

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/40/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4619201437
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4619201437.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcu: Y. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom E., V. XXXX/XX, zast. JUDr. Matejom Valjentom, advokátom, so sídlom Partizánske, Jesenského 232, IČO: 42 025 753, proti žalovanému: Z. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. XXX, zast. JUDr. Martinom Palajom, advokátom, so sídlom Bratislava, Kazanská 4, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a existenciu záložného práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 24. augusta 2021 č. k. 6C/33/2019-301 v spojení s opravným uznesením zo dňa 25. marca 2022 č. k. 6C/33/2019-388 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému sa priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie právne odôvodnil § 126 ods. 1, § 151a, § 151j ods. 1, § 151m ods. 6, § 517 ods. 1, § 100 ods. 1, 2, § 101, § 46 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c), § 132 ods. 1, 3, § 185 ods. 1, § 191 ods. 1, 2 CSP a z vykonaného dokazovania zistil, že dňa 10. 05. 2013 uzatvoril predávajúci Bc. P. U., zastúpený podľa ust. § 151m ods. 6 OZ Y. F., s kupujúcim Z. M. kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v článku III. tejto kúpnej zmluvy. Podľa článku III. bodu 1 kúpnej zmluvy, záložný veriteľ: Y. F., rod. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E., V. XXXX/XX, O.: XXX XX, SR, štátne občianstvo Slovenskej republiky (ďalej aj „záložný veriteľ“) v rámci výkonu záložného práva formou priameho predaja tretej osobe, na základe zákonného splnomocnenia podľa ustanovenia § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka, predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel vo výške 1/1 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území G., a to k parcele č. 347/2 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 93 m², parcele č. 347/3 - orná pôda o výmere 502 m², parcele č. 348/4 - zastavané a nádvoria o výmere 220 m², parcele č. 348/10 - zastavená plocha a nádvoria o výmere 261 m², všetko ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, umiestnenie pozemkov: I a k stavbe bez prideleného súpisného čísla, postavenej na parcele č. 348/4, druh stavby: 1, popis stavby: hala, umiestnenie stavby: 1, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností na Správe katastra v Topoľčanoch, na liste vlastníctva č. XXXX. Podľa článku III. bodu 2 kúpnej zmluvy, predávajúci predáva kupujúcemu predmet tejto kúpnej zmluvy bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku, t. j. spoluvlastnícky podiel vo výške 1/1 na nehnuteľnostiach evidovaných v katastri nehnuteľností na Správe katastra Topoľčany na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie G., v rámci výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v bode 1 tohto článku podľa

príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a článku IV bod 1 písm. a) Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12. júla 2012 v znení dodatku č. 1 zo dňa 3. januára 2013, na základe ktorej bolo v prospech záložného veriteľa bližšie špecifikovaného v bode 1 tohto článku zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v bode 1 tohto článku, ktoré je evidované v časti „C“ listu vlastníctva č. XXXX v nasledovnom znení: „Záložné právo v prospech Y. F., r. F., nar. XX. XX. XXXX na par. CKN č.: 347/2, 347/3, 348/4, 348/10; stavba-hala na p.č. 348/10 v 1/1 - V 1630/12 71/127 (ďalej aj „záložné právo“). Uvedené záložné právo bolo zriadené za účelom zabezpečenia pohľadávok záložného veriteľa voči Bc. P. U., rod. U., nar. XX. XX. XXXX, rod. č. XX-XX-XX/XXXX, trvale bytom K. - O. K., N. XXXX/XX, SR, štátne občianstvo Slovenskej republiky (ďalej aj „dlžník“) vyplývajúcich zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 12. júla 2012 v znení dodatku č. 1 zo dňa 3. januára 2013. Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12. júla 2012 bol právoplatne povolený Správou katastra v Topoľčanoch v konaní vedenom pod číslom V 1630/12. Podľa článku VII. kúpnej zmluvy, kúpna cena prevádzanej nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku 111 bod 1 tejto kúpnej zmluvy bola predávajúcim a kupujúcim dohodnutá vo výške celkom 99 000,- eur, ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, číslo bankového účtu: 10782704/5200, vedený v OTP Banke Slovensko, a. s. Bratislava, a to v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy. Listom žalobcu zo dňa 21. 09. 2018, označeného ako poskytnutie dodatočnej lehoty na úhradu kúpnej ceny na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 05. 2013 podľa ustanovenia § 517 ods. 1 OZ, výzva na úhradu kúpnej ceny v sume 99 000,- eur, so zreteľom na skutočnosť, že kúpna cena na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2013, za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nebola do dátumu na tomto liste, t.j 21. 09. 2018 riadne a včas zaplatená, a to ani len čiastočne, v súlade s ustanovením § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka žalobca poskytuje žalovanému dodatočnú primeranú lehotu na úhradu kúpnej ceny v sume celkom 99 000,- eur s tým, že určuje dodatočnú lehotu na úhradu kúpnej ceny najneskôr do 30 dní do dňa doručenia tejto písomnej výzvy, a to v prospech bankového účtu uvedeného v tomto písomnom podaní žalobcu adresovaného žalovanému. Listom zo dňa 14. 05. 2019 žalobca z dôvodu, že žalovaný kúpnu cenu vo výške 99 000,- eur neuhradil ani v dodatočne poskytnutej lehote, a to ani len čiastočne, oznámil žalovanému, že odstupuje od kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2013, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území G., a to k parcele č. 347/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², parcele č. 347/3 - orná pôda o výmere 502 m², parcele č. 348/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², parcele č. 348/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 261 m², všetko ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, umiestnenie pozemkov: 1 a k stavbe bez prideleného súpisného čísla, postavenej na parcele č. 348/4, druh stavby: 1, popis stavby: hala, umiestnenie stavby: 1, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Topoľčany, odbore katastrálnom na liste vlastníctva č. XXXX. Právnym dôsledkom platného a dôvodného odstúpenia od kúpnej zmluvy je stav, ako keby kúpna zmluva nebola uzatvorená, nakoľko zanikajú vecno-právne účinky kúpnej zmluvy, a zo zákona sa obnovuje vlastnícke právo. Zo žalobcom predloženej zmluvy o pôžičke vyplýva, že dňa 12. 07. 2012 bola uzavretá zmluva o pôžičke medzi žalobcom, ako veriteľom a Bc. P. U., ako dlžníkom, podľa článku II. bodu 1. vyplýva, že dňa 21. 07. 2006 bola medzi veriteľom a dlžníkom uzatvorená zmluva o pôžičke vo výške 39 832,70 eura a v zmysle tohto článku, v bode 1. uvedenými dodatkami, došlo k poskytnutiu pôžičky veriteľom dlžníkovi vo výške 177 919,40 eura. Z bodu 3. tohto článku vyplýva neuhradený zostatok istiny pôžičky vyplývajúci zo zmluvy o pôžičke ku dňu 12. 07. 2012 vo výške 68 379,49 eura. Z bodu 4. článku II. zmluvy o pôžičke vyplýva, že na základe dohody o novácií došlo k navýšeniu celkom na sumu 88 022,98 eura spolu s úrokom, ktorú sa zaviazal dlžník uhradiť najneskôr do 01. 07. 2013. Z predloženého dodatku č. 1 zmluvy o pôžičke, uzatvorenej dňa 12. 07. 2012 a na základe dohody o novácií zmluvy o pôžičke zo dňa 21. 07. 2006, ktorá bola zmenená a doplnená dodatkami, vyplýva, že na základe tohto dodatku č. 1 zo dňa 03. 01. 2013 sa dohodli veriteľ Y. F. s dlžníkom Bc. P. U., a to v zmysle článku III., na zaplatení sumy 88 022,98 eura spolu s úrokom za poskytnutie pôžičky vo výške 12 % ročne zo sumy 68 379,46 eura od 24. 04. 2012 do zaplatenia, v lehote najneskôr do 31. 03. 2013. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzavretej podľa ustanovenia § 151b a nasl. OZ, medzi záložným veriteľom Y. F., t.j žalobcom a Bc. P. U., záložcom, súd zistil, že táto zmluva bola uzavretá dňa 12. 07. 2012. Podľa článku II., označeného ako predmet zmluvy - identifikácia zálohu, bod 1., na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa ako veriteľa voči dlžníkovi ako záložcovi vyplývajúcich z Dohody o novácii, obsahom ktorej je Zmluva o pôžičke zo dňa 12. júla 2012 bližšie špecifikovanej v článku I tejto zmluvy, zriaďuje záložca v prospech záložného veriteľa záložné právo, a to k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území G. a to k parcele č. 347/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², parcele č. 347/3 - orná pôda o výmere 502 m², parcele č. 348/4 - zastavaná

plocha a nádvoría o výmere 220 m², parcele č. 348/10 - zastavaná plocha a nádvoría o výmere 261 m², všetko ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, umiestnenie pozemkov: 1 a k stavbe bez prideleného súpisného čísla, postavenej na parcele č. 348/4, druh stavby: 1, podpis stavby: hala, umiestnenie stavby: 1, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľnosti na Správe katastra v Topolčanoch, na liste vlastníctva č. XXXX na meno záložcu ako výlučného vlastníka (ďalej aj „záloh“ alebo aj „predmet záložného práva“). Z článku IV. bodu 1 písm. a) vyplýva, že ak touto zmluvou zabezpečený záväzok, špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, nie je dlžníkom riadne a včas splnený, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a záložné právo, t.j. záloh špecifikovaný v článku II. bod 1. tejto zmluvy speňažiť a zo speňaženého výťažku uspokojiť svoju pohľadávku a jej príslušenstvo jedným zo spôsobov, a to priamym predajom tretej osobe - záložný veriteľ je pri tomto spôsobe výkonu záložného práva povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh previedol za cenu, za akú sa rovnaké, alebo porovnateľné, právo za porovnateľných podmienok zvyčajne prevádza, inak zodpovedá dlžníkovi za škodu, ktorú tým spôsobí. Dodatkom č. 1 k zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, uzatvorenej dňa 12. 07. 2012, a to zo dňa 03. 01. 2013 došlo k zmene článku I. zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, v ktorom článku sa uvádza uhradenie dlžnej sumy najneskôr do 01. 07. 2013, s tým, že v zmysle dodatku č. 1 sa uvádza najneskôr do 31. 03. 2013. Z čestného prehlásenia T. B. M., ktoré predložil žalovaný s osvedčením pravosti podpisu dňa 12. 07. 2019 vyplýva, že T. B. M. prehlasuje, že od p. Z. M. v septembri 2011 prevzal finančnú hotovosť vo výške 97 000,- eur, ktoré boli dodatočne súčasťou predjednanej pôžičky medzi p. Y. F., zastúpeným firmou METROPOLITEJ, s. r. o. a jeho firmou EMINENS spol. s r. o., ako právnickou, tak i fyzickou osobou. Uvedené finančné prostriedky boli po dohode vrátené na účet firmy METROPOLITEJ a mali byť vrátené p. Z. M.. Z čestného prehlásenia T. B. M. zo dňa 27. 08. 2019, ktoré predložil ako listinný dôkaz žalobca vyplýva, že Ing. B. M. čestne vyhlasuje, že dňa 12. 07. 2019 prišiel za ním osobne p. Z. M., pričom mu nakoniec ich rozhovoru povedal, že potrebuje od neho jeden podpis na čestnom vyhlásení, ktoré podľa jeho vyjadrenia bude slúžiť len pre jeho potreby. Uviedol mu, že sa to týka p. Y. F. a pôžičiek, ktoré boli medzi spoločnosťou Y. F. METROPOLITEJ s. r. o. a jeho spoločnosťou EMINENS, spol. s r. o. v minulosti. Nakoľko tieto pôžičky sa vôbec netýkajú p. Z. M. a boli uzatvorené medzi uvedenými spoločnosťami, nevenoval dostatočnú pozornosť obsahu čestného prehlásenia, ktoré mu p. Z. M. priniesol. Je skutočne pravdou, že bol na notárskom úrade úradne osvedčiť podpis na tomto čestnom prehlásení, ale jeho obsah si dostatočne nepreštudoval, nakoľko ide o jeho dlhodobého známeho, tak mu dôveroval. Na podpis mu dal len jedno vyhotovenie, ktoré si následne zobral so sebou. Až teraz sa prostredníctvom p. Y. F. dostal k tomuto čestnému prehláseniu a musí konštatovať, že bol pánom Z. M. uvedený do omylu, nakoľko obsah čestného prehlásenia, ktoré mu dal na podpis nezodpovedá skutočnosti a pravde. Pán Z. M. mu v roku 2011 poskytol pôžičku vo výške 97 000,- eur, ktorú mu vrátil a tým ich zmluvný vzťah zanikol. Pán Z. M. ho zoznámil s pánom Y. F., a to až po tom, čo mu pán Z. M. požičal sumu 97 000,- eur, ktorá mu bola vrátená. V roku 2012 a neskôr boli poskytnuté viaceré pôžičky od spoločnosti METROPOLITEJ, s. r. o., ktoré boli poskytnuté jeho spoločnosti EMINENS, spol. s r. o., pričom pri týchto zmluvách on, ako fyzická osoba, bol uvedený ako spoludlžník. S týmito pôžičkami už nemal pán Z. M. absolútne nič spoločné, a preto mu ani len nemohla byť vrátená suma 97 000,- eur, ktorá podľa čestného vyhlásenia bola vrátená spoločnosti METROPOLITEJ, s. r. o. Pánovi Z. M. poskytnutú pôžičku v sume 97 000,- eur vrátil, pričom išlo o jediný zmluvný vzťah medzi nimi. Táto zmluva o pôžičke bola uzatvorená ústnou formou, nie písomnou. Z dohody o postúpení práv a povinností, uzavretej dňa 12. 07. 2018 medzi Bc. P. U., ako postupcom a Y. F. (žalobcom), ako postupníkom, vyplýva, že postupca a postupník sa dohodli, že postupca Bc. P. U. postupuje na postupníka Y. F. všetky práva a povinnosti, ktoré prislúchajú a prislúchali postupcovi ako vlastníkovi nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku II. bod 1 (ide o predmetné nehnuteľnosti v kat. úz. G., zapísané na LV č. XXXX) tejto dohody podľa platných a účinných právnych predpisov na území Slovenskej republiky a práva Európskej únie, pričom postupník Y. F. je oprávnený vykonávať akékoľvek práva, ktoré patria postupcovi Bc. P. U. do dňa podpisu tejto dohody, pričom účastníci tejto dohody výslovne uvádzajú, že medzi práva, ktoré prechádzajú z postupcu na postupníka na základe tejto dohody, patrí aj právo podať na miestne a vecne príslušných súd, a to Okresný súd Topolčany, žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v článku II. bod 1 tejto dohody, a to z dôvodu, že kupujúci v lehote splatnosti neuhradil kúpnu cenu vo výške 99 000,- eur, súčasťou týchto práv je aj uplatňovanie s tým súvisiacich práv, ako napríklad výzvy na úhradu kúpnej ceny, odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny ani v dodatočne poskytnutej lehote a pod. Postupca teda touto dohodou prevádza na postupníka všetky práva súvisiace s nehnuteľnosťami, ako aj práva, ktoré patria postupcovi ako záložcovi (článok III. bod 3. dohody). Z bodu 5. tohto článku ďalej vyplýva, že súčasne postupca slobodne, dobrovoľne a vážne vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby postupník Y. F. viedol aj akékoľvek civilné sporové konania, výsledkom ktorých by

bolo navrátenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v článku II. bod 1 tejto dohody na postupcu Bc. P. U. s tým, že by opätovne bolo zapísané záložné právo do časti „C“ listu vlastníctva číslo 1566 v nasledovnom znení: Záložné právo v prospech Y. F., r. F., nar. XX. XX. XXXX na par. CKN č. 347/2, 347/3, 348/4, 348/10, stavba-hala na p. č. 348/10 v 1/1 - V 1630/12-71/12. Z písomného vyjadrenia Bc. P. U., predloženého v konaní žalobcom, datovaného 10. 01. 2020 vyplýva, že Bc. P. U. týmto vyjadruje súhlas s podanou žalobou zo strany Y. F., ktorú podal na Okresnom súde Topoľčany proti Z. M., pričom predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v kat. úz. G., zapísané na LV č. XXXX v prospech jeho osoby (nehnuteľnosti tak, ako sú totožné s petítom samotnej žaloby) a konanie je vedené pod sp. zn. 6C/33/2019, ktorú podal z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny v sume 99 000,- eur, na základe kúpnej zmluvy z 10. 05. 2013 a taktiež súhlasí s tým, aby na základe navrhovaného petitu a rozsudku bol opätovne zapísaný ako výlučný vlastník vyššie opísaných nehnuteľností a súčasne bolo opätovne zapísané záložné právo do LV č. XXXX v prospech Y. F., t. j. žalobcu. Z predloženého listinného dôkazu žalobcom, a to kópie dodatku č. 1 kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uzavretej dňa 10. 05. 2013 podľa § 588 a nasl. OZ, medzi predávajúcim Bc. P. U., zast. podľa § 151m ods. 6 OZ Y. F. a kupujúcim Z. M., vyplýva, že kúpna zmluva sa z vôle zmluvných strán, t. j. predávajúceho a kupujúceho mení nasledovne: Článok č. VII. - kúpna cena sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením kúpnej zmluvy: Článok VII., Kúpna cena, Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných v článku III. bod 1 tejto kúpnej zmluvy bola predávajúcim a kupujúcim dohodnutá vo výške celkom 99 000,- eur, ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho (na číslo bankového účtu tak ako je to uvedené v dodatku), a to v lehote najneskôr do 30. septembra 2016. Ostatné články a ustanovenia tejto kúpnej zmluvy ostávajú v platnosti bez zmien. Dodatok č. 1 kúpnej zmluvy je datovaný dňa 02. 05. 2016. Z predloženého príjmového pokladničného dokladu zo dňa 02. 04. 2012 vyplýva prijatie od Metropolitaj, s. r. o. Topoľčany 97 000,- eur spoločnosťou EMINENS, spol. s r. o. Pezinok. Rovnako z kópie výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 02. 04. 2012 vyplýva vyplatenie sumy 97 000,- eur spoločnosti EMINENS, spol. s r. o. firmou Metropolitaj, s. r. o. Topoľčany. Z predloženého výpisu z účtu od OTP Banka spoločnosti Metropolitaj, s. r. o. za obdobie 01. 04. 2012 do 10. 04. 2012 vyplýva platba dňa 03.04. spoločnosti EMINENS 200 000,- eur a rovnako tak za obdobie od 01. 07. 2012 - 10. 07. 2012 dňa 03. 07. 2012 platba 100 000,- eur. Z predloženej kópie zmluvy o pôžičke datovanej 02. 04. 2012 vyplýva uzatvorenie zmluvy o pôžičke medzi veriteľom Metropolitaj, s. r. o. a dlžníkmi EMINENS spol. s r. o. so sídlom Pezinok a T. B. M., na základe ktorej bola poskytnutá dlžníkom 1), 2) pôžička vo výške 297 000,- eur. Z článku II. bodu 1. vyplýva čerpanie tejto pôžičky spôsobom a v lehotách tak, že prvú časť istiny pôžičky v sume 97 000,- eur poskytne veriteľ dlžníkom v hotovosti k rukám dlžníka v 2. rade, t. j. T. B. M. a druhú časť istiny pôžičky v sume 200 000,- eur poskytne dlžníkom na bankový účet dlžníka v 1. rade, t. j. spoločnosti EMINENS, spol. s r. o. Zo zmluvy o pôžičke datovanej 02. 07. 2012 vyplýva, že bola uzatvorená zmluva o pôžičke medzi veriteľom Metropolitaj s. r. o. so sídlom Nitra a dlžníkmi 1) EMINENS, spol. s r. o. so sídlom Pezinok a 2) Ing. B. M., na základe ktorej bola poskytnutá dlžníkom vo výške 100 000,- eur.

1.2. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca ako záložný veriteľ uzatvoril s Bc. P. U. ako záložcom dňa 12. 07. 2012 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorá ako to vyplýva aj z článku IV. bodu 1a oprávňovala žalobcu v prípade, ak dlžník riadne a včas svoj záväzok nesplní, začať výkon záložného práva, a to priamym predajom tretej osobe. V rámci výkonu záložného práva formou priameho predaja tretej osobe, na základe plnomocenstva podľa § 151m ods. 6 OZ, predal žalobca zastupujúceho predávajúceho Bc. P. U., na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10. 05. 2013, predmetné nehnuteľnosti kupujúcemu Z. M., t. j. žalovanému. Žalovaný sa zaviazal podľa článku VII. kúpnej zmluvy zaplatiť kúpnu cenu

99 000,- eur predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet, a to v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, (t. j. do 10. 08. 2013). Nakoľko, ako to uviedol žalobca, kúpna cena na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 05. 2013 nebola riadne a včas zaplatená, písomným oznámením zo dňa 12. 07. 2018 poskytol žalovanému dodatočnú primeranú lehotu na úhradu kúpnej ceny v sume celkom 99 000,- eur a určil dodatočnú lehotu na úhradu kúpnej ceny najneskôr do 30 dní. Z dôvodu, že žalovaný kúpnu cenu neuhradil ani v dodatočne určenej lehote, listom zo dňa 14. 05. 2019 žalobca oznámil žalovanému odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 10. 05. 2013. Žalovaný vo veci poprel tvrdenia žalobcu, že neuhradil kúpnu cenu, ktorá bola uhradená spôsobom tak, ako to uviedol žalovaný v písomných vyjadreniach a vo svojej výpovedi. Vo veci vzniesol námietku premlčania, keď poprel podpísanie žalobcom predloženého dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, datovaného na deň 02. 05. 2016, ktorý dodatok žalovaný nikdy nepodpísal a v konaní napádali jeho

pravosť. Vyzvali žalobcu na predloženie originálu, čo sa nestalo. Tento dôkaz považuje žalovaný za vyfabrikovaný žalobcom práve na odvrátenie argumentu žalovaného o premlčaní. Žalobca okrem iného vo veci uviedol, že je aktívne vecne legitimovaný v tomto konaní, čo preukázal aj listinnými dôkazmi. Základom jeho aktívnej vecnej legitimácie je ustanovenie § 151m ods. 6 OZ, keď podstatou tohto ustanovenia nie je len oprávnenie záložného veriteľa záloh speňažiť, ale predovšetkým to, aby pritom postupoval zodpovedne, ako by konal pri speňažovaní sám záložca. Podľa žalobcu výkon záložného práva, v tomto prípade formou predaja tretej osobe, nie je ukončený podpisom kúpnej zmluvy, ktorou sa predmetné nehnuteľnosti previedli do vlastníctva tretej osoby, ale výkon záložného práva je v ukončení až uspokojením pohľadávky záložného veriteľa. V tomto prípade doposiaľ nedošlo k uspokojeniu pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi, nakoľko nedošlo k úhrade kúpnej ceny. Žalobca poprel dôvodnosť námietky premlčania vznesenej žalovaným a poukázal na časť odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 26. 02. 2013 č. k. 7C/94/2012, v ktorom rozhodnutí sa okrem iného uvádza „právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, kedy sa toto právo mohlo vykonať po prvý raz. Na to, aby odporca mohol účinne od zmluvy odstúpiť, bol povinný v zmysle § 517 ods. 1 OZ poskytnúť navrhovateľke dodatočnú primeranú lehotu na plnenie. Potom svoje právo od zmluvy odstúpiť mohol vykonať po prvý raz až márnym uplynutím poskytnutej lehoty. Až od tohto okamihu mu začala plynúť premlčacia doba na odstúpenie od zmluvy“.

1.3. Určovacou žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Určovací žaloba má predovšetkým preventívny charakter a jej účelom je spravidla poskytnúť ochranu práva žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Z ustanovenia § 151m ods. 6 OZ vyplýva zákonné splnomocnenie záložného veriteľa predaj záloh v mene záložcu, tzn. že záložný veriteľ ako nevlastník nehnuteľností má oprávnenie dané zákonom, aby nehnuteľnosť predal s tým, že nadobúdateľ nadobúda vlastnícke právo k veci tak, ako by ju nadobudol od vlastníka. V danej veci zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, uzavretá medzi žalobcom ako záložným veriteľom a Bc. P. U. ako záložcom, v článku IV. bodu 1 a), umožňovala žalobcovi priamy predaj nehnuteľností tretej osobe. V zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 OZ pri výkone záložného práva konal žalobca ako záložný veriteľ v mene záložcu. Posudzujúc existenciu naliehavého právneho záujmu v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) v danej veci, dospel súd k záveru, že je možné sa stotožniť s tvrdením žalobcu o danosti naliehavého právneho záujmu ako záložného veriteľa na určovacej žalobe, a to na určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam ohľadom na jeho práva, t.j. práva žalobcu ako záložného veriteľa na určení, že k predmetným nehnuteľnostiam viazne záložné právo v prospech žalobcu za účelom zabezpečenia jeho pohľadávok voči Bc. P. U., tak ako je to uvedené v žalobnom petite. Podľa § 151m ods. 6, v nadväznosti na ust. § 151 m ods. 2 a § 151m ods. 4 OZ, záložný veriteľ pri výkone záložného práva v podstate vystupuje ako vlastník zálohu, preto s ním nakladá na základe vlastného rozhodnutia, tzn. že vykonáva oprávnenie vlastníka bez ohľadu na vôľu záložcu, ako skutočného vlastníka. Záložca pri výkone záložného práva sám konať nemôže, pretože v jeho mene koná záložný veriteľ. Záložca pritom neprejavuje žiadnu vlastnú vôľu, pretože z vlastného rozhodnutia nerobí žiadny úkon s vecou, je len povinný strieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi potrebnú súčinnosť pri výkone záložného práva (§ 151m ods. 1 OZ). Súd sa stotožnil s tvrdením právneho zástupcu žalobcu, že výkon záložného práva formou priameho predaja tretej osobe je ukončený až uspokojením pohľadávky záložného veriteľa. Preto možno hovoriť o danosti naliehavého právneho záujmu žalobcu ako záložného veriteľa podať určovaciu žalobu na určení vlastníckeho práva a určení, že na nehnuteľnosti viazne záložné právo v prospech žalobcu, čím možno dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva. V zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 OZ predávajúci môže po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny kupujúcim, aj keď to nebolo medzi účastníkmi dohodnuté (R č. 42/1997). Odstúpenie od zmluvy je jednostranný právny úkon adresovaný druhej zmluvnej strane, ktorým sa ruší zmluvný záväzkový vzťah. Aby mohol veriteľ odstúpiť od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ dôsledkom omeškania dlžníka, musí voči dlžníkovi urobiť dva jednostranné právne úkony a to poskytnutie dodatočnej primeranej lehoty k splneniu záväzku a následne má právo veriteľ odstúpiť od zmluvy v prípade, že ani v tejto lehote nebol záväzok, teda dlh, riadne a včas splnený.

1.4. V danej veci pred posudzovaním skutkových okolností, preukazujúc dôvodnosť samotného nároku žalobcu, ako i obrany žalovaného (pokiaľ ide o úhradu kúpnej ceny), sa súd zaoberal dôvodnosťou vznesenej námietky premlčania zo strany žalovaného. Pri posudzovaní námietky premlčania súd

vychádzal z rozhodovacej praxe súdov SR, ako i Českej republiky, keď podľa stanoviska zaujatého Najvyšším súdom Českej republiky v rozsudku zo dňa 09. 12. 2004 sp. zn. 33Odo/633/2003 vznik práva na odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 OZ je podmienený nielen predpokladom omeškania dlžníka, ale tiež využitím práva veriteľa poskytnúť dlžníkovi dodatočnú primeranú lehotu k splneniu dlhu. Aj toto právo je právom majetkovej povahy, ktoré je treba stanoveným spôsobom uplatniť v premlčacej dobe stanovenej v § 101 OZ. Ak je právo u dlžníka uplatnené včas a dodatočne poskytnutá lehota k plneniu márne uplynie, vzniká týmto okamžikom veriteľovi právo odstúpiť od zmluvy, ktoré sa rovnako premlčuje v lehote uvedenej v § 101 OZ, počítajúc odo dňa, kedy mohlo byť uplatnené po prvý raz, teda odo dňa nasledujúceho po márnom uplynutí lehoty. Ak poskytne veriteľ dlžníkovi dodatočnú primeranú lehotu k splneniu povinností až po uplynutí lehoty troch rokov odo dňa, kedy tak mohol urobiť oprávnené po prvý raz, t.j. od prvého dňa omeškania dlžníka a ak namietne dlžník premlčanie tohto práva, účinky, ktoré zákon s týmto úkonom spája, voči nemu nenastanú a veriteľovi nemôže vzniknúť právo na odstúpenie od zmluvy po tom, čo dodatočne poskytnutá lehota márne uplynie. V prejednávanej veci je nepochybné, že žalobca poskytol žalovanému dodatočne primeranú lehotu k splneniu dlhu po uplynutí troch rokov odo dňa, kedy po prvý raz tak mohol urobiť, t.j. od 11. 08. 2013, keď podľa kúpnej zmluvy zo dňa 10. 05. 2013 mal žalovaný uhradiť kúpnu cenu do 90 dní od uzatvorenia zmluvy, t.j. 10. 08. 2013, avšak k poskytnutiu dodatočne primeranej lehoty došlo zo strany žalobcu až listom zo dňa 21. 09. 2018. Preto súd považoval uplatnené právo na poskytnutie dodatočnej lehoty na úhradu kúpnej ceny za premlčané, vychádzajúc z toho, že dodatočne poskytnutie lehoty na plnenie je majetkovej povahy, ktorú treba uplatniť v premlčacej dobe stanovenej v § 101 OZ. Ak namietne dlžník dôvodne premlčanie, účinky odstúpenia nenastanú. A tak žalobca nemohol následne ani včas využiť svoje právo odstúpiť od zmluvy v trojročnej premlčacej dobe od márneho uplynutia dodatočnej lehoty na plnenie. Námietka žalovaného premlčania práva žalobcu na odstúpenie od uzavretej kúpnej zmluvy bola tak dôvodná a súd nemôže žalobcovi premlčané právo priznať. Pri rozhodovaní o námietke premlčania bolo potrebné sa zaoberať hodnovernosťou žalobcom predloženej kópie dodatku ku kúpnej zmluvy, ktorú hodnovernosť žalovaný vo veci spochybnil. V danej veci v priebehu konania žalobca predložil kópiu dodatku č. 1 kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, datovaného dňa 02. 05. 2016, uzavretého medzi predávajúcim Bc. P. U., zastúpeného podľa ust. § 151m ods. 6 OZ žalobcom, a na strane druhej, žalovaným ako kupujúcim. Podľa dodatku sa článok VII., označený ako kúpna cena predmetnej kúpnej zmluvy, nahrádza znením: kúpna cena prevádzanej nehnuteľností, bližšie špecifikovaných v článku III., bod 1. tejto kúpnej zmluvy, bola predávajúcim a kupujúcim dohodnutá vo výške celkom 99 000,- eur, ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v tomto článku, a to v lehote najneskôr do 30. 09. 2016. K predloženému dodatku žalovaný vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 27. 11. 2020 uviedol, že ide iba o kópiu, ktorý dodatok videl prvýkrát, keď mu bol doručený súdom. Bolo z jeho strany podané trestné oznámenie za vyrábanie falošných dôkazov, ktoré bolo odmietnuté (uznesenie OR PZ v Topoľčanoch, odbor kriminálnej polície zo dňa 04. 02. 2020, ČVS: ORP-29/VYS-TO-2020).

Vo veci k písomnému vyjadreniu žalovaného k žalobe, v ktorej vzniesol námietku premlčania, sa vyjadril žalobca, listom právneho zástupcu zo dňa 06. 08. 2019, v ktorom uviedol, že nie je možné sa stotožniť s názorom, že lehota na odstúpenie od zmluvy začala plynúť splatnosťou kúpnej ceny, nakoľko právo odstúpiť od zmluvy mu vzniklo až po tom, čo poskytol žalovanému dodatočnú primeranú lehotu. Ďalej uviedol, že okrem toho, že ku kúpnej zmluve bol uzatvorený minimálne jeden dodatok, ktorý riešil lehotu splatnosti kúpnej ceny, avšak nakoľko tento dodatok nemôže nájsť, musí zatiaľ vychádzať z pôvodne dohodnutej lehoty. Ak tento dodatok nájde, bez meškania ho súdu predloží. Na pojednávaní dňa 29. 01. 2020 právny zástupca žalobcu uviedol, že bol vyhotovený dodatok ku kúpnej zmluve, ktorou sa realizoval výkon záložného práva, avšak vypracovaný dodatok, ktorý vypracoval navrhovaný svedok P. L., v ktorom sa predlžovala lehota splatnosti, tento dodatok by mal mať svedok. Žalobca na pojednávaní k dodatku uviedol, že ho predloží do 7 dní. Obsahom je nejaké predĺženie lehoty splatnosti. Nepamätal si presný dátum, pamätal si, že to bolo v roku 2016. Kópia dodatku bola predložená spolu s písomným podaním právneho zástupcu žalobcu to dňa 09. 03. 2020. Na pojednávaní dňa 27. 11. 2020 svedok P. L. okrem iného uviedol, a to k predmetnému dodatku kúpnej zmluvy, že „žalobca od neho pýtal originál nejakého dodatku k nehnuteľnostiam, on na ten dodatok úplne zabudol, nikdy to neevidoval, len mu hovoril, že sa jedná o dodatok k domu, čo tam niečo predlžovali medzi sebou, lebo to nemá zaplatené a on mu hovoril, že žiadny originál nemá, ale naviedol ho na to, že vtedy, keď mu ho dával, tak to dal pánovi M. podpísať a následne mu to mal vrátiť, ale on to nemá. Tak nakoľko mal so žalovaným kanceláriu, ktorú využíval, tak to popozeral v kancelárii, o aký papier sa jedná. Našiel tam kópiu toho papiera, zanesol to žalobcovi, či je to ten papier, o ktorý ho žiadal, on povedal, že áno, ale potrebuje originál. Povedal mu, že on originál nemá". Ďalej svedok uviedol na otázku, či predmetný dodatok vypracoval, že určite nie, on

ho dostal od žalobcu alebo jeho tu prítomného právneho zástupcu. Právny zástupca žalovaného vo veci spochybnil hodnovernosť predloženej kópie dodatku ku kúpnej zmluve, keď podľa neho nebol problém v podpisovej časti kombinovať s iným textom, ku ktorému patria a ďalej uviedol, že v zmysle dikcie zákona podpis predávajúceho na kúpnej zmluve musí byť overený, tento režim musia mať aj všetky dodatky kúpnej zmluvy. Žiadal, aby žalobca predložil originál dodatku kúpnej zmluvy, k tomu právny zástupca žalobcu uviedol, že originál uvedeného dodatku nemajú k dispozícii.

1.5. V prejednávanej veci dospel súd k záveru, že spochybenie listinného dôkazu kópie dodatku č. 1 predmetnej kúpnej zmluvy, predloženého žalobcom v priebehu konania, je dôvodné. Žalovaný jednoznačne poprel, že by dodatok č. 1 kúpnej zmluvy podpísal, pričom sa vyjadril, že tento dodatok videl prvýkrát po tom, ako mu bol doručený súdom ako listinný dôkaz doložený žalobcom do spisu jeho právnym zástupcom. Podľa súdu žalobca neunesol dôkazné bremeno preukázania riadneho uzavretia a podpísania dodatku č. 1 kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 46 ods. 1 OZ a § 40 ods. 2 OZ. Žalobca nepredložil originál dodatku č. 1 kúpnej zmluvy (je síce pravdou, že listinné dôkazy, ako predmetná kúpna zmluva, zmluva o pôžičke uzavretá medzi žalobcom a Bc. P. U., zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, boli predložené v kópiách, avšak tieto v konaní spochybňované neboli). Z predloženého dodatku č. 1 kúpnej zmluvy vyvstáva otázka, prečo žalobca uvedený dodatok č. 1 kúpnej zmluvy neuvádza v žalobe, ani v jeho liste zo dňa 21. 09. 2018, týkajúci sa poskytnutia dodatočnej lehoty na úhradu kúpnej ceny (§ 517 ods. 1 OZ), v ktorých však uvádza pre posúdenie premlčania stanovisko Okresného súdu Nitra, v rozsudku zo dňa 26. 02. 2013 sp. zn. 7C/94/2012. Rovnako tento dodatok č. 1 neuvádza ani v listine, ktorou došlo k oznámeniu žalobcom žalovanému odstúpenie od kúpnej zmluvy, listina datovaná 14. 05. 2019. Existenciu dodatku prvýkrát uvádza žalobca až v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného k žalobe, v liste právneho zástupcu žalobcu zo dňa 06. 08. 2018, kde uvádza k dodatku, že ho nemôže nájsť s tým, že ak ho nájde, tak ho súdu predloží. Na pojednávaní dňa 29. 01. 2020 právny zástupca žalobcu uviedol, že bol vyhotovený dodatok ku kúpnej zmluve, ktorý vypracoval navrhnutý svedok P. L., ktorý však tvrdenie právneho zástupcu žalobcu nepotvrdil, keď na otázku, či dodatok vypracoval, odpovedal, že určite nie, že ho dostal od žalobcu alebo právneho zástupcu žalobcu. Žalobca tak hodnoverným spôsobom nepreukázal, že medzi predávajúcim Bc. P. U., ktorého zastupoval podľa § 151m ods. 6 OZ a žalovaným, došlo k riadne uzatvorenému dodatku č. 1 kúpnej zmluvy, v súlade s § 46 ods. 1 a § 46 ods. 2 OZ. Preto súd vychádzal pri posudzovaní námietky premlčania z článku VII. kúpnej zmluvy, podľa ktorého bola dohodnutá splatnosť kúpnej ceny do 90 dní od uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. od 10. 05. 2013, ktorú námietku premlčania, ako je to uvedené vyššie, považoval súd za dôvodnú, a preto žalobu zamietol.

1.6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 CSP, a vzhľadom na úspech žalovaného, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške, ktoré trovy pozostávajú z odmeny právneho zástupcu za zastupovanie. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

2. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca proti výrokom I. a II., a to z dôvodov podľa ustanovení § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) Civilného sporového poriadku. Uviedol, že názor súdu prvej inštancie považuje za nesprávny. K premlčaniu nároku žalobcu uviedol, že nie je možné súhlasiť s uvedeným tvrdením súdu prvej inštancie v bode 38. až 38.2 rozsudku, a to z dôvodu, že žalobca súdu predložil dodatok č. 1 zo dňa 2. mája 2016 ku kúpnej zmluve zo dňa 10. mája 2013 (ďalej aj „dodatok č. 1“), pričom z obsahu tohto dodatku č. 1 nepochybne vyplýva, že medzi zmluvnými stranami došlo k zmene lehoty splatnosti kúpnej ceny z pôvodnej lehoty do 90 dní odo dňa uzatvorenia uvedenej kúpnej zmluvy na novú lehotu splatnosti kúpnej ceny a to do 30. septembra 2016. So zreteľom na omeškanie žalovaného s úhradou kúpnej ceny, čo má za následok okrem práva žalobcu na odstúpenie od kúpnej zmluvy po splnení zákonných podmienok, ktoré žalobca nepochybne splnil a dodržal, aj vznik práva žalobcu na úroky z omeškania, nakoľko je nepochybné, že žalovaný sa dostal do omeškania s úhradou kúpnej ceny. Je potom celkom logické, že ak si bol žalovaný vedomý svojho omeškania, nakoľko do roku 2019 nevzniesol žiadnu výhradu ku skutočnosti, že kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti nezaplatil, tak bez ďalšieho súhlasil aj s uzatvorením dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, nakoľko týmto si privodil priaznivejší dôsledok, ktorý by pre neho vyplýval v prípade, ak by takýto dodatok uzatvorený nebol, nakoľko sa týmto úkonom zbavil svojej zodpovednosti za omeškanie s úhradou kúpnej ceny a bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá nová lehota na zaplatenie kúpnej ceny. Týmto právnym úkonom súčasne zabránil žalobcovi, aby odstúpil od tejto kúpnej zmluvy v danom čase a sám sebe žalovaný poskytol dlhšiu lehotu na

zaplatenie kúpnej ceny. Z tohto pohľadu je potom nielen logické, že došlo medzi zmluvnými stranami kúpnej zmluvy k uzatvoreniu dodatku č. 1, pričom je úplne bežnou praxou v takýchto prípadoch, že zmluvné strany uzatvoria o tejto skutočnosti dodatok, ale uzatvorenie dodatku č. 1 bolo práve v prospech žalovaného, ktorý sa týmto právnym úkonom zbavil svojej zodpovednosti za vznik úrokov z omeškania, ktoré by inak patrili žalobcovi a taktiež oddialil právo žalobcu na odstúpenie od kúpnej zmluvy a v neposlednom rade privedil najmä sebe dlhšiu lehotu na zaplatenie kúpnej ceny. K nehodnovnému dôkazu - dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve uviedol, že súd prvej inštancie nesprávne a neúplne cituje vyjadrenie žalovaného k predmetnému dodatku č. 1, keď je pravdou, že žalovaný spochybnil jeho hodnovnosť, ale na strane druhej uviedol, že podpis na tomto dodatku č. 1 je jeho vlastný. Okrem toho, sám žalobca už v prvom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného, v ktorom žalovaný vznáša námietku premlčania uviedol, že ku kúpnej zmluve bol uzatvorený dodatok, tento však v tom čase skutočne nemohol nájsť. Tento dodatok č. 1 bol súdu prvej inštancie predložený bezodkladne po tom, čo sa dostal do dispozície žalobcu a to začiatkom marca 2020. Z uvedeného nepochybne vyplýva aj to, že dodatok č. 1 bol súdu prvej inštancie predložený včas, nakoľko bol predložený ihneď po tom, čo sa dostal do dispozície žalobcu, bol predložený prakticky na začiatku sporu a bol predložený skôr, ako súd uznesením ukončil dokazovanie. K hodnovnosti listinného dôkazu - dodatku č. 1 je potrebné dať do pozornosti aj nasledovné skutočnosti. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že dodatok č. 1 bol uzatvorený za sprostredkovania tretej osoby a to pána P. L., ktorý v konečnom dôsledku mal k dispozícii aj súdu prvej inštancie predloženú fotokópiu. Už aj sama táto skutočnosť, t.j. uzatvorenie dodatku č. 1 prostredníctvom tretej nezúčastnenej osoby, a teda nezainteresovanej osoby na výsledku sporu dáva tomuto listinnému dôkazu punc hodnovnosti, a nie naopak, nerobí tento dôkaz nehodnovným tak, ako to prezentuje súd prvej inštancie. Podpis tohto dodatku č. 1 zabezpečila teda tretia osoba - svedok P. L., s tým korešponduje aj tvrdenie žalovaného, že na dodatku č. 1 je jeho vlastný podpis, a preto akékoľvek úvahy o nehodnovnosti tohto listinného dôkazu nie sú na mieste a sú bezpredmetné. Je úplne bežnou praxou v súdnych sporoch, že strany sporu predkladajú listinné dôkazy vo fotokópiách, preto ani v tomto prípade, aj napriek absencii originálu, nemôže byť na príťaž žalobcovi, že si nezachoval tento originál dodatku č. 1, ale len jeho fotokópiu. Preukázaním zmeny splatnosti kúpnej ceny dodatkom č. 1 aj so zreteľom na všetky ostatné zákonné lehoty je potom nepochybne preukázané, že k premlčaniu nároku žalobcu nedošlo a ani nemohlo dôjsť. Odvolanie proti výroku II. rozsudku odôvodňuje zmenou výroku I. rozsudku, a teda súd prizná úspešnej strane sporu náklady proti tej strane sporu, ktorá v konaní nebola úspešná. Za potrebné považoval zhrnúť chronologicky aj priebeh jednotlivých právnych úkonov, ktoré sú podstatné pre správne právne zhodnotenie tohto sporu, ale najmä z pohľadu ďalšej spornej skutočnosti a tou je nezaplatenie kúpnej ceny, keď žalovaný tvrdí, že žalobcovi kúpnu cenu zaplatil, aj keď na preukázanie svojich tvrdení nepredložil nielenže žiadne hodnovné dôkazy, ale nepredložil prakticky žiadne dôkazy. Dodatkom č. 1 zo dňa 2. mája 2016 ku kúpnej zmluve zo dňa 10. mája 2013 došlo k predĺženiu lehoty splatnosti kúpnej ceny na novú lehotu a to do 30. septembra 2016. Žalovaný na pojednávaní dňa 27. novembra 2020 potvrdil, že podpis na tomto dodatku je jeho vlastný podpis. Aj z obsahu tohto dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve vyplýva, že ani dňa 2. mája 2016 nebola kúpna cena zaplatená, v opačnom prípade by bolo absolútne nelogické, aby zmluvné strany kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2013 uzatvorili takýto dodatok ku kúpnej zmluve. Je preukázaný aj ďalší krok žalobcu, keď písomnou formou dňa 12. júla 2018, so zreteľom na skutočnosť, že kúpna cena na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2013, za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nebola do uvedeného dňa riadne a včas zaplatená, a to ani len čiastočne, v súlade s ustanovením § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka poskytol žalovanému dodatočnú primeranú lehotu na úhradu kúpnej ceny v sume celkom 99 000,- eur s tým, že určil žalovanému dodatočnú lehotu na úhradu kúpnej ceny najneskôr do 30 dní do dňa doručenia uvedenej písomnej výzvy. Žalovaný uvedenú písomnú výzvu prevzal, o čom svedčí súdu predložená doručka. Ak by kúpna cena nebola zaplatená, žalobca by uvedený krok logicky neuskutočnil. V prípade, ak by žalovaný už v tom čase považoval kúpnu cenu za uhradenú a to spôsobom, ktorý uvádza v tomto konaní, tak už v tom čase by bola racionálna odpoveď žalovaného na uvedenú písomnú výzvu, v ktorej by uviedol, že kúpna cena je zaplatená, a to aj akým spôsobom, avšak žalovaný na uvedenú výzvu, obsahom ktorej bolo dodatočné poskytnutie lehoty na úhradu kúpnej ceny, žiadnym spôsobom nereagoval. Práve naopak, začal sofistikovane pripravovať svedka Ing. B. M. jeho osobnými návštevami a následne mu dal podpísať čestné prehlásenie, ktoré je celé pravdivé, až na poslednú vetu, ktorú si svedok T. B. M. neprečítal (že finančné prostriedky mali byť vrátené žalovanému). Celý tento úkon je z obchodnoprávneho hľadiska nelogický, keďže išlo a ide o pôžičku medzi dvomi spoločnosťami a fyzická osoba žalovaného v tomto vzťahu nemala žiadnu účasť. Nakoľko žalovaný ani v dodatočne poskytnutej lehote kúpnu cenu vo výške 99 000,- eur neuhradil a to ani len čiastočne, písomne dňa 14. mája 2019 žalovanému žalobca oznámil, že odstúpuje od kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2019.

Žalovaný opätovne aj toto odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2019 osobne prevzal, čo potvrdil svojim vlastnoručným podpisom na doručenke a žalovaný opätovne ani na predmetné odstúpenie od kúpnej zmluvy žiadnym spôsobom nereagoval. Aj v tomto prípade by už bola logická odpoveď zo strany žalovaného adresovaná žalobcovi, ak považoval kúpnu cenu za zaplatenú, aby uviedol žalobcovi, že kúpna cena je zaplatená, akým spôsobom a kedy bola zaplatená a takýto krok sa očakával aj z dôvodu, že žalobca už vo výzve zo dňa 12. júla 2018, ktorou poskytol žalovanému dodatočnú lehotu na zaplatenie kúpnej ceny avizoval svoje budúce právne kroky v prípade, ak kúpna cena nebude zo strany žalovaného zaplatená, keď avizoval aj podanie žaloby. Je úplne logické, ak by komukoľvek bola doručená výzva na úhradu kúpnej ceny a následne aj odstúpenie od takejto kúpnej ceny a kupujúci by považoval kúpnu cenu za zaplatenú, aby aspoň na niektorý z týchto písomných dokumentov od kúpnej zmluvy reagoval a uviedol, z akých dôvodov považuje výzvu alebo odstúpenie za bezpredmetné, nakoľko považuje kúpnu cenu za zaplatenú. Obrana žalovaného začala až po podaní žaloby a to takým spôsobom, že v konaní začal poukazovať na „údajnú“ úhradu kúpnej ceny takým spôsobom, že mal žalobcovi poskytnúť pôžičku vo výške istiny 97 000,- eur a kúpna cena mala byť uhradená formou splatenia tejto pôžičky. Ako jednoznačne a nepochybne vyplýva z listinných dôkazov predložených žalobcom, pôžičku obchodnej spoločnosti EMINENS, spol. s r. o. vo výške istiny 297 000,- eur, ktorá bola poskytnutá dvomi splátkami, a to dňa 02. 04. 2012 vo výške 97 000,- eur a dňa 03. 04. 2012 vo výške 200 000,- eur a druhá pôžička vo výške 100 000,- eur bola poskytnutá 02. 07. 2012. Celkovo bolo poskytnuté 397 000,- eur od spoločnosti METROPOLITEJ s. r. o. spoločnosti EMINENS s. r. o. a to na základe uvedených zmlúv o pôžičke, pričom finančné prostriedky poskytla výlučne obchodná spoločnosť METROPOLITEJ, s. r. o. Žalovaný nikdy neposkytol pôžičku žalobcovi, svedkovi T. B. M. a ani spoločnosti EMINENS, spol. s r. o., tvrdenia žalovaného boli vyvrátené listinnými dôkazmi, výsluchom svedkov Ing. B. M. a P. L. a sám žalovaný nepredložil absolútne žiadny dôkaz o tom, že by poskytol akúkoľvek pôžičku niektorému z uvedených subjektov. Okrem už uvedeného, je absolútne nelogické, aby žalovaný zaplatil kúpnu cenu skôr, ako by došlo k jej reálnemu uzatvoreniu. Žalobca začal výkon záložného práva na základe písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja tretej osobe zo dňa 9. apríla 2013, t. j. viac ako jeden rok po tom, čo bola uzatvorená zmluva o pôžičke medzi spoločnosťou METROPOLITEJ, s. r. o. ako veriteľom a spoločnosťou EMINENS, spol. s r. o. ako dlžníkom, pričom splatnosť pôžičky bola dohodnutá do 2. októbra 2012. Je absolútne nemysliteľné a nepredstaviteľné, aby strany sporu predvídali už v roku 2012, že niekedy v budúcnosti bude uzatvorená medzi nimi kúpna zmluva, pričom kúpna cena bude veľmi podobná „údajnej“ pôžičke, pričom kúpna zmluva, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území G., bola medzi stranami tohto sporu uzatvorená až dňa 10. mája 2013. Žalobca sa až v apríli 2013 rozhodol, že bude vykonávať záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam, a preto je úplne nelogické, aby kúpnu cenu žalovaný zaplatil žalobcovi viac ako jeden rok predtým. Okrem toho, časť pôžičky, poskytnutá na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 2. apríla 2012 a uzatvorená medzi spoločnosťou METROPOLITEJ, s. r. o. ako veriteľom a spoločnosťou EMINENS, spol. s r. o. ako dlžníkom, a to vo výške istiny 97 000,- eur, bola spoločnosťou EMINENS, spol. s r. o. spoločnosti METROPOLITEJ, s. r. o. vrátená až dňa 10. decembra 2013 a táto skutočnosť rovnako absolútne vylučuje úhradu kúpnej ceny na základe „údajnej“ poskytnutej pôžičky, ale aj akejkolvek dohody medzi žalobcom a žalovaným. Je bežnou praxou, pri poskytovaní finančných prostriedkov v hotovostnej forme, aby si minimálne poskytujúca strana potvrdila aspoň v písomnej forme prevzatie finančných prostriedkov a až neuveriteľne znie tvrdenie žalovaného, že poskytol pôžičku vo výške istiny 97 000,- eur a nežiadal o tom ani len jednoduché písomné potvrdenie. Žalovaný nikdy žiadnu pôžičku neposkytol, uvedené tvrdenie nepreukázal nielenže žiadnym hodnoverným dôkazom, ale absolútne žiadnym dôkazom. Aj samotné tvrdenie žalovaného, že mal poskytnúť pôžičku vo výške istiny 97 000,- eur, ktorú mal následne žalobca poskytnúť pánovi T. B. M. ako ďalšie navýšenie pôžičky, nemôže byť pravdivé, nakoľko žalobca ako fyzická osoba nikdy pánovi T. M. žiadnu pôžičku neposkytol. Rovnako žalobcovi žalovaný nikdy neposkytol ani finančné prostriedky v hotovosti v sume 3 450,- eur, ktorá mala predstavovať doplatok kúpnej ceny do sumy 99 000,- eur. K tomuto tvrdeniu žalovaného uviedol, že žalovaný žalobcovi nikdy neposkytol pôžičku vo výške istiny 97 000,- eur a nikdy ani nezaplatil kúpnu cenu vo výške 99 000,- eur, ktorú bol povinný zaplatiť. Žalovaný až do roku 2018 neplatil ani dane z nehnuteľností za predmetné nehnuteľnosti, aj napriek tomu, že je ich doterajším vlastníkom. Žalobca so žalovaným osobne komunikoval ohľadne úhrady kúpnej ceny, a to až do roku 2018. Každý rok žalovaný žalobcovi osobne priniesol rozhodnutie Obce G. o vyrubení dane z nehnuteľností za predmetné nehnuteľnosti s tým, aby ich zaplatil žalobca, nakoľko si bol vedomý skutočnosti, že nezaplatil kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy. Aj uvedené konanie žalovaného svedčí o tom, že žalovaný si bol neustále vedomý si skutočnosti, že nie je zaplatená kúpna cena. K „údajnej“ úhrade kúpnej ceny zo strany žalovaného žalobca súdu predložil ako dôkaz správu z vykonaného testu na detektore lži, ktorý

žalobca absolvoval dňa 4. decembra 2020. Ako vyplýva aj z vyjadrení svedka T. B. M. a rovnako aj z listinných dôkazov, pôžičku poskytovala svedkovi T. B. M., resp. jeho spoločnosti EMINENS s. r. o. spoločnosť METROPOLITEJ, s. r. o. A práve táto spoločnosť predávala žalovanému nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území M. K., v tom čase evidované v katastri nehnuteľností na bývalej Správe katastra Partizánske na LV č. XXX a na LV č. XXXX, pričom dohodnutú kúpnu cenu vo výške 169 000,- eur zaplatil žalovaný ako kupujúci bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu spoločnosti METROPOLITEJ, s. r. o., pričom dôkaz bol predložený v listinnej podobe na pojednávaní konanom dňa 28. mája 2021. Ak by bolo pravdivé tvrdenie žalovaného, že mali byť vrátené finančné prostriedky od pána Ing. B. M. resp. jeho spoločnosti EMINENS s. r. o. žalovanému, a nie skutočnému veriteľovi, spoločnosti METROPOLITEJ, s. r. o., je potom logické, že by si žalovaný započítal svoju „údajnú“ pohľadávku už ku svojej povinnosti zaplatiť kúpnu cenu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19. februára 2013 a nečakal by až na ďalšiu kúpnu zmluvu, ktorá bola podpísaná až dňa 10. mája 2013, pričom tvrdenie o údajnej pohľadávke začal tvrdiť až v roku 2019, kedy žalobca podal žalobu o určenie vlastníckeho práva a na jej základe je vedené toto civilné sporové konanie. Je len logické, že každý, ak by mal reálnu a skutočnú pohľadávku, by si ju vyrovnal čo najskôr. Prípadný zápočet pohľadávok k prvej kúpnej zmluve zo dňa 19. februára 2013 je logický aj z toho dôvodu, že zmluvné strany v tom čase ani nemohli predpokladať, že bude podpísaná aj druhá kúpna zmluva dňa 10. mája 2013, predmetom ktorej sú iné nehnuteľnosti a žalovaný si svoju „údajnú“ pohľadávku mienil započítať až ku druhej kúpnej zmluve zo dňa 10. mája 2013, aj napriek tomu, že tak mohol urobiť už skôr. Okrem toho, žalovaný v skutočnosti takýto jednostranný zápočet ani len neuskutočnil, okrem toho neexistuje žiadna pohľadávka žalovaného voči žalobcovi, a preto žiadny takýto zápočet pohľadávok ani len nebol možný. Z vykonaného dokazovania je potom nesporné, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný v tomto konaní, žalovaný kúpnu cenu vo výške 99 000,- eur žalobcovi na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2013 nezaplatil spôsobom dohodnutým v tejto kúpnej zmluve, kúpna cena na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2013 nebola zaplatená ani iným právom aprobovaným spôsobom, nakoľko žalovaný nikdy žiadny úkon smerujúci k započítaniu neuskutočnil, prípadný zápočet vzájomných pohľadávok musí byť druhej zmluvnej strane oznámený, nestačí len vnútorné presvedčenie subjektu o tom, že vzájomné pohľadávky zanikli započítaním a žalobca dôvodne odstúpil od kúpnej zmluvy zo dňa 10. mája 2013. Z uvedeného jednoznačne a nepochybne vyplýva, že nemohlo dôjsť k úhrade kúpnej ceny tak, ako to uvádza žalovaný. Súd prvej inštancie si osvojil výklad právnej normy, ktorý je v rozpore so základnými metódami výkladových pravidiel právnej normy. Z uvedených dôvodov preto súd vec nesprávne právne posúdil, čo má za následok nesprávne rozhodnutie súdu vo veci samej, a preto navrhol, aby odvolací súd rozhodol o odvolaní niektorým zo spôsobov navrhnutých v odvolaní. Súd prvej inštancie nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav. Rozsudok považuje za nedostatočne odôvodnený, odôvodnenie rozsudku vo výroku, ktorý je napadnutý týmto odvolaním, je nejasné, nezrozumiteľné a zmätočné. Žalovaný teda odvolaním namietal aj nedostatočné odôvodnenie rozsudku a porušenie ustanovenia § 220 ods. 2 CSP. Takáto vada je vo svojej podstate porušením základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces, ktoré právo zaručujú v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä Ústava Slovenskej republiky a početné medzinárodné dohovory, ktorými je Slovenská republika viazaná. Porušením uvedeného práva účastníka na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa účastníkovi konania odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov, a teda sa mu odníma možnosť konať pred súdom. Podľa jeho právneho názoru je takouto vadou postihnuté i konanie pred súdom prvej inštancie v prejednávanej veci, nakoľko sa súd nedostatočne vysporiadal s výsledkami vykonaného dokazovania. Z uvedených dôvodov navrhol, aby odvolací napadnutý rozsudok vo výrokoch I. a II. zmenil a žalobe vyhovel alebo napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu na nové pojednanie a rozhodnutie.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že žalobca opätovne v odôvodnení odvolania, rovnako ako vo svojej záverečnej reči, obhajuje sporný dôkaz - dodatok č. 1 kúpnej zmluvy, ktorý žalobca nedokázal na opakované výzvy prvostupňového súdu predložiť v originálnom znení. Práve tento kľúčový dôkaz by chránil žalobcu pred premlčaním, avšak v konaní bola jeho hodnovernosť vyvrátená, keďže bola sporná a žalobca ani v rámci koncentrácie nedokázal originál súdu predložiť. Žalobca mal možnosť tento dôkaz predložiť, súd ho na to aj vyzval, žalovaný takouto listinou, žiaľ, nedisponuje, preto jej existenciu v konaní aj namietal. Ostatné hypotézy žalobcu v odvolaní, vo vzťahu k tomuto dodatku a jeho originalite, či platnosti, sú irelevantné. Žalobca vytrháva z kontextu vyjadrenia žalovaného, že podpis na dodatku č. 1 je žalovaného, podpis na dodatku sa javil ako podpis žalovaného,

avšak tento nikdy uvedený dodatok nepodpísal. Preto súd dopytoval žalobcu, aby predložil originál dodatku, aby sa z nahliadnutia zistilo, či je podpis skutočne ručne vyhotovený, alebo ide o podpis napr. mechanický, či okopirovaný z iných listín a montážou dorobený na dodatok. Žalobca mal originál dodatku doložiť, sám uviedol, že ho nemá, resp. že ho doložiť nevie. Teda argumenty žalobcu v odvolaní sa týkajú len relevantnosti dôkazu - dodatku č. 1 kúpnej zmluvy. Následne žalobca v odvolaní opakuje skutočnosti, ktoré už sú súdu známe, a ktoré boli obsiahnuté v jeho záverečnej reči, ktorú súdu písomne zasielal. Žalobca neunesol dôkazné bremeno, keď nedokázal kľúčový dôkaz - dodatok č. 1 predložiť v originálnom znení, aby ho súd, prípadne znalec mohol posúdiť. Či tak urobil úmyselne alebo skutočne bol tento dôkaz fabrikovaný, už nezistí, a preto na tento dôkaz nemôže byť prihliadnuté ani v odvolacom konaní, keďže žalobca v rámci koncentrácie tento dôkaz súdu, ani žalovanému, na posúdenie a vyjadrenie, nedokázal predložiť. V plnom rozsahu sa stotožnil so závermi súdu prvej inštancie uvedenými v odôvodnení. Dodatok a jeho neexistencia (originálu) do rozhodnutia súdu prvej inštancie, a teda neschopnosť žalobcu ho na niekoľko výziev súdu, či žalovaného, predložiť, len potvrdzuje to, že zo strany žalobcu s vysokou pravdepodobnosťou došlo v konaní k fabrikácii dôkazu, a to kľúčového dôkazu, na ktorom stál celý jeho spor a zodpovedanie otázky, či jeho právo premlčané je alebo nie. Súd svoje právne závery dostatočne jasne a zrozumiteľne vysvetlil, subsumoval pod relevantné právne normy, ako aj pod aktuálnu judikatúru súdov. Jeho odôvodnenie je preto dostatočne silné a právne správne. Absolútne bizarným je, že zmluva o pôžičke zo dňa 02. 04. 2012, predložená žalobcom prvýkrát až s posledným vyjadrením zo dňa 10. 12. 2020 je práve ich sporná suma 97 000,- eur (KC bola 99 000,- eur, ale v tomto konaní sa dookola spomína a uvádza, že žalovaný Ing. M. požičal sumu 97 000,- eur) nastavená ako hotovostná pôžička mimo účet (prečo? - k nej patrí asi novo doložený príjmový doklad znejúci na túto sumu) a zvyšok pôžičky 200 000,- eur už išlo prevodom na účet? Žalobca preukázal výpisom z účtu odoslanie sumy 200 000,- eur, ale v hotovosti 97 000,- eur (?) s teraz nanovo (r. 2021) doloženým príjmovým dokladom považuje za fabrikáciu žalobcu a dodatočné vyplňanie medzier a nezrovnalostí, ktoré sa v tomto súdnom konaní objavili. V prejednávanej veci dospel súd k záveru, že spochybnenie listinného dôkazu kópie dodatku č. 1 predmetnej kúpnej zmluvy, predloženého žalobcom v priebehu konania, je dôvodné. Žalovaný jednoznačne poprel, že by dodatok č. 1 kúpnej zmluvy podpísal, pričom sa vyjadril, že tento dodatok videl prvýkrát po tom, ako mu bol doručený súdom ako listinný dôkaz doložený žalobcom do spisu jeho právnym zástupcom. Podľa súdu žalobca neunesol dôkazné bremeno preukázania riadneho uzavretia a podpísania dodatku č. 1 kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 46 ods. 1 OZ a § 40 ods. 2 OZ. Žalobca nepredložil originál dodatku č. 1 kúpnej zmluvy. Z predloženého dodatku č. 1 kúpnej zmluvy vyvstáva otázka, prečo žalobca uvedený dodatok č. 1 kúpnej zmluvy neuvádza v žalobe, ani v jeho liste zo dňa 21. 09. 2018, týkajúci sa poskytnutia dodatočnej lehoty na úhradu kúpnej ceny, v ktorých však uvádza pre posúdenie premlčania stanovisko Okresného súdu Nitra v rozsudku zo dňa 26. 02. 2013 sp. zn. 7C/94/2012. Rovnako tento dodatok č. 1 neuvádza ani v listine, ktorou došlo k oznámeniu žalobcom žalovanému odstúpenie od kúpnej zmluvy, listina datovaná 14. 05. 2019. Existenciu dodatku prvýkrát uvádza žalobca až v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného k žalobe, v liste právneho zástupcu žalobcu zo dňa 06. 08. 2018, kde uvádza k dodatku, že ho nemôže nájsť s tým, že ak ho nájde, tak ho súdu predloží. Z uvedených dôvodov navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne potvrdil a priznal žalovanému voči žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou - žalobcom, v neprospech ktorého bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP) bez prejednávania na odvolacom pojednávaní a po preskúmaní napadnutého rozsudku dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

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

6. Podľa § 387 ods. 2 CSP 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.

7. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania (§ 379 CSP), tak aj dôvodmi podaného odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), ktoré účastník môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty. Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

8. Právne posudzovanie veci je činnosť súdu, pri ktorej skutkový stav (zistený aj na základe podkladov predložených stranami sporu) podriaďuje pod skutkovú podstatu príslušnej právnej normy, na základe čoho dospieva k záveru, či sa právo prizná alebo neprizná. Právne posúdenie veci je nesprávne, ak sa súd pri tejto činnosti dopustil omylu (buď v tom, že na správne zistený skutkový stav aplikoval iný právny predpis než mal alebo ak správne aplikovaný právny predpis nesprávne interpretoval).

9. Odvolací súd po preskúmaní veci v rozsahu a z dôvodov uvedených žalobcom v odvolaní dospel k záveru, že súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil, pričom v odôvodnení rozhodnutia dal odpovede a riadne odôvodnil všetky pre posúdenie veci podstatné skutočnosti a to i tie, ktoré žalobca uvádzal v odvolaní, preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, a keďže s odôvodnením napadnutého rozhodnutia sa stotožňuje, na tieto dôvody podľa § 387 ods. 2 CSP odkazuje. Na potvrdenie správnosti záverov súdu prvej inštancie a k námietkam uvedeným v odvolaní žalobcu odvolací súd uvádza, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je dostatočne odôvodnené a preskúmateľné, súd prvej inštancie dal v napadnutom rozsudku jasne a zrozumiteľne odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, preto je námietka žalobcu ohľadne nedostatočného odôvodnenia napadnutého rozsudku nedôvodná. Na potvrdenie správnosti záverov súdu prvej inštancie odvolací súd udáva nasledovné.

10. V danej veci sa žalovaný voči nároku uplatňovanom žalobcom v konaní bránil námietkou premlčania, preto sa tak súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd v odvolacom konaní, keďže to bol odvolací dôvod, museli v prvom rade vyporiadať s touto námietkou. Potvrdenie záverov súdu prvej inštancie o dôvodnosti uplatnenia námietky premlčania v tomto konaní by pritom znamenalo, že tým, či bola žalovaným kúpná cena za nehnuteľnosť uhradená alebo nie a následkami jej neuhradenia by sa súd už nemusel zaoberať.

11. Premlčanie je kvalifikované uplynutie času, v dôsledku ktorého súdnu vymáhateľnosť možno odvrátiť námietkou. Zmyslom tohto inštitútu je zvýšenie istoty v právnych vzťahoch. Premlčaním právo nezaniká, iba sa závažne oslabuje. Uplatnenie námietky premlčania spôsobuje zánik súdnej vymáhateľnosti, v dôsledku čoho súd premlčané právo nemôže priznať. Základným účelom inštitútu premlčania je pôsobiť na subjekty občianskoprávných vzťahov, aby v primeraných dobách uplatnili svoje práva (nároky) a zároveň aj zabrániť tomu, aby povinné osoby neboli po časovo neprimeranej dobe nútené splniť si svoje povinnosti. Inštitút premlčania takto zabraňuje dlhodobému trvaniu práva a im zodpovedajúcim povinnostiam. Ak uplynula zákonom ustanovená premlčacia doba a oprávnená osoba v nej určeným spôsobom u príslušného orgánu svoje právo nevykonala, vzniká povinnej osobe oprávnenie vzniesť námietku premlčania, a tak spôsobiť stav, že sa oprávnená osoba nemôže s úspechom domáhať u súdu svojho práva. Dôvodné vznesenie námietky premlčania v občianskom súdnom konaní má totiž za následok, že súd nemôže oprávnenej osobe právo (nárok) priznať (§ 100 ods. 1 tretia veta Občianskeho zákonníka). Pritom zásada hospodárnosti konania musí viesť konajúci súd k tomu, aby prednostne posúdil v konaní vznesenú námietku premlčania, vzhľadom na to, že v prípade jej oprávnenosti takýto postup vedie k rýchlemu vydaniu rozhodnutia vo veci samej, bez potreby vykonávania ďalších dôkazov.

12. Čo sa týka záverov súdu prvej inštancie o počítaní premlčania v súvislosti s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty dlžníkovi k splneniu dlhu a tým aj vzniku práva veriteľa na odstúpenie od kúpnej zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny (bod 38., 38.1 a 38.2 napadnutého rozsudku), s tými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje. Keďže základným účelom inštitútu premlčania je pôsobiť na subjekty občianskoprávných vzťahov, aby v primeraných dobách uplatnili svoje práva, a teda zabrániť tomu, aby povinné osoby neboli po časovo neprimeranej dobe nútené splniť si svoje povinnosti, práve tým, že aj poskytnutie dodatočnej primeranej lehoty dlžníkovi k splneniu dlhu, a tým aj vzniku práva veriteľa na odstúpenie od kúpnej zmluvy je časovo obmedzené (trojročná premlčacia doba, ide o majetkové právo), sa zabraňuje tomu, aby povinné osoby neboli po časovo neprimeranej dobe nútené splniť si

svoje povinnosti. V opačnom prípade by veriteľ odkladaním poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty k splneniu dlhu mohol spôsobiť neprimerané predĺženie lehoty veriteľa na odstúpenie od kúpnej zmluvy z tohto dôvodu, čo by v takomto prípade odporovalo snahe pôsobiť na subjekty občianskoprávných vzťahov, aby svoje práva uplatnili v primeranej dobe a spôsobili by neistotu v právnych vzťahoch. Toto právo pritom nie je majetkovým právom, ktoré sa nepremlčuje. Až uplatnením práva na odstúpenie od zmluvy sa predmetom konania stáva vlastnícke právo, ktoré už je majetkovým, teda nepremlčateľným právom. Ak teda súd prvej inštancie urobil záver, že žalobca mal do troch rokov od splatnosti kúpnej ceny, teda od 10. 08. 2013 možnosť predĺžiť žalovanému lehotu na zaplatenie kúpnej ceny, teda do 10. 08. 2016, s týmto jeho záverom sa odvolací súd stotožňuje. Keďže žalobca využil toto svoje právo až 21. 09. 2018 a žalovaný vzniesol námietku premlčania, na uplatnenie tohto práva žalobcu nemožno prihliadať, pretože je premlčané a nemožno vychádzať z toho, že žalobcom bola lehota splatnosti kúpnej zmluvy predĺžená do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo dňa 21. septembra 2018 (č. I. 9).

13. Ďalšou otázkou, potrebnou pre posúdenie tejto veci, bola otázka preukázania uzavretia dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 10. mája 2013, v ktorej malo dôjsť k predĺženiu splatnosti kúpnej ceny, ktorá má v spojení so žalovaným vznesenou námietkou premlčania rozhodujúci vplyv na posúdenie dôvodnosti žaloby žalobcu.

14. Dokazovanie je časť občianskeho súdneho konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky, potrebné na rozhodnutie vo veci. Následne nasleduje fáza hodnotenia dôkazov, teda urobenie záveru o pravdivosti a dôležitosti dôkazov pre rozhodnutie na základe vnútorného presvedčenia a logického myšlienkového postupu sudcu, ktorý by mal zodpovedať zásadám formálnej logiky, musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci a musí byť preskúmateľný.

15. Takýmto spôsobom postupoval aj súd prvej inštancie pri vykonávaní, ako aj hodnotení dokazovania, vo vzťahu k hodnovernosti žalobcom predloženej fotokópie dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 10. 05. 2013 (bod 39. až 41.3 napadnutého rozsudku), pričom aj v tejto časti sa odvolací súd so závermi súdu prvej inštancie, ako aj jeho odôvodnením stotožňuje. Zo samotného predloženia fotokópie tohto dodatku ešte nemožno dospieť k záveru, že v konaní bolo preukázané, že medzi zmluvnými stranami došlo k zmene lehoty splatnosti kúpnej ceny, najmä ak je hodnovernosť tohto dôkazu žalovaným od jeho predloženia žalobcom v konaní spochybňovaná. Žalovaný tento dôkaz spochybnil tým, že takýto dodatok č. 1 k zmluve nepodpísal. Toto jeho tvrdenie mohlo byť žalobcom vyvrátené tým, že by v konaní predložil originál, na ktorom by pravosť podpisu žalovaného na tomto dodatku mohla byť preskúmaná a vyvrátila by sa aj pochybnosť o fabrikácii s týmto dôkazom. Keďže žalobca originál tohto dodatku, ani na opakované výzvy súdu nepredložil, tvrdenie o jeho nepodpísaní nepreukázal. Pri hodnotení tohto dôkazu je potrebné zohľadniť tiež časovú následnosť krokov žalobcu, a teda to, že ani v samotnej žalobe, ani vo výzve na úhradu kúpnej ceny s poskytnutím dodatočnej lehoty na jej úhradu, ani v odstúpení od kúpnej zmluvy uzavretie tohto dodatku č. 1 neuvádzal, pričom pre posúdenie veci je to podstatné. Až po tom, ako žalovaný vo vyjadrení k žalobe namietal, že pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny je premlčaná, vo vyjadrení k žalobe uviedol, že ku kúpnej zmluve bol uzatvorený minimálne jeden dodatok, ktorý riešil lehotu splatnosti kúpnej ceny, avšak tento dodatok nemôže nájsť a ak ho nájde, bez meškania ho súdu predloží. Aj keď žalobca v tomto vyjadrení uvádzal minimálne jeden dodatok, neskôr už o žiadnom inom dodatku, ako dodatku č. 1 predloženom vo fotokópii nehovorí. Z uvedeného sa preto javí, že toto jeho vyjadrenie bolo reakciou na vznesenie námietky žalovaným, čo spochybňuje hodnovernosť ním neskôr predloženého dôkazu, a to len vo fotokópii, ktorý je žalovaným spochybňovaný. K odvolacím námietkam žalobcu v posúdení tejto skutkovej otázky odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že na dodatok č. 1 nebolo prihladené nie pre jeho oneskorené predloženie, preto je poukazovanie žalobcom na to, že bol predložený včas, bezpredmetné. V konaní nebolo preukázané tvrdenie žalobcu v odvolaní, že dodatok č. 1 bol vypracovaný za sprostredkovania tretej osoby, pretože výsluchom svedka Lehockého je vyvrátené to, že sa podieľal na jeho príprave, čo správne skonštatoval aj súd prvej inštancie. Svedok L. pri svojej výpovedi potvrdil len to, že žalobca mu dal papiere pre žalovaného a on ich dal žalovanému, pričom nevie uviesť, aké to boli papiere. Svedok L. sa v konaní nevyjadroval k tomu, že by bol žalovaný dodatok č. 1 podpísal, teda výpoveďou svedka L. nebola preukázaná hodnovernosť tohto dôkazu. Odvolací súd sa nestotožňuje ani s tvrdením žalobcu, že len samotná skutočnosť, ak by uzatvorenie dodatku č. 1 malo byť urobené prostredníctvom tretej nezúčastnenej osoby, by samo o sebe mohlo dať tomuto listinnému dôkazu punc hodnovernosti. V danej veci, pokiaľ súd prvej inštancie dospel k záveru, že k uzavretiu dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve nedošlo, tento záver nevyvodil len zo skutočnosti, že dodatok č. 1 bol predložený ako fotokópia, ale v súvislosti s tvrdením žalovaného, že tento

dotatok nepodpísal a tiež z okolností, kedy a za akých okolností žalobca tento dôkaz v konaní predložil, preto odvolací súd tiež zvažoval dôkaznú silu tohto dôkazu a neprihliadol naň. Listinou predloženou vo fotokópii ako dôkazom sa zaoberal vo svojom rozhodnutí aj NS SR v uznesení sp. zn. 7Cdo 16/2013, v ktorom uviedol, že námietka o vykonaní dôkazu listinou v jej fotokópii nie je dôvodná, pretože tým súd neporušuje žiadne procesné ustanovenie o vykonávaní dôkazov. Pre spôsobilosť listiny byť dôkazným prostriedkom nie je rozhodujúce, či ide o originál listiny alebo jej odpis alebo fotokópiu. Aj fotokópia listiny je spôsobilá byť vykonaná ako dôkaz zákonom predpokladaným spôsobom, avšak v prípade vykonania dôkazu fotokópiou listiny možno len zvážiť jej dôkaznú silu. Vychádzajúc z uvedeného, aj podľa názoru odvolacieho súdu predĺženie lehoty splatnosti kúpnej ceny žalobca v konaní nepreukázal, preto jeho žalobe, vzhľadom k žalovaným dôvodne vznesenej námietke premlčania, nie je možné vyhovieť, a pokiaľ súd prvej inštancie žalobu zamietol, jeho rozhodnutie je správne, preto ho odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

16. Ostatné odvolacie dôvody žalobcu, podrobne uvedené v odvolaní, už nesmerovali k dôvodom zamietnutia žaloby súdom prvej inštancie, ale smerovali k odôvodneniu nezaplatenia kúpnej ceny žalovaným, a teda pre posúdenie veci by sa stali významnými len v prípade, ak by nedošlo k zamietnutiu žaloby pre premlčanie. Keďže odvolací súd sa s napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie stotožnil, čoho dôsledkom bolo potvrdenie zamietnutia žaloby žalobcu, s touto časťou odvolania žalobcu sa potom už nevyporiadal, pretože je to bezpredmetné.

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

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).

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

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