie vykonané súdom dospelo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení strany. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť strany za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie strany nie je

spoľahlivo preukázané (súd tvrdenie nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, prípadne na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre stranu sporu nepriaznivé rozhodnutie.

12. Súd prvej inštancie bol toho názoru a v uvedenom smere sa stotožnil s argumentáciou žalovaného, že vo vzťahu k nároku na zaplatenie náhrady škody neunesol žalobca v konaní dôkazné bremeno. Ak žalobca porušenie právnej povinnosti odôvodňoval nečinnosťou, resp. nesúčinnosťou žalovaného pri odstraňovaní väd návrhu na vklad a príloh, ako už konštatoval v prvom rozhodnutí č.k. 6C/219/2011-187 zo dňa 21.05.2013, listami zo dňa 13.03.2009 a 12.06.2009, po prerušení katastrálneho konania žalobca síce žalovaného žiadal o poskytnutie súčinnosti, výzvy však posúdil ako všeobecné, nekonkrétne, nezistil z nich, o akú súčinnosť s presne vymedzeným rozsahom sa má jednať. Za podstatnú mal aj skutočnosť, že rozhodnutie Správy katastra Dunajská Streda č. V-8612/08-01 zo dňa 20.01.2009, ktorým bolo konanie prerušené a zmluvné strany boli vyzvané na odstránenie väd v lehote 30 dní s tým, že ak nebudú nedostatky v stanovenej lehote odstránené, správa katastra konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností zastaví, bolo žalobcovi doručené dňa 22.01.2009 a žalobca až listom zo dňa 13.03.2009, teda po uplynutí 30 dňovej lehoty požiadal žalovaného o spoluprácu pri odstraňovaní väd. Vyhodnotil že skutočnosť, že žalovaného vyzval na súčinnosť počas plynutia lehoty na odstránenie väd, žalobca nepreukázal. Žalobca porušenie právnej povinnosti odôvodnil tým, že žalovaný neposkytol pri odstraňovaní väd návrhu na vklad vlastníckeho práva súčinnosť, pričom súd prvej inštancie vzal do úvahy, že návrh predmetnej kúpnej zmluvy vypracoval sám žalobca, zodpovednosť za formálnu a aj obsahovú správnosť zmluvy tak znášal žalobca. Súd prvej inštancie rovnako ako žalovaný bol toho názoru, že práve žalobca porušením povinnosti zaviniť, že vkladové konanie bolo zastavené a kúpna zmluva nenadobudla účinnosť.

13. Čo sa týka existencie škody, nakoľko ku vkladu vlastníckeho práva žalobcu nedošlo a v zmysle zmluvy o budúcej zmluve tak nedošlo ani k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s K. J., následkom čoho bola ako tvrdil žalobca spôsobená škoda v podobe ušlého zisku, t.j. kúpnej ceny dohodnutej s budúcim kupujúcim vo výške 5.235.147,10 Sk (173.775,05 eur), súd prvej inštancie vyjadril názor, že žalobca ani splnenie tejto podmienky pre úspešné uplatnenie nároku jednoznačne nepreukázal. Vyslovil, že predmetná zmluva o budúcej zmluve vzbudzuje pochybnosti, či zmluvné strany mali skutočne vážny záujem na uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, keď v tomto smere sa súd prvej inštancie taktiež stotožnil s argumentáciou žalovaného. Vzal na zreteľ, že v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve žalobca nebol vlastníkom sporných nehnuteľností, aj napriek tomu sa v zmluve o budúcej zmluve zaviazal k ich prevodu, zmluvné strany v zmluve neupravili podmienky pre prípad, že k prevodu nedôjde, splnenie záväzku žalobcu, prípadne povinnosť budúceho kupujúceho neboli žiadnym spôsobom zabezpečené, pričom nedošlo ani k úhrade preddavku na kúpnu cenu. Aj keď budúci kupujúci K. J. vo svojej svedeckej výpovedi uviedol, že predmetnú zmluvu so žalobcom uzatvoril, vzal do úvahy, že podstatné okolnosti uzatvorenia zmluvy si nepamätal. Aj napriek odstupe času si nepamätal ani približne dohodnutú budúcu kúpnu cenu, ktorej výška nebola zanedbateľná a predmetom budúcej kúpnej zmluvy mal byť prevod vlastníckeho práva v značnom rozsahu. Pochybnosti o vážnom úmysle uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu vzbudzuje podľa súdu prvej inštancie aj skutočnosť, že pravosť podpisov zmluvných strán na zmluve o budúcej zmluve nebola úradne overená. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca existenciu škody jednoznačne a bez pochybností nepreukázal. Z dôvodu, že žalobca nepreukázal porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného a nepreukázal ani existenciu škody, príčinnú súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a vzniknutou škodou nemal za danú.

14. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle zásady úspešnosti v konaní podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

15. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote odvolanie z odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP, lebo súd prvej inštancie dospel podľa neho na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a z odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, lebo rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa neho vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Mal za to, že podľa súdno-aplikačnej praxe vydané rozhodnutie súdu prvej inštancie trpí vadami v skutkových zisteniach z dôvodu, lebo bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Táto nesprávnosť môže byť spôsobená tromi príčinami, ktorými sú: a) chybné vyhodnotenie návrhov na vykonanie dôkazov, b) nesprávne vyhodnotenie vykonaných dôkazov, c) je daný predpoklad dotvorenia skutkového stavu ďalšími prípustnými prostriedkami procesnej obrany či prostriedkami

procesného útoku. Žalobca bol toho názoru, že rozhodnutie trpí vadami v skutkových zisteniach z dôvodu nesprávneho vyhodnotenia vykonaných dôkazov. Záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého žalobca porušením povinnosti zavinil zastavenie vkladového konania, v dôsledku čoho kúpna zmluva nenadobudla účinnosť tým, že ním adresované výzvy žalovanému boli: „... všeobecné, nekonkrétne, nebolo z nich zrejmé a jednoznačné, o akú súčinnosť s presne vymedzeným rozsahom sa má jednať...“ považoval za založený na nesprávnom vyhodnotení vykonaných dôkazov. Z vykonaného dokazovania vyvodil, že Rozhodnutie Správy katastra Dunajská Streda o prerušení konania z 20. januára 2009 číslo: V-8612/08-01 bolo doručované žalobcovi aj žalovanému. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia bez akýchkoľvek pochybností vyvodil konkrétny, jednoznačný, presne vymedzený rozsah väd podania a spôsob ich odstránenia žalobcom a žalovaným. Z vydaného rozhodnutia v záhlaví vyvodil, že účastníkmi konania boli žalobca a žalovaný. Teda doručované rozhodnutie Správy katastra Dunajská Streda o prerušení konania zaviazovalo rovnako žalobcu i žalovaného. Vytkol súdu prvej inštancie, že na základe akej právnej úpravy vyvodil povinnosť žalobcu vyzývať žalovaného na súčinnosť s konkrétnym, zrejším, jednoznačným a presne vymedzeným rozsahom z odôvodnenia rozsudku nevyplýva. Poukázal na skutočnosť, že v osobe žalovaného ide o stredoškolsky vzdelanú osobu, s dvomi semestrami vysokoškolského štúdia, skúseného podnikateľa, realitného makléra v realitnej spoločnosti REMAX, ktorý vlastnil a vykonával realitnú činnosť vo svojej realitnej kancelárii - Dúbravská realitná kancelária, čo žalobca podrobne popísal a doložil dôkazmi v podaných vyjadreniach v prebiehajúcom konaní. (Ide o dôkazy nachádzajúce sa v spise ako príloha zo dňa 3. októbra 2013, Rozhodnutie o prerušení konania V 8612/08-01, Profil H. V. ako realitného makléra fy REMAX v roku 2009, Predávané nehnuteľnosti H. V., Informácia o Dúbravskej realitnej kancelárii, kde je žalovaný konateľ a v ktorej potvrdzuje svoju dlhoročnú prax v prestížnej realitnej kancelárii). Záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého: „... žalobca nepreukázal, že žalovaného vyzval na súčinnosť počas plynutia lehoty na odstránenie väd...“ označil za založený na nesprávnom vyhodnotení vykonaných dôkazov. V súdnom spise žalobcom pripojený Dôkazom označeným ako „Doplnenie odvolania žalobcu zo dňa 10. októbra 2013“ mal za preukázané, že žalobca v uskutočnenom telefonáte žalovanému dňa 03. februára 2009, o 10.06 hod., v trvaní 5 minút a 47 sekúnd sa pýtal žalovaného, či si prevzal Rozhodnutie Správy katastra Dunajská Streda o prerušení konania a vyzval ho na súčinnosť pri odstraňovaní formálnych väd podania pri zapísaní nových skutočností vyplývajúcich z podpísanej kúpnej zmluvy. Z vyššie uvedeného vyvodil, že žalobca na trinásť deň od prevzatia Rozhodnutia Správy katastra Dunajská Streda o prerušení konania preukázal, že v 30-dňovej lehote plynúcej od 22. januára 2009 do 22. februára 2009 vyzval žalovaného na súčinnosť. Namietal, že z odôvodnenia Rozsudku súdu prvej inštancie nezistil, ako sa súd prvej inštancie vysporiadal v zmysle ustanovenia § 220 ods. 2 CSP s týmto dôkazom vo vzťahu k jeho záveru o nepreukázaní výzvy žalobcu adresovanej žalovanému na súčinnosť počas plynutia 30-dňovej lehoty na odstránenie väd. Podľa názoru žalobcu súd prvej inštancie na základe dôkazov, ktoré vykonal, dospel k nesprávnemu záveru podľa ktorého: „... žalobca vypracovaním kúpnej zmluvy prevzal zodpovednosť za jej formálnu aj obsahovú správnosť a porušením povinnosti pri jej vypracovaní čím zavinil, že vkladové konanie bolo zastavené a kúpna zmluva nenadobudla účinnosť...“. Mal za to, že súdom prvej inštancie vykonané dôkazy a z nich selektívne niektoré vyhodnotené iné nevyhodnotené takéto záver neumožňujú, lebo pri zisťovaní príčinnej súvislosti z celej reťaze všeobecnej príčinnosti sledoval a vyhodnotil iba tú príčinu, ktorá nezodpovedá v prejednávanej veci následku, ktorý žalobca o značil za škodu. Po zistení, že škoda bola spôsobená v zmysle občianskeho práva a po zistení viacerých skutočností dokazovaním, ktoré mohli byť príčinou vzniku škody súd prvej inštancie ustálil, že príčina vzniku škody je krytá v prejednanom prípade zavinením žalobcu, spôsobeným nesprávnym vypracovaním kúpnej zmluvy. Namietal, že súd prvej inštancie v rozpore so súdno-aplikačnou praxou, podľa ktorej súd príčinnú súvislosť nevytvára, ale ju iba v kladnom či zápornom zmysle zisťuje, pri zisťovaní príčinnej súvislosti v danej veci vážnym spôsobom pochybil, keď pri skúmaní komplexu skutočností prichádzajúcich do úvahy ako príčiny škody neobmedzene od kauzality vybral skutočnosť, ktorá je k vzniku škody na strane žalobcu bez významu. Vypracovanie kúpnej zmluvy žalobcom s formálnymi a obsahovými nedostatkami v danom prípade podľa neho nemohlo viesť k vzniku škody, lebo katastrálny zákon platný a účinný v čase rozhodovania v tejto veci umožňoval nedostatky návrhu spolu s pripojenou kúpnu zmluvou s obsahovými a formálnymi vadami odstrániť procesným spôsobom ako to vykonala Správa katastra Dunajská Streda, teda prerušením správneho konania za súčasného vyzvania účastníkov konania odstrániť v zákonnej lehote vytykané vady. Až nesplnením si zákonnej povinnosti účastníkmi konania v ustanovenej 30-dňovej lehote nastáva zákonná sankcia zastavenia konania, v dôsledku ktorej vznikla žalobcovi škoda tým, že predmet prevodu na neho sa neuskutočnil, v dôsledku čoho nemohol uskutočniť predaj predmetu kúpnej zmluvy na tretiu osobu podľa podpísanej zmluvy o budúcej zmluve. Pretože žalovaný v priebehu dokazovania neuviedol žiadne skutkové a

právne dôvody, pre ktoré v 30-dňovej lehote stanovenej v Rozhodnutí o prerušení konania Správou katastra Dunajská Streda nebol súčinný a neodstránil ako účastník konania vytykané vady, mal za to, že nie sú u neho pri aplikácii ustanovenia § 420 ods. 3 OZ dané liberačné dôvody. Žalobca vyjadril presvedčenie, že povinnosťou žalovaného bolo v zmysle kúpnej zmluvy podľa článku IV.: „... Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo na kupujúceho prejde až povolením vkladu do katastra a dovtedy sú viazaní svojimi zmluvnými prejavmi...“ ako predávajúceho splniť si zmluvnú ako aj všeobecnú zákonnú povinnosť viazanosti a prejavu vážnej a slobodnej vôle previesť na kupujúceho nehnuteľnosti. Pretože žalovaný nespolupracoval a nebol ochotný poskytnúť akúkoľvek pomoc, alebo splnomocnenie na vyriešenie veci, dopustil sa porušenia zmluvnej a zákonnej povinnosti a z ktorého sa podľa názoru žalobcu nevivínil. Mal za to, že vykonané dokazovanie preukázalo, že žalovaný nebol pri odstraňovaní väd súčinný úmyselne, lebo po právoplatnosti rozhodnutia zastavenia konania o povolení vkladu Správou katastra Dunajská Streda odpredal všetky tie isté tzv. problematické parcely s tými istými vadami inej tretej osobe DAN-E. W.Y.R.. Z. XX, XX XXX O.. Podľa názoru žalobcu ani po právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania o povolení vkladu Správou katastra Dunajská Streda nič nebránilo odstráneniu vytykaných väd konania uzavretím novej kúpnej zmluvy bez väd a podať nový návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností a to kedykoľvek až do vyhlásenia rozsudku súdu prvej inštancie, lebo platná judikatúra ustálila, že platná kúpna zmluva je spôsobilá vkladu kedykoľvek a nie iba do troch rokov platnosti zmluvy. Uviedol, že vychádzajúc z § 420 ods. 3 OZ sa zavinenie prezumuje a žalovaný nepredložil počas pojednávania relevantné liberačné dôkazy, ktoré by súd prvej inštancie mohol vyhodnotiť, pričom príčinná súvislosť a zavinenie žalovaného sú zákonne prezumované a dané. Podľa jeho názoru medzi konaním žalobcu (podľa súdu prvej inštancie je ním vypracovanie vadnej kúpnej zmluvy) a vzniknutou škodou absentuje príčinná súvislosť, a preto nie je preukázané ani jeho zavinenie. Záver súdu prvej inštancie „...že žalobca existenciu škody jednoznačne a bez pochybnosti nepreukázal“ vychádzajúci z argumentácie, že: a) zmluva o budúcej zmluve vzbudzuje pochybnosti, či zmluvné strany mali skutočne vážny záujem na uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, b) v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve žalobca nebol vlastníkom sporných nehnuteľností, aj napriek tomu sa v zmluve o budúcej zmluve zaviazal k ich prevodu, c) zmluvné strany v zmluve o budúcej zmluve neupravili podmienky pre prípad, že k prevodu nedôjde, d) splnenie záväzku žalobcu, prípadne povinnosť budúceho kupujúceho neboli žiadnym spôsobom zabezpečené, e) nedošlo ani k úhrade preddavku na kúpnu cenu, f) pravosť podpisov zmluvných strán na zmluve o budúcej zmluve nebola riadne overená, ku ktorej dospel na základe hodnotenia výpovede vypočutého svedka K.. J., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že: a) predmetnú zmluvu so žalobcom uzatvoril, b) podstatné okolnosti uzatvorenia zmluvy si nepamätal, c) nepamätal si ani približne dohodnutú budúcu kúpnu cenu, ktorej výška nebola zanedbateľná, pričom predmetom budúcej kúpnej zmluvy mal byť prevod vlastníckeho práva v značnom rozsahu, d) pravosť podpisov zmluvných strán na zmluve o budúcej zmluve nebola riadne overená, považoval za založený na nesprávnych skutkových zisteniach z vykonaných dôkazov, ku ktorým súd prvej inštancie dospel nesprávnym vyhodnotením dôležitosti a pravdivosti výpovede svedka. Žalovaný v odvolaní uviedol, že vo veci vypočutý svedok K.. J. svojimi odpoveďami na otázky právneho zástupcu žalovaného zaznamenanými v zápisnici z pojednávania konaného dňa 09. júna 2022 pod bodmi 1 až 27 okrem súdom selektívne hodnotených odpovedí uvedených v odôvodnení rozsudku uviedol, že zmluvu uzavrel so žalobcom v čase uvedenom na nej, potvrdil pravosť podpisu na zmluve o budúcej zmluve, mal záujem kúpiť nehnuteľnosti špecifikované v predmete zmluvy o budúcej zmluve, uviedol účel nákupu, potvrdil, že strany netrvali na úradnom osvedčení podpisov zmluvných strán, inak by k tomu došlo. Do pozornosti dal, že 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.

Rovnako dal do pozornosti, že podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Podľa názoru žalobcu súd prvej inštancie pri hodnotení selektívne vybraných tvrdení svedka K.. J., uvedených v odôvodnení rozsudku postupoval v rozpore s vyššie citovanými ustanoveniami § 191 ods. 1 a § 220 ods. 2 CSP. Pri voľnom hodnotení vykonaných dôkazov sa dopustil ľubovôle v ich hodnotení. Namietal, že z hľadiska dôležitosti, zákonnosti a pravdivosti súd prvej inštancie po individuálnej selekcii jednotlivých dôkazov zistených dokazovaním nevyhodnotil tieto vo vzájomnej súvislosti so všetkými ostatnými dôkazmi, čo

malo za následok nesprávne skutkové zistenia. V tejto časti považoval rozsudok za nepreskúmateľný. Mal za to, že jednostranné vyhodnotenie časti výpovede vypočutého svedka K.. J., ktorý viac ako trinásť a pol roka !!! po podpísaní zmluvy o budúcej zmluve (08. decembra 2008) na pojednávaní konanom dňa 09. júna 2022 odpovedal na otázky právneho zástupcu žalovaného ku skutkovým okolnostiam jej podpísania, nesie všetky znaky arbitrárnosti. Samotná skutočnosť, že si po tak dlhom čase svedok nezapamätal všetko, podľa neho nepotvrzuje neexistenciu zmluvy o budúcej zmluve ako základu pre ustálenie výšky škody a nespôsobuje jej neplatnosť a hodnovernosť. To, čo si svedok nepamätal, je obsiahnuté v podpísanej zmluve o budúcej zmluve (Verba volant, skripta manent). Vykonané dôkazy podľa žalobcu preukázali, že Zmluva o budúcej zmluve bola v čase jej podpísania vyhotovená v scripturnej podobe, jej originálnosť nebola žiadnym dôkazom spochybnená a ani podpisy účastníkov tejto zmluvy neboli spochybnené. Preto záver súdu prvej inštancie, že „... žalobca existenciu škody jednoznačne a bez pochybnosti nepreukázal...“, lebo si svedok niektoré podrobnosti pre odstup trinásť a pol roka po jej podpísaní nepamätá, mal za rozporný s ostatnými podstatnými dôkazmi na vec sa vzťahujúcimi, získanými v procese dokazovania. Spochybnenie hodnovernosti zmluvy o budúcej zmluve ako základu pre ustálenie výšky škody argumentom súdu prvej inštancie, že „... pravosť podpisov zmluvných strán na zmluve o budúcej zmluve nebola riadne overená...“, je podľa žalobcu v rozpore so stále platnou rímskou zásadou iura novit curia. Súd znalý práva poda neho musí vedieť, že ustanovenia civilných predpisov pri uzatváraní zmlúv o budúcich zmluvách pri prevode nehnuteľností neupravujú ako Essentialia negotii povinnosť osvedčenia pravosti podpisov zmluvných strán. Preto záver súdu prvej inštancie, že neoverenie pravosti podpisov jej účastníkov na zmluve o budúcej zmluve spochybňuje ich vážny úmysel uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu, mal za rozporný s právnou úpravou.

16. Pokiaľ ide o právne vady rozhodnutia, žalobca v odvolaní uviedol, že podľa právnej teórie a súdno-aplikačnej praxe závisí rozhodnutie od nesprávneho právneho posúdenia veci, ak dôjde ku zlyhaniu v aplikácii a interpretácii práva. Ide o nesúlad medzi konkrétnou skutkovou podstatou (zistenom skutkovom výsledku súdneho konania) a všeobecným právnym predpisom (abstraktnou normou). Vecou treba rozumieť predmet konania a s ním súvisiace prejudiciálne otázky. Nesprávnym právnym posúdením právna teória posudzuje pochybenie spočívajúce v tom, že na zistený skutkový stav: a) sa neaplikovala príslušná právna norma, b) sa aplikovala nesprávna právna norma, c) aplikovala sa síce správna právna norma, ale jej obsah sa interpretoval nesprávne, d) správne zvolená právna norma sa interpretovala správne, ale na zistený skutkový stav sa nesprávne aplikovala. Podľa názoru žalobcu súdom prvej inštancie ustálené nesprávne skutkové zistenia z vykonaných dôkazov spôsobili, že správne zvolená právna norma sa interpretovala správne, ale na zistený skutkový stav sa nesprávne aplikovala. Uviedol, že podľa § 420 ods. 1 OZ každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti, a podľa § 420 ods. 3 OZ zodpovednosť sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil. So zreteľom na nesprávne skutkové zistenia z vykonaných dôkazov a vyššie citované ustanovenia OZ konštatoval, že odvolaním napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia ohľadom nároku na náhradu škody uplatneným žalobcom. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku neustálil, či žalovaný porušil nejakú zmluvnú alebo zákonnú povinnosť a akú, resp. či žiadnu povinnosť neporušil, nakoľko len konštatuje absenciu preukázania zavinenia žalobcu, ktoré právne hodnotenie nesprávne zisteného skutkového stavu veci nezodpovedá dikcii citovaného ustanovenia § 420 ods. 3 OZ, podľa ktorého sa zavinenie na strane žalovaného - škodcu, ale nie žalobcu, prezumuje. V prípade zistenia porušenia právnej povinnosti žalovaného, ktorá v danom prípade absentuje, pre úspech žalovaného v konaní je potrebné zistiť a vyhodnotiť liberačné dôvody žalovaného - škodcu, ktoré doposiaľ neboli predmetom dokazovania. Žalobca namietal, že v odôvodnení napadnutého rozhodnutia absentuje riadne vyhodnotenie listinných dôkazov predložených žalobcom, ako aj dostatočné vysvetlenie myšlienkového postupu súdu prvej inštancie z hľadiska skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel pri riešení otázky majúcej pre posúdenie veci rozhodujúci význam, ktorou je posúdenie ďalších predpokladov vzniku nároku na náhradu škody, a to vznik škody a príčinná súvislosť medzi protiprávnym konaním žalovaného a vznikom škody. Za daného stavu, keď rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza okrem nesprávnych skutkových zistení z vykonaných dôkazov aj z nesprávneho právneho posúdenia vzniku nároku na náhradu škody v spore, pre ktoré sa ďalšími podstatnými stránkami veci súd prvej inštancie nezaoberal a rozhodnutie vo veci samej odvolacím súdom v celom rozsahu (po skutkovej i právnej stránke) by nahrádzalo prvoinštančné rozhodnutie, čím by bolo žalobcovi odopreté právo namietat správnosť skutkových a právnych záverov na inštančne vyššom súde, a tým aj možnosť riadneho preskúmania správnosti skutkových a právnych záverov, ku ktorým by (odvolací) súd dospel, žalobca vyjadril názor, že na posúdenie podstaty veci v rámci riadneho dvojinstančného konania z hľadiska rešpektovania jeho práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces,

naplnenie tohto práva možno dosiahnuť iba kasačným rozhodnutím. So zreteľom na uvedené dôvody žalobca navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie podľa § 391 ods. 1 CSP, v ktorom súd prvej inštancie opätovne spor prejedná a predpoklady nároku na náhradu škody žalobcu v spore náležite posúdi a odôvodní v súlade s ust. § 420 ods. 1 a § 420 ods. 3 OZ.

17. Žalovaný v rámci svojej odvolacej repliky odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako v poradí tretie meritórne rozhodnutie vo veci na úrovni prvej inštancie (rozhodované dvoma rôznymi sudcami), ktorým súd prvej inštancie opätovne v celom rozsahu zamietol žalobu Žalobcu a zaviazal Žalobcu na náhradu trov konania vo výške 100%; považoval v celom rozsahu za správne a spravodlivé, riadne odôvodnené a vychádzajúce z náležitého zistenia skutkového stavu a vynesené na základe správneho právneho posúdenia veci, keď spor vyše desaťročného trvania podliehal gescii dvoch sudcov prvoinštančného súdu), ako aj z následného správneho právneho posúdenia prejednávanej veci. Mal za to, že prvoinštančný súd celkom jednoznačne demaskoval špekulatívnu a fiktívnu povahu Žalobcom uplatňovaného nároku a v merite veci dal v konečnom dôsledku za pravdu obrannej argumentácii Žalovaného, keď správne žalovaný nárok v celom rozsahu zamietol a vyhodnotil ho ako neoprávnený a neopodstatnený. Zároveň mal za to, že prvoinštančný súd náležite a dostatočne zohľadnil záväzný právny názor odvolacieho súdu z predchádzajúceho odvolacieho konania a pri dokazovacej a rozhodovacej činnosti postupoval v intenciách rámca vytýčeného odvolacím súdom pre ďalšie prvostupňové konanie.

Z právneho záveru súdu prvej inštancie vyplýva okrem iného nasledovné:

- súd sa stotožnil s argumentáciou Žalovaného, že vo vzťahu k nároku na zaplatenie náhrady škody neunesol Žalobca v konaní dôkazné bremeno;
- údajné výzvy Žalobcu na odstránenie ním spôsobených nedostatkov súd vyhodnotil ako všeobecné, nekonkrétne (nie je zrejmé a jednoznačné o akú súčinnosť s presne vymedzeným rozsahom sa má jednať) a navyše adresované žalovanému až po uplynutí lehoty správy katastra na odstránenie nedostatkov
- vzhľadom na zodpovednosť Žalobcu za formálnu a aj obsahovú správnosť zmluvy, súd je rovnako ako Žalovaný názoru, že práve Žalobca porušením povinnosti zavinil, že vkladové konanie bolo zastavené a kúpna zmluva nenadobudla účinnosť.
- súd je taktiež názoru, že Žalobca jednoznačne nepreukázal ani splnenie podmienky preukázania vzniku škody v podobe ušlého zisku pre úspešné uplatnenie nároku na jeho náhradu, nakoľko:
- tzv. zmluva o budúcej zmluve vzbudzuje pochybnosti, či zmluvné strany mali skutočne vážny záujem na uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy;
- v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve Žalobca nebol vlastníkom sporných nehnuteľností, aj napriek tomu sa v zmluve o budúcej zmluve zaviazal k ich prevodu, zmluvné strany v zmluve neupravili podmienky pre prípad, že k prevodu nedôjde, splnenie záväzku žalobcu, prípadne povinnosť budúceho kupujúceho neboli žiadnym spôsobom zabezpečené, pričom nedošlo ani k úhrade preddavku na kúpnu cenu.
- nakoľko Žalobca nepreukázal porušenie právnej povinnosti zo strany Žalovaného a nepreukázal ani existenciu škody, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a vzniknutou škodou nie je daná.

Žalovaný namietal neopodstatnenosť, účelovosť a zmätočnosť tzv. „odvolacích dôvodov“ uvedených v Odvolaní Žalobcom, a to s poukazom na nasledovné:

1) mal za celkom nepochybné, že jediný subjekt, ktorý mal ekonomicky z transakcie profitovať, bol výlučne Žalobca. Vzhľadom na fingovanú úhradu údajnej kúpnej ceny, v skutočnosti ale nezrealizovanú a nepreukázanú, malo dôjsť k neoprávnenému majetkovému obohateniu sa Žalobcu na úkor Žalovaného. Z dôvodu tohto výlučného záujmu Žalobcu, bol práve on subjektom, ktorý kúpnu zmluvu koncipoval a zodpovedal za jej materiálnu a formálnu správnosť. Polemizovanie Žalobcu v odvolaní ohľadne vzdelania Žalovaného a jeho praxe ako realitného makléra považoval za tendenčnú alibistickú snahu preniesť zodpovednosť Žalobcu za vlastný laxný prístup v danej veci, ktorá je však z hľadiska meritórneho posúdenia absolútne irelevantná. Obdobné to podľa neho platí aj pre námietku nevykonania údajného „dôkazu“ - údajná výzva Žalobcu Žalovanému na súčinnosť pri odstraňovaní väd vkladového konania, a to na základe telefonátu dňa 03.02.2009. V tejto súvislosti podotkol, že Žalobca obsah telefonátu nepreukázal a z jeho strany sa jedná výlučne o spätné účelové deformovanie skutkového stavu, vzhľadom na čo je pochopiteľné, že prvoinštančný súd na uvedený pseudo dôkaz neprihliadal, nakoľko mu nevyplýva povinnosť prihliadať na každé tvrdenie sporovej strany, ani povinnosť vykonať každý stranou navrhovaný dôkaz. Zároveň podotkol, že uvedená skutočnosť zo strany Žalobcu

argumentačne absentovala v celom priebehu posledného prvoinštančného konania. V tomto ohľade nevidel žiadne pochybenie zo strany prvoinštančného súdu (zároveň podotkol, že konanie bolo začaté a spravované ustanoveniami CSP).

2) mal za pomerne náročné reagovať na obšírnu, no zároveň nesúrodú a zmätočnú polemiku Žalobcu v odvolaní, avšak poukázal na dve skutočnosti: a) prvoinštančný súd jednoznačne neustálil, že Žalobcovi škoda vznikla a b) mal za to, že tzv. liberačné dôvody (ak je vôbec adekvátne ich od Žalovaného požadovať) boli z preventívnych dôvodov zo strany Žalovaného vyčerpávajúco uvádzané v písomných aj ústnych podaniach počas priebehu celého konania. Nakoľko na poslednú chvíľu došlo k zmene právneho zástupcu Žalobcu, mal za pochopiteľné, že mu tieto zásadné skutočnosti mohli uniknúť, čo však samo o sebe nezakladá zneužitie absencie vedomosti o niečom na účelové formulovanie odvolacieho dôvodu.

3) Žalovaný naďalej v plnom rozsahu zotrval na svojich obranných tvrdeniach, v doterajšom priebehu konania podľa neho dostatočne prezentovaných, pričom vo svetle svedeckej výpovede svedka K. J., poukazuje na nasledovné skutočnosti, odôvodňujúce vyhodnotenie nároku Žalobcu ako v celom rozsahu neoprávnený:

- Žalobca úmyselne uviedol tzv. „budúceho kupujúceho“ do omylu tým, že mu tvrdil, že je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, pričom ním v čase uzatvorenia zmluvy nebol a nemohol byť.

- účastníci tzv. „zmluvy o budúcej zmluve“ vôbec nezohľadnili (čo do rozsahu prevádzaných nehnuteľností a čo do rozsahu tzv. „budúcej kúpnej ceny“) skutočnosť, že predmetom tzv. „budúceho prevodu“ mali byť nehnuteľnosti, ktoré neboli vo vlastníctve Žalobcu a ktorých prevod od počiatku z dôvodu objektívnych prekážok nebol možný (viď rozhodnutie Správy katastra DS). Uvedená skutočnosť nie je zohľadnená ani pri výške žalovaného nároku.

- svedok sa nevedel vyjadriť k zásadným okolnostiam uzavretia tzv. „zmluvy o budúcej zmluve“, pričom podľa žalovaného neobstojí tvrdenie, že „to bolo dávno“, nakoľko sa malo jednať o transakciu v značnej sume. Svedok okrem iného nevedel ozrejmiť, vysvetliť a preukázať zdroj financovania prevodu, či skutočne peňažnými prostriedkami disponoval, ani spôsob, akým mali byť peňažné prostriedky Žalobcovi vyplatené, ani spôsob vyporiadania pre prípad, že k plneniu tzv. „zmluvy o budúcej zmluve“ nedôjde.

- všetky vyššie uvedené okolnosti tak podľa žalovaného nasvedčujú, že v prípade tzv. „zmluvy o budúcej zmluve“ sa jednalo o fiktívny právny úkon, bez vážnej vôle na jeho plnenie a najmä bez reálnej hrozby vzniku škody v podobe údajne ušlého zisku Žalobcovi. Vzhľadom na svedeckú výpoveď predpokladal, že budúci kupujúci peňažnými prostriedkami vôbec nedisponoval a už vôbec nie vo výške, ktorá má tvoriť sumu Žalobcom uplatňovaného nároku. Tvrdenie Žalobcu ohľadne prevodu nehnuteľností tretej osobe považoval za irelevantné, nakoľko Žalovaný ako vlastník nehnuteľností mohol nehnuteľnosťami naďalej slobodne disponovať, Žalobca nevykonal žiadne úkony k nahradeniu prejavu vôle rozhodnutím súdu; navyše opätovne poukázal na skutočnosť, že kúpna zmluva bola pôvodne uzatvorená pod nátlakom a bez preukázanej údajnej úhrady kúpnej ceny, takže neexistuje spravodlivý racionálny dôvod, prečo by mal Žalobca so Žalovaným uzatvárať novú zmluvu.

4) Žalovaný namietal nepravdivosť a účelovosť tvrdenia o údajnej danosti príčinnej súvislosti a zavinenia Žalovaného. Mal za to, že žalobcovi sa v prvom rade nepodarilo preukázať vznik škody, takže nemal za zrejmé, s akou skutočnosťou má byť príčinná súvislosť spájaná. Zároveň mal za to, že sa prvoinštančný súd dostatočne a správne vysporiadal so zavinením Žalobcu ako údajného poškodeného v zmysle ust. § 441 OZ. Napriek tendenčnej snahe Žalobcu o spochybenie rozhodovacej činnosti súdu prvej inštancie pri vyhodnotení dôkazu - svedecká výpoveď K. J., mal za zrejmé, že svedok nevypovedal v prospech tvrdení Žalobcu a naďalej zostáva zachovaný fakt, že Žalobca v časti údajného vzniku škody v podobe ušlého zisku absolútne neunesol dôkazné bremeno, hoci mal na to dostatok priestoru. V tejto súvislosti namietal účelovosť označenia vyhodnocovania uvedeného dôkazu ako selektívne - podľa jeho názoru sa súd prvej inštancie zameral na podstatné skutočnosti, vyplývajúce zo svedeckej výpovede ako uvedenie do omylu zo strany Žalobcu pri uzavretí právneho úkonu tzv. „zmluvy o budúcej zmluve“ a neexistencia reálneho objemu peňazí, ktoré mali byť údajne pri tzv. „budúcom prevode“ vyplatené. Laxnosť konania Žalobcu (tak ako vlastne pri každom jeho kroku v danej veci) sa prejavila aj pri koncipovaní návrhu tzv. „zmluvy o budúcej zmluve“, nakoľko pri tak údajne dôležitom dokumente (ako sa Žalobca snaží vzbudiť dojem), je úradné osvedčenie podpisov účastníkov možné považovať aspoň za minimálnu mieru náležitej a odbornej starostlivosti a opatrnosti, okrem iného pre prípad, že by prejav vážnosti vôle zmluvných strán bolo potrebné preskúmať a preukázať po 13 rokoch od jej uzatvorenia. Vyjadril názor, že absenciu preukázania vážnosti vôle nenahrádza alibistické odôvodnenie

Žalobcu, že je predsa prirodzené, že si svedok nič nepamätá; nakoľko sa nejednalo o marginálnu transakciu v hodnote rádovo sto eur. Do pozornosti dal taktiež vyjadrenie samotného svedka, že má informáciu o tom, že cit. „ho Žalobca hľadal u nich v dedine“ (pozn. v čase pred svedeckou výpoveďou).

5) Námietku tzv. právnych vád rozhodnutia považoval za bezobsažné teoretizovanie, postavené na predchádzajúcich nedostatočných a slabých odvolacích dôvodoch, motivované výlučne skutočnosťou, že súd prvej inštancie nerozhodol v prospech Žalobcu a nie založené na reálnom pochybení prvoinštančného súdu v rámci vykonanej dokazovacej a rozhodovacej činnosti. V danom prípade mal údajné nesprávne zistenie skutkového stavu, nesprávne vyhodnotenie dôkazov a nesprávne právne posúdenie, iba za subjektívnu reflexiu Žalobcu; naopak mal za to, že Rozsudku predchádzali tri prvoinštančné a dve odvolacie konania, takže mal za vylúčené, aby náležite neboli pokryté všetky aspekty prípadu, spôsobilé pre meritórne rozhodnutie pri dodržaní predchádzajúceho právneho názoru odvolacieho súdu. S poukazom na vyššie uvedené navrhol, aby odvolací súd rozsudok Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 28.07.2022 sp. zn.: 6C/219/2011-532 v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil a zaviazal Žalobcu na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Zároveň poukázal na potrebu prehodnotenia okolností, na základe ktorých bolo Žalobcovi priznané oslobodenie od súdneho poplatku. Podľa informácií Žalovaného, Žalobca preukázateľne disponuje natoľko dostatočným majetkom, aby bol schopný a povinný príslušný súdny poplatok zaplatiť; v opačnom prípade naďalej zo strany Žalobcu dochádza k zneužívaniu inštitútu oslobodenia od súdneho poplatku pri svojoľnom uplatnení zjavne neopodstatneného nároku.

18. Žalobca vo svojej odvolacej replike pripomenul, že po všeobecnom vyhodnotení rozsudku súdu prvej inštancie žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu namieta neopodstatnenosť, účelovosť a zmätočnosť tzv. „odvolacích dôvodov“ uvedených žalobcom v odvolaní. Žalobca s touto argumentáciou v rámci odvolacej repliky nesúhlasil, na túto v priebehu dokazovania reagoval, a preto sa k tvrdeniam žalovaného v podanom vyjadrení v celom rozsahu pridrižiava vyjadrení prednesených a potvrdených predloženými dôkazmi zaznamenanými v procese dokazovania v súdnom spise. Žalobca nesúhlasil so skutkovými a právnymi závermi žalovaného uvedenými vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie, lebo tieto sú opakovaním návrhov a vyjadrení k dokazovaniu a právnej stránke veci prednesených po skončení dokazovania v záverečnej reči žalovaného, a k týmto sa žalobca vyjadril v podanom odvolaní, ktorého sa v celom rozsahu pridrižiava. Žalobca nesúhlasil so skutkovými a právnymi závermi žalovaného, uvedenými vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie a vyjadrenie žalovaného, použijúc jeho hodnotenie podaného odvolania žalobcu proti rozsudku hodnotí ako nesúrodú a zmätočnú polemiku s argumentáciou žalobcu v podanom odvolaní.

19. Ďalšie vyjadrenia strany sporu v rámci odvolacieho konania nepodali.

20. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 378 ods. 1, § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez pojednávania s poukazom na ust. § 385 ods. 1 CSP a postupom podľa § 219 ods. 3 v spojení s § 378 ods. 1 CSP. Dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, vykonal dokazovanie správnym smerom a v rozsahu potrebnom pre posúdenie opodstatnenosti žaloby a výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil. Svoje skutkové a právne závery v napadnutom rozhodnutí aj náležite a dostatočne odôvodnil (§ 220 ods. 2 CSP). Odvolací súd sa s jeho právnym záverom o nepreukázaní dôvodnosti žaloby na náhradu škody proti žalovanému stotožňuje a konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 CSP). V odvolaní uvádzané argumenty nie sú spôsobilé prívodiť iný než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver o nedôvodnosti jeho žaloby, keď v odvolaní uvádzané argumenty nepredstavujú také, s ktorými by sa súd prvej inštancie v rámci odôvodnenia napadnutého rozsudku nevysporiadal alebo by im nevenoval náležitú pozornosť.

21. Predmetom odvolacieho prieskumu je žalobou uplatnený nárok žalobcu proti žalovanému na náhradu škody, podľa žalobcu žalovaný mu spôsobil tým, že po prerušení katastrálneho konania katastrálnym úradom po iniciovaní vkladového konania po uzavretí kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti medzi stranami sporu žalovaný neposkytol žalobcovi potrebnú súčinnosť na odstránenie vád zmluvy v lehote určenej katastrálnym úradom, v dôsledku čoho došlo k zastaveniu katastrálneho konania a k vzniku ušlého zisku u žalobcu, spočívajúceho v tom, že nemohla byť naplnená zmluva o budúcej kúpnej zmluve

pokiaľ ide o vyplatenie budúcej kúpnej ceny k predmetnej nehnuteľnosti, uzavretá medzitým medzi žalobcom a treťou osobou vypočutou v spore v pozícii svedka.

22. Podľa § 420 ods. 1 OZ každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

23. Podľa § 420 ods. 3 OZ zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

24. V citovanom ustanovení je upravená všeobecná zodpovednosť fyzických osôb za škodu, ktorá prichádza do úvahy vždy vtedy, keď nejde o niektorý z prípadov osobitnej zodpovednosti za škodu upravených v nasledujúcich ustanoveniach OZ alebo v osobitných predpisoch. Ide o zodpovednosť fyzických osôb, ktoré spôsobili škodu iným osobám. Predpokladmi vzniku každej občianskoprávnej zodpovednosti je: protiprávny úkon, spôsobenie škody a príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou, v prípade všeobecnej zodpovednosti aj zavinenie, t. j. ide o subjektívnu zodpovednosť, pri ktorej sa zavinenie predpokladá. Občianskoprávna zodpovednosť môže vzniknúť z porušenia zmluvných alebo iných záväzkových povinností a z porušenia zákonom uložených povinností. Pri občianskoprávnej zodpovednosti za škodu vzniká záväzkovoprávny vzťah medzi tým, kto za škodu zodpovedá, a medzi poškodeným. Obsahom tohto právneho vzťahu je právo poškodeného na náhradu škody a povinnosť toho, kto za škodu podľa zákona zodpovedá, ju nahradiť. Prioritným predpokladom všeobecnej zodpovednosti za škodu je, že niekto porušil určitú povinnosť (vyplývajúcu zo záväzkovoprávneho vzťahu alebo uloženú zákonom) a porušením tejto povinnosti spôsobil inej osobe škodu. Spôsobenie škody inej osobe a príčinná súvislosť medzi protiprávnym konaním (porušením povinnosti) a vzniknutou škodou sú ďalšími podmienkami vzniku všeobecnej zodpovednosti za škodu podľa ust. § 420 OZ. Ďalším predpokladom všeobecnej zodpovednosti je aj zavinené konanie škodcu, aj keď zavinenie škodcu sa podľa ods. 3 predpokladá. OZ pojem zavinenie nevyhrančuje. Ide o určitý psychický vnútorný vzťah škodcu k vlastnému konaniu priechiaci sa objektívnemu právu a ku škode ako výsledku tohto konania. Naproti tomu príčinnou súvislosťou treba rozumieť určitý objektívny vzťah medzi skutočnosťou zakladajúcou zodpovednosť, t. j. medzi porušením právnej povinnosti, a výsledkom, t. j. škodou. Z hľadiska vzniku zodpovednosti, ktorá sa zakladá na zavinení, je irelevantné, akú formu má zavinenie (nedbanlivosť alebo úmysel), keď táto forma má význam pri určení miery účasti na spoločnej zodpovednosti, pri určení rozsahu zodpovednosti a pri možnosti použitia práva moderácie podľa § 450 OZ.

25. V danom prípade žalobca za protiprávne konanie žalovaného označil to, že po prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva žalobcu k relevantnej nehnuteľnosti katastrálnym úradom neposkytol žalobcovi súčinnosť a nesnažil sa o odstránenie väd vytknutých katastrálnym úradom. Vychádzal z kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným dňa 08.12.2008 o prevode vlastníctva k viacerým nehnuteľnostiam zo žalovaného na žalobcu, podľa ktorej čl. IV jej účastníci zobrali na vedomie, že vlastníctvo na kupujúceho žalobcu prejde až povolením vkladu jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a dotedy sú viazaní svojimi zmluvnými prejavmi. Z uvedeného vyvodil, že bolo právnou povinnosťou práve žalovaného poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní väd vytknutých katastrálnym úradom, resp. tieto odstrániť a nečinnosť žalovaného označil za protiprávne konanie v rozpore s touto zmluvou. Odvolací súd však dospel k záveru, že žalobca protiprávne konanie žalovaného v konaní ako predpoklad vzniku zodpovednostného vzťahu medzi nimi nepreukázal, nakoľko z kúpnej zmluvy povinnosť poskytovať súčinnosť pri odstraňovaní väd zmluvy žalovanému nevyplývala a táto povinnosť mu nevyplynula ani z uznesenia katastrálneho úradu o prerušení konania č. V-8612/08-01 zo dňa 20.01.2009, v odôvodnení ktorého katastrálny úrad len upovedomil oboch účastníkov katastrálneho konania na vady zmluvy a na následok v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva pre prípad neodstránenia vytknutých väd ktorýmkoľvek z účastníkov katastrálneho konania.

26. Pokiaľ ide o ďalší žalobcom tvrdený predpoklad vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu, a to vznik škody žalobcovi, spočívajúcej v ušlom zisku v podobe budúcej kúpnej ceny z budúcej kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a treťou osobou pred povolením vkladu jeho vlastníckeho práva katastrálnym úradom k relevantným nehnuteľnostiam, odvolací súd dospel k záveru o neplatnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve pre jej rozpor so zákonom, nakoľko žalobca ju uzatvoril v čase, keď nebol vlastníkom nehnuteľností a teda právom nakladania s nehnuteľnosťami nedisponoval. Keďže podľa právneho poriadku Slovenskej republiky z nepráva nemôže vzniknúť právo, odvolací súd uzatvára, že uzavretím neplatnej zmluvy o budúcej zmluve nemožno založiť vznik nároku na náhradu škodu v dôsledku tvrdenej nemožnosti jej splnenia.

27. Odvolací súd má v neposlednom rade za to, že nebola v konaní preukázaná ani príčinná súvislosť medzi tvrdeným protiprávnym konaním žalovaného a tvrdenou škodou žalobcu v podobe ušlého zisku spočívajúceho v nevyplatení kúpnej ceny za nehnuteľnosti predvádzané budúcou kúpnu zmluvou, nakoľko nebol preukázaný vzťah bezprostrednej príčiny a následku medzi konaním žalovaného (resp. jeho nekonaním) a ušlým ziskom žalobcu, nakoľko skutočnosťou spôsobujúcou túto tvrdenú škodu (ušlý zisk) bolo uznesenie katastrálneho úradu o zastavení katastrálneho konania, v dôsledku ktorého žalobca nenadobudol vlastnícke právo k predvádzaným nehnuteľnostiam. I pre prípad súčinnosti žalovaného pri odstraňovaní väd vytykaných katastrálnym úradom je ich perfektné odstránenie len hypotetické a hypotetické je aj kladné rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam.

28. Na uvedené právne závery nemá žiaden vplyv nevykonanie listinného dôkazu (výpis telefonických hovorov žalobcu so žalovaným) súdom prvej inštancie, preto v odvolaní žalobcom namietané nevysvetlenie dôvodov nevykonania tohto dôkazu súdom prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku nepredstavuje porušenie práva žalobcu na spravodlivý súdny proces.

29. Na základe uvedeného vyhodnotil odvolací súd odvolacie námietky žalobcu za nedôvodné a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

30. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle zásady úspešnosti v konaní podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 378 ods. 1 CSP vzhľadom na plný úspech žalovaného v odvolacom konaní.

31. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave 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 plyní 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).