

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/842/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6612204951
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6612204951.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a sudcov JUDr. Danice Kočíčkovej a JUDr. Amy Odalošovej v právnej veci žalobcov: 1/ Y. C., narodeného XX. XX. XXXX, občan SR, 2/ Y. C., narodenej XX. XX. XXXX, občianka SR, obaja trvale bytom W. nad K. XX, obaja právne zastúpení právnym zástupcom JUDr. Ladislavom Faludim, advokátom, so sídlom Vidiná, 9. mája 20, proti žalovaným: 1/ Y. V., narodenému XX. XX. XXXX, trvale bytom Q., L. XXX, občanovi SR, zastúpenému JUDr. Soňou Petrusovou, advokátkou, AK Adyho 34, Lučenec, 2/ R. F., narodenému XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XXX, občan SR, zastúpenému JUDr. Róbertom Lakatošom, advokátom, AK, Rimavská Sobota, Ul. Daxnerova 5, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 9C/29/2012 - 411 zo dňa 19.02.2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že žalobu žalobcov o určenie, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu nachádzajúceho sa v N., C. K./XX, ktorý je zapísaný Okresným úradom N., katastrálnym odborom na LV č. XXXX v kat. úz. N., Obec N., ako byt č. XXX na prvom poschodí vo vchode č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom 74/9769 k celku na spoločných častiach a zariadeniach domu v bytovom dome súp. č. XXXX stojacom na parc. č. XXXX/XX ktorá je zapísaná na LV č. XXXX zamietla. O náhrade trov konania súd rozhodne do 30 dní od právoplatnosti vo veci samej.

V odôvodnení rozhodnutia okresný súd uviedol, že: „Žalobcovia žiadali určiť, že sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - bytu uvedenej vo výroku tohto rozsudku. Žalobu odôvodnili tým, že v priebehu roku 2006 sa dostali do finančnej krízy, neboli schopní platiť nájomné, prenajímateľovi SPOOL a.s. Lučenec za 3-izbový byt č. XXX, vo vchode č. XX. Na nájomnom im vznikol dlh asi 1991,64 Eur (60.000,- Sk) v dôsledku čoho im SPOOL a.s. doručil výpoveď z nájmu bytu. O problémoch s neplatením nájomného a hrozbou vypratania sa žalobkyňa 2/ zdôverila družke žalovaného 2/ a ktorý im ponúkol pomoc. So žalovaným 2/ a jeho družkou sa poznali veľmi dobre, nielen preto, že boli susedmi na jednej chodbe, ale preto že sa denne navštevovali a vzťahy medzi nimi boli priateľské. Žalovaný 2/ následne vyplatil prenajímateľovi SPOOL a.s. dlhy žalobcov, žalobcovia požiadali SPOOL a.s. o prevod bytu do osobného vlastníctva, pričom všetky tieto finančné prostriedky súvisiace s prevodom bytu tiež požičal žalovaný 2/ asi v sume 829,85 Eur (25.000,- Sk). Po poskytnutí peňažných prostriedkov so žalovaným 2/ a jeho družkou uzavreli dohodu - dohodu o budúcej zmluve, v ktorej sa dohodli, že po dobu kým žalobcovia nevrátia finančné prostriedky, poskytnú žalovanému ako zálohu svoj byt. Súčasne sa dohodli na dobe jedného roka v ktorej dlh zaplatia. Dňa 7.8.2008 uzavreli kúpnu zmluvu so žalovaným 2/ podľa ktorej mu predali byt za 6.638,78 Eur (200.000,- Sk). Tvrdili, že kúpna zmluva bola napísaná v zmysle dohody o budúcej zmluve s tým, že po vrátení peňazí žalovaný prevedie byt ich dieťa.

V priebehu konania tvrdili, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodov:

- nezhodoval sa pri nej prejav vôle žalovaného 2/ s ich vôľou, lebo byt nepredávali, ale prevádzali za účelom zabezpečenia vrátenia dlhu;
- kúpnu zmluvu uzavreli v omyle, mysliac si, že prevod sa uskutočňuje bezodplatne na dobu kým žalovanému 2/ nevrátia požičané finančné prostriedky;
- kúpna zmluva obchádzala zákon, lebo nebola reálnym odplatným úkonom, ale zabezpečovacím prevodom práva, išlo o konanie v rozpore s dobrými mravmi.

Od kúpnej zmluvy odstúpili dňa 20.03.2009 z dôvodu, že žalovaný 2/ im kúpnu cenu nezaplatil. V žalobe ďalej tvrdili, že žalovaným poskytnutú pôžičku doteraz nevrátili, že takto v priebehu roku splácali žalovanému splátky v sume asi 753,27 Eur (22.693,- Sk). Koncom prvého štvrtroka 2008 ich žalovaný žiadal o nájomné a začal sa im vyhrážať vystaňovaním z bytu. V máji 2008 ho navštívili s tým, že zvyšok dlhu zaplatia. Žalovaný sa im vysmial, že už mu nič nedlhujú, lebo má byt a ak chcú v ňom bývať, majú platiť nájomné. Na žalovaného 2/ podali trestné oznámenie, vec bola vedená na OR PZ Lučenec pod ČVS: ORP-633/OEK-LC-2008. Žiadali priznať trovy konania.

V priebehu konania žalovaný 2/ predal žalovanému Y. V., kúpnu zmluvou uzavretou dňa 11.02.2013, ktorej vklad bol povolený pod č. V193/13 dňa 11.02.2013.

Uznesením č.k. 8C/29/2012-357 zo dňa 10.06.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.08.2013 súd pripustil vystúpenie žalovaného R. F. z konania a na jeho miesto vstup žalovaného Y. V..

Dňa 31.10.2013 (na návrh žalobcov 1/ a 2/) súd opäť pripustil vstup žalovaného R. F. do konania pod poradovým č. 2 uznesením č.k. 9C/29/2012-387 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2013.

Žalovaný 1/ žiadal žalobu zamietnuť lebo byt kupoval v dobrej viere a bez tiarch, čo si zistil v katastri nehnuteľností. Prostredníctvom právnej zástupkyne tvrdil, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno, žalobu žiadal zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

Žalovaný 2/ žiadal žalobu zamietnuť z dôvodov, že v roku 2007 ho ako suseda žalobcovia 1/ a 2/ požiadali o pôžičku peňazí kvôli finančným problémom, pre ktoré nevedeli platiť nájomné a hrozilo im vypratanie bytu. Mal záujem im pomôcť. Peniaze im požičal a v čase, keď došlo k pôžičke mali žalobcovia skutočne záujem uzavrieť len zmluvu o zabezpečovacom prevode práva k bytu, ktorý v tom čase ešte nevlastnili. Žalobcom požičal peniaze aj na kúpu bytu. Tí neskôr sami prehodnotili svoju finančnú situáciu, dospeli k názoru, že nebudú vedieť platiť náklady spojené s užívaním bytu, hradiť živobytie a vrátiť mu poskytnutú pôžičku a preto mu navrhli, že mu byt predajú, pokiaľ im k požičaným peniazom ešte doplatí sumu 6638,78 Eur (200.000,- Sk). Žalovaný poznajúc reálnu finančnú situáciu žalobcov súhlasil s kúpou bytu a požiadal realitnú kanceláriu p. Q. J. o vypracovanie kúpnej zmluvy. Tú si žalobcovia prečítali, podpísali a on im odovzdal v prítomnosti svojej družky vo svojom aute kúpnu cenu 6638,78 Eur (200.000,- Sk). So žalobcami sa dohodli, že byt vypracú najneskôr do 31.12.2007 preto, lebo on okamžite byt nepotreboval a žalobcovia sa mienili presťahovať k matke žalobcu 1/. V dohodnutej lehote sa z bytu nevystaňovali. V konaní preukázal, že za žalobcov zaplatil v prospech SPOOL a.s. Lučenec dlh 1429,56 Eur (43.067,- Sk), poplatok z omeškania 453,10 Eur (13.650,- Sk), kúpnu cenu bytu 753,27 Eur (22.693,- Sk), 99,58 Eur (3.000,- Sk) v súvislosti so zábezpekou pre SPOOL a.s. spolu v sume 2735,51 Eur (82.410,- Sk). Tvrdil, že neskôr si žalobcovia od neho požičali ďalších 331,94 Eur (10.000,- Sk), požičal ich, pretože to nebolo prvýkrát, čo ho o pôžičku požiadali.

Žalovaný 2/ v konaní tvrdil, že žalobcovia 1/ a 2/ neunesli dôkazné bremeno, ich tvrdenia v priebehu celého konania boli rozporuplné preto, lebo tvrdili, že kúpna zmluva je neplatná a na druhej strane, že od nej odstúpili. S poukazom na závery zrušujúceho uznesenia Najvyššieho súdu SR sa domnieval, že súd musí nepochybné rozhodnúť o určení vlastníckeho práva k bytu, hoci žalobcovia 1/ a 2/ žiadali rozhodnúť medzitýmnym rozsudkom. Žiadal priznať náhradu trov konania.

Súd už vo veci raz rozhodol rozsudkom č.k. 8C/38/2009-136 dňa 30.11.2009 tak, že žalobu zamietol a žalovanému 2/ priznal náhradu trov konania.

Po žalobcami 1/ a 2/ podanom odvolaní Krajský súd Banská Bystrica rozsudkom č.k. 16Co/59/2010-191 zo dňa 25.03.2010 potvrdil prvostupňový rozsudok. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ a 2/ dovolanie o ktorom rozhodoval Najvyšší súd SR uznesením č.k. 7Cdo 40/2011-256 dňa 22.02.2012 tak, že zrušil rozsudok odvolacieho aj prvostupňového súdu pre vadu konania v zmysle § 237 písm. f)

Občianskeho súdneho poriadku (ďalej O.s.p.), pričom sa nezaoberal vecnou správnosťou zrušených rozhodnutí.

Súd vo veci vykonal dokazovanie prečítaním žaloby, kúpnej zmluvy, dohody o budúcej zmluve, výpisu LV č. XXXX, opravenej žaloby, žiadosti žalobcov 1/ a 2/ o obnovenie nájomnej zmluvy, odpovede od SPOOL a.s. Lučenec, výpovede z nájmu bytu, dokladu o zaplatení dlhov SPOOL a.s. Lučenec, žiadosti o prevod bytu, výzvy k podpísaniu zmluvy o prevode vlastníctva bytu od SPOOL a.s. Lučenec, nájomnej zmluva, evidenčného listu, výpočtového listu ceny bytu, čestného vyhlásenia žalobcov 1/ a 2/, uznesenia OR PZ Lučenec zo dňa 10.4.2009, pripojeného spisu OR PZ č. ORP-633-OEK-LC-2008, uznesenia zo dňa 6.12.2008 v tej istej vyšetrovacej veci, pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 9C/75/2009, prečítaním písomných podaní účastníkov konania, výsluchov účastníkov konania a svedkýň p. T.J., p. V. M. a po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti tak, ako kto predpokladá zákonné ustanovenie § 132 O.s.p. mal preukázané:

Žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaný 2/ boli nielen susedmi, ale v minulosti boli aj priateľmi, čo priznali v konaní vo svojich výpovediach. Priateľské vzťahy sa prejavili aj v tom, že keď sa žalobcovia v roku 2006 ocitli vo finančnej kríze v dôsledku čoho nevládali platiť nájomné za byt, požiadali o pomoc, respektíve žalobkyňa 2/ družku žalovaného 2/, ale v konečnom dôsledku im pomohol žalovaný 2/, čo v konaní priznali. Žalobcom 1/ a 2/ bola daná výpoveď z nájmu bytu dňa 2.11.2006 od prenajímateľa SPOOL a.s. Lučenec a z obavy, aby neboli vypratani, si požičali od žalovaného finančné prostriedky na zaplatenie dlhu vzniknutého z nájmu bytu.

Dňa 11.1.2007 požiadala žalobkyňa 2/ SPOOL a.s. Lučenec o obnovenie nájomnej zmluvy, pretože byt chceli kúpiť do osobného vlastníctva. Tento krok však bol reakciou na to, že žalovaný 2/ sa žalobcom 1/ a 2/ ponúkol, že im požičia finančné prostriedky aj na kúpu bytu. SPOOL a.s. Lučenec dňa 29.1.2007 uzavrel so žalobcami 1/ a 2/ nájomnú zmluvu. V ten istý deň žalobkyňa 2/ požiadala o prevod bytu do osobného vlastníctva žalobcov (č.l. 56 spisu).

Žalobcovia 1/ a 2/ v konaní poukázali na dohodu o budúcej zmluve v znení ako bola dohodnutá na č.l. 9 spisu a tvrdili, že kúpna zmluva, ktorá bola medzi nimi a žalovaným 2/ uzavretá dňa 7.8.2007 bola napísaná v zmysle tejto dohody s tým, že po vrátení peňazí žalovaný 2/ mal previesť byt na ich dieťa.

Svedkyňa V. M. - v súčasnosti už bývalá družka žalovaného 2/ potvrdila, že žalobcovia 1/ a 2/ mali v roku 2006 finančné problémy, hrozilo im vypratanie bytu a preto prišli požiadať žalovaného 2/ a ju, aby im požičali finančné prostriedky. Dohodu o budúcej zmluve spísala ona, ale v prítomnosti žalobcov 1/, 2/ a žalovaného. Tvrdila, že kúpnu cenu 6638,78 Eur (200.000,- Sk) za predaj bytu odovzdala žalobkyni 2/ v aute, že žalobcovia 1/ a 2/ sa sami rozhodli, že byt predajú, keď zvažili svoje finančné možnosti a zistili, že po požičaní peňazí od žalovaného 2/ a následnej kúpe bytu nedokážu platiť dlhy aj nájomné za byt. K tvrdeniam žalobcov 1/ a 2/, že splácali žalovanému 2/ poskytnutú pôžičku uviedla, že splácali rôzne sumy, podľa toho ako peniaze mali, že v byte bývali bez toho, aby žalovanému platili nájomné, lebo platili len "réžiu bytu".

Prečítaním pripojeného vyšetrovacieho spisu Okresného riaditeľstva PZ Lučenec, Úrad justičnej a kriminálnej polície, ČVS: ORP-633/OEK-LC-2008 súd zistil, že uznesením zo dňa 6.6.2008 bolo začaté trestné stíhanie vo veci prečinu poškodzovania cudzích práv podľa ust. § 375 ods. 1 písm. a/ Tr. zák. a uznesením zo dňa 6.12.2008 ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.1.2009 bolo trestné stíhanie zastavené, lebo skutok nie je trestným činom a nebol ani dôvod na postúpenie veci.

Prečítaním pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp.zn. 9C/75/2009 súd zistil, že v tomto konaní súd rozhoduje o návrhu žalovaného proti žalobcom 1/ a 2/ o vypratanie bytu č. XXX v N.. Uznesením č.k. 9C/75/2009-30 zo dňa 16.10.2009 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2009 súd konanie prerušil až do právoplatného skončenia veci vedenej pod sp.zn. 8C/38/2009.

Predmetom konania bolo určenie, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti uvedenej vo výroku tohto rozsudku. Súd bol žalobou žalobcov 1/ a 2/ viazaný (§ 153 ods. 2 O.s.p.).

Súd najskôr skúmal naliehavý právny záujem žalobcov 1/ a 2/ na žalobe podľa § 80 písm. c/ O.s.p. podľa ktorého návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie je, či tu právny vzťah alebo právo je, po procesnej stránke - či účastníci majú vecnú legitimáciu a že na požadovanom určení je naliehavý právny záujem. Pokiaľ navrhujú žalobcovia 1/ a 2/ určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré sa zapisuje na Okresnom úrade X katastrálnom odbore, ako v tomto prípade, je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem, lebo rozsudkom súdu sa tak dosiahne zhoda medzi stavom právnym a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.

Z dokazovania, ktoré súd vykonal a to aj výsluchom účastníkov konania a svedkýň zistil, kedy, za akých okolností boli uzavreté právne úkony - dohoda o budúcej zmluve zo dňa 1.2.2007 (v znení ako je uvedená na č.l. 9 spisu) a kúpna zmluva uzavretá dňa 7.8.2007 (na č.l. 8 spisu).

Z dôvodu, že žalobcovia 1/ a 2/ v konaní spochybňovali platnosť kúpnej zmluvy súd jej platnosť posudzoval ako prejudiciálnu otázku, jej vyriešenie preto nemohol pojať do výroku rozsudku ako to navrhovali žalobcovia 1/ a 2/.

Súd zdôrazňuje, že keďže žalobcovia 1/ a 2/ v konaní mohli priamo žalovať určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, naliehavý právny záujem mali len na tomto určení a nie na samostatnom určení platnosti či neplatnosti kúpnej zmluvy o ktorom žiadali rozhodnúť medzitýmym rozsudkom.

Podľa § 2 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákona (ďalej OZ) občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája. V občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie. Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť.

V odseku 3 vyššie citovaného zákonného ustanovenia je premietnutá zásada zmluvnej voľnosti v občianskoprávných vzťahoch, ktorá umožňuje účastníkom právnych vzťahov upraviť si vzájomné práva a povinnosti dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovenia zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť. Je preto zásadne ponechané na uvážení a rozhodnutí samotných účastníkov, či vôbec a s kým uzavrú zmluvu, aký bude jej obsah, forma a okrem iného aj aký typ zmluvy pre konkrétny prípad si zvolia.

Účastníkmi urobené zhodné prejavy vôle smerujúce k vzniku zmluvy sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 OZ medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti už pred vykonateľným rozhodnutím príslušného orgánu (R 78/1968).

Podľa § 34 OZ právny úkon je prejav vôle, smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 40 ods. 1 OZ ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 43 OZ účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Podľa § 46 ods. 1/ a 2/ písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

Podľa § 47 ods. 1 OZ ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

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

Podľa § 49a OZ právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je tak isto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútke nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 50a OZ v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o budúcej zmluve, t. j. dňa 11.1.2007 účastníci sa môžu písomne zaviazať, že do dohodnutej doby uzavrú zmluvu; musia sa však pri tom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

Podľa § 588 OZ z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaných ustanovení zákonov, ktoré aplikoval na dokazovaním zistený skutkový stav.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia 1/ a 2/ v konaní neudržali dôkazné bremeno a nepreukázali ani jeden z dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 07.08.2007 uvedených v úvode odôvodnenia tohto rozsudku.

Dokazovaním súd zistil, že kúpnu zmluvu v znení ako sa nachádza na č.l. 7 spisu spísala svedkyňa p. Q. J., ktorú súd v konaní vypočul. Potvrdila, že na žiadosť žalovaného 2/, ktorého dlhšie poznala pripravila kúpnu zmluvu. Uviedla do nej tie skutočnosti, ktoré jej žalovaný 2/ oznámil vrátane výšky kúpnej ceny. Vysvetlila okolnosti prečo boli podpisy žalobcov 1/ a 2/ overené starostom Obce Praha, čo vyplývalo z overovacej knihy, tvrdila, že žalobcovia aj žalovaný 2/ mal možnosť prečítať si kúpnu zmluvu ktorú vyhotovila. Nevidela odovzdávanie peňazí, bližšie sa k okolnostiam uzavretia zmluvy nevedela vyjadriť. Dokonca sa v jej kancelárii žalobcovia 1/ a 2/ stretli so známym z S., a obaja sa s ním rozprávali. Súd svedeckej výpovedi uveril, považoval ju za objektívnu, pravdivú a presvedčivú.

Uzavretie kúpnej zmluvy bolo logickým vyústením postupných krokov žalobcov 1/ a 2/ a žalovaného 2/, čo mal súd preukázané ich výsluchom, výsluchom svedkyne p. M., ale aj z listinných dôkazov o platení dlhov žalobcov 1/ a 2/ prenajímateľovi bytu SPOOL, a.s., uzavretím nájomnej zmluvy, doručením žiadosti o prevod bytu do osobného vlastníctva žalobcov 1/ a 2/, pričom ani na zaplatenie kúpnej ceny finančné prostriedky nemali, čo ani v konaní nespochybovali.

Kúpna zmluva uzavretá dňa 07.08.2007 medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným 2/ vznikla na základe zhodného prejavu vôle zúčastnených osôb, čo bolo v konaní dokazovaním preukázané a spĺňa všetky zákonné náležitosti kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Bez právneho významu je námietka žalobcov 1/ a 2/ o neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu, že ju podpísovali mimo územného obvodu Obce T. Ich podpisy na kúpnej zmluve boli síce osvedčené starostom Obce T., na území mesta N., ale zákon s takouto skutočnosťou nespája neplatnosť osvedčenia podľa Zák. č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, navyiac starosta obce neosvedčoval pravdivosť skutočností uvádzaných v listine, ale len vlastnoručné podpisy účastníkov zmluvy.

Súd uveril aj svedeckej výpovedi svedkyne p. M., v súčasnosti už bývalej družky žalovaného 2/, ktorá najmä ako priateľka žalobkyne 2/ si získala jej dôveru a neskôr bola prítomná aj pri odovzdávaní kúpnej ceny žalovaným 2/ (odovzdávala ju ona v aute, práve žalobkyňi 2/ - č.l. 113 spisu).

S poukazom na ustanovenie § 48 ods. 1 a 2 OZ bolo tvrdenie žalobcov 1/ a 2/ o tom, že kúpna zmluva je neplatná, lebo im žalovaný 2/ nezaplatil kúpnu cenu vyvrátené listinným dôkazom na č.l. 86 spisu (v ňom je vlastnoručným podpisom žalobcu 1/ a žalovaného 2/ potvrdené vyplatenie sumy 6638,78 Eur (200.000 Sk)) a svedeckou výpoveďou svedkyne p. M.. Neskôr žalobcami 1/ a 2/ v priebehu konania uvádzané tvrdenia o omyle do ktorého ich uviedol žalovaný 2/ súd považoval za špekulačné, ničím nepreukázané, podobne aj tvrdenia o nezaplatení kúpnej ceny na základe ktorého dôvodu žalobcovia 1/ a 2/ písomným podaním zo dňa 16.03.2009 (č.l. 171 spisu) od kúpnej zmluvy odstúpili.

Súd konštatuje, že kúpna zmluva uzavretá dňa 07.08.2007 je platná, žalobcovia 1/ a 2/ nemohli od nej odstúpiť lebo zmluvné strany si v nej nedohodli možnosť od jej odstúpenia z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny a nepreukázali ani zákonný dôvod na odstúpenie (§ 49 OZ).

V súvislosti s tvrdeniami žalobcov 1/ a 2/ o uzavretí dohody o budúcej zmluve v znení uvedenom na č.l. 9 spisu súd s poukazom na § 50a OZ zdôrazňuje, že citované zákonné ustanovenie v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o budúcej zmluve, t. j. dňa 11.01.2007 vymedzuje formálne náležitosti dohody o budúcej kúpnej zmluve ktorá musí mať obsahové a formálne náležitosti, ktoré má mať uzavieraná kúpna zmluva; keď pôjde o predaj nehnuteľnosti, dohoda už musí po obsahovej a formálnej stránke celkom vyhovovať nielen príslušným ustanoveniam OZ, ale aj katastrálnym predpisom. Oboznámením sa s dohodou o budúcej zmluve, ktorú uzavreli účastníci konania dňa 11.1.2007 a o ktorej v konaní žalobcovia tvrdili, že "kúpna zmluva bola napísaná v zmysle dohody o budúcej zmluve s tým, že po vrátení peňazí žalovaný prevedie byt na dieťa žalobcov" súd konštatuje, že táto zmluva nespĺňa zákonné náležitosti citované v zákonom ustanovení § 50a OZ. Ide o právny úkon podľa ktorého sa zmluvné strany nemohli účinne domáhať do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím, pokiaľ by do dohodnutej doby nedošlo k uzavretiu zmluvy (ust. § 50a ods. 2 OZ), nemohla vyvolať ani dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy.

Za nepreukázané považoval súd aj tvrdenie žalobcov 1/ a 2/ o tom, že dohodou o budúcej zmluve mali v úmysle uzatvoriť so žalovaným 2/ zabezpečovací prevod práva. V tej dobe z ustanovenia § 553 ods. 1 a 2 OZ vyplývalo, že splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva"). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádzalo vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133 OZ). Ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri. Dohoda o budúcej zmluve nespĺňala zákonné náležitosti v súlade s vyššie citovaným zákonným ustanovením aj preto, že v dobe keď ju so žalovaným 2/ uzatvorili, žalobcovia 1/ a 2/ byt nevlastnili, preto nemohli vlastnícke právo k nemu previesť na žalovaného a zabezpečiť tak prevod práva.

Keďže žalobcovia 1/ a 2/ nepreukázali, že sú vlastníkami nehnuteľnosti uvedenej vo výroku rozsudku, ale jej vlastníkom bol žalovaný 2/, mohol nehnuteľnosť previesť kúpnu zmluvou na žalovaného 1/. Z týchto dôvodov súd žalobu žalobcov ako nedôvodnú zamietol.

Podľa § 151 ods. 3 O.s.p. v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ust. § 166 sa nepoužije. Ustanovenie ods. 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V súlade s citovaným zákonným ustanovením súd o náhrade trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej“.

Proti rozsudku okresného súdu podali žalobcovia v súlade s § 204 OSP odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. b), c), d), f) OSP, z dôvodu, že súd prvého stupňa vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy pre zistenie rozhodujúcich skutočností, konanie trpí vadami.

Žalobcovia konkrétne uviedli, že súd svojím postupom a rozhodnutím porušil právo na spravodlivú súdnu ochranu podľa čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd - zamietol žalobu pod č. k. 8C/38/2009 právoplatne (čím sa umožnil realizovať výmaz poznámky z príslušného katastra nehnuteľností). Zamietol návrh na vydanie medzitímného rozsudku ohľadne určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2007, pričom vyriešenie tejto otázky považujú za nevyhnutné pre ďalší postup v konaní, čo odôvodňuje neexistenciou naliehavého právneho záujmu (aj napriek tomu, že do spisu bolo doručené vykázané odstúpenie od zmluvy), aj napriek tomu, že súd považoval za zistené, že žalobcovia boli v ťažkej finančnej situácii.

Nedostatočne zistil skutkový stav (nevykonanie konfrontácie prepisom rozhovoru; nepripúšťanie otázok na žalovaného v 1/ a 2/ rade). Nesprávne skutkové zistenie (zistenie zaplatenia kúpnej ceny) nie je zrejmé z čoho súd vychádzal, keďže pri podpise zmluvy k odovzdaniu prostriedkov 5 000,--Sk bankou nedošlo tak ako to vyplýva z kúpnej zmluvy. Z potvrdenia o doplatení kúpnej ceny 200 000,--Sk

založeného na č. I. 86 spisu je zrejmé, že muselo byť podpísané až po podpise kúpnej zmluvy, avšak odkazovalo na dohodu o budúcej zmluve a obsahuje podpis len jedného z účastníkov, pričom žalobca uviedol, ako došlo k podpísaniu prázdneho dokumentu.

Prvostupňový súd zasahoval do vedenia výsluchov jednotlivých účastníkov konania, napomínaním žalobcov a nepripustil otázky. Nevykonával navrhnutú konfrontáciu žalovaného v 2. rade a svedkyne s prepisom rozhovoru medzi Y. C., R. F. a V. M. a prítomným R.. N. S., pričom z prepisu rozhovoru vyplýva skutočnosť tvrdená žalobcami v podanej žalobe.

Nesprávne právne posúdenie veci prvostupňovým súdom spočíva v tom, že prvostupňový súd uviedol, že nie je možné odstúpiť od zmluvy, ak si možnosť odstúpenia účastníci nedohodli a zákonný dôvod nepreukázali.

Rozhodnutie je nezrozumiteľné a nepreskúmateľné a nie je riadne zdôvodnené.

Prvostupňový súd v odôvodnení neuviedol ako sa vysporiadal s jednotlivými námietkami žalobcov týkajúcimi sa neplatnosti kúpnej zmluvy z 08. 07. 2007 (simulácia právneho úkonu, omyl, odchylná výška deklarovanej kúpnej ceny s kúpnu cenou deklarovanou v kúpnej zmluve z 08. 07. 2007), neuviedol ako posúdil odstúpenie od zmluvy (podstatné porušenie povinnosti zaplatiť kúpnu cenu), resp. tieseň, nápadne nevýhodné podmienky. Žalobcovia podpísali zmluvu v omyle, nevedeli aký je rozdiel medzi záložným právom, zabezpečovacím právom, nerozumeli pojmu vlastnícke právo, rozumejú pojmu záloh a záložňa a ako toto funguje a to vzhľadom na ich vzdelanie.

Výpoveď svedkyne pani M. je potrebné posudzovať v tých intenciách, že sama pripravovala dohodu o budúcej zmluve z 11. 01. 2007, bola jej účastníčkou, dočasne poskytovala peňažné prostriedky, organizovala odkúpenie nájomného bytu. Na kúpu bytu boli použité aj jej finančné prostriedky.

Súd sa nevysporiadal s viacerými obsahovými a formálnymi vadami, ktoré namietali, pokiaľ ide o kúpnu zmluvu (cena) (§ 589 OZ, § 17 zák. 182/1993 Z. z., overenie podpisu § 42 ods. 3 zákona 162/1995 Z. z., miesto a čas podpisu § 42 ods. 2/b zák. 162/1995 Z. z.). Preto je toto rozhodnutie nepreskúmateľné.

Z dohody o budúcej zmluve z 11. 01. 2007 jednoznačne vyplýva, ako boli dohodnutí účastníci a to, že poskytnutie prostriedkov na úhradu nedoplatkov bolo podmienené prevodom vlastníckeho práva k predmetnému bytu po tom ako sa stanú vlastníci. Z dohody vyplýva úmysel žalovaného a svedka pani M. stať sa vlastníkmi predmetného bytu. Dňa 29. 01. 2007 bola daná žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva žalobcami, dňa 21. 05. 2007 bola podpísaná kúpna zmluva medzi žalobcami a spoločnosťou SPOOL, a. s., dňa 03. 07. 2007 bol prevod vlastníckeho práva k predmetnému bytu povolený na žalobcov. Dňa 08. 07. 2007 bola uzavretá zmluva medzi žalobcami a žalovaným 2/. V tomto čase nemohli existovať žiadne nedoplatky na úhradách spojených s užívaním bytu, nakoľko to musí byť prílohou návrhu na vklad - vyhlásenie správcu o neexistencii nedoplatkov.

Tvrdenie žalovaného 2/, že došlo k zmene dohody o budúcej zmluve v dôsledku toho, že žalobcovia nevládali platiť splátky, a preto sa rozhodli byť predať nie je pravdivé, z konania vyplýva, že žalobcovia žalovanému vrátili spolu 21 850,--Sk. Svedkyňa M. na pojednávaní dňa 03. 04. 2013 uviedla, že požičaná suma 90 000,--Sk nebola pôžička, ale záloha na kúpu predmetného bytu. Žalobcovia uhradili po uzatvorení dohody o budúcej zmluve finančné prostriedky žalovanému vo výške 22 000,--Sk zo sumy 56 717,--Sk, a preto nie je dôvod, aby požiadali žalobcu o doplatok vo výške sumy 200 000,--Sk ako to vyplýva z listiny na str. 86 spisu.

O zlej finančnej situácii žalobcov svedčí skutočnosť, že v dôsledku omeškania s úhradami žalobcov na nájme bol vypovedaný nájom obecného bytu, s ktorým je spojené právo na odkúpenie bytu za zostatkovú hodnotu bytu v zmysle § 18 zák. č. 182/1993 Z., čo samo o sebe vypovedá o veľmi zlej a ťaživej situácii žalobcov. Poskytnutie peňažných prostriedkov za podmienok dohodnutých v dohode o budúcej zmluve z 11. 01. 2007 dojednaním prepadu zálohy, vypovedá o úmysloch a spôsobe uvažovania žalovaného 2/ ako aj svedkyne pani M.. Túto skutočnosť o zlej finančnej situácii zhodne súd považoval za zistenú aj napriek tomu, súd neskúmal dôvodnosť odstúpenia od zmluvy z dôvodu podpisu zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Dohodou o budúcej zmluve z 11. 01. 2007 boli žalobcovia žalovaným a jeho družkou zavedení, čo bolo aj dôvodom na podpis dokumentu kúpna zmluva z 08. 07. 2007, ktorú nečítali, konali v omyle, teda v konečnom dôsledku sa ich vôľa nezhodovala s prejavom. V danom prípade nie je možné posudzovať daný omyl ako omyl v pohnútkach, ale omyl v predmete sledovaného záujmu (žalobcovia nechceli predmet prevodu predať, ale zabezpečiť ním svoj záväzok). Zmluva je tiež neplatná, nakoľko sami kupujúci označujú rôzne kúpnu cenu 260 000,--Sk resp. 300 000,--Sk. V zmluve je kúpna cena určená sumou 200 000,--Sk, pričom ide o podstatnú náležitosť. Z konania vyplýva, že suma 200 000,--Sk mal byť len hotovostný doplatok ku kúpnej cene. Svedkyňa J. potvrdila, že žalobcovia zmluvu nečítali a k odovzdaniu kúpnej ceny nedošlo pri podpise zmluvy. Táto svedkyňa nemala žiadne oprávnenie ani poverenie na vpisovanie údajov do knihy podpisov. Súd sa s týmito skutočnosťami nezaoberal dostatočne. Žalobcovia navrhli, aby súd najskôr rozhodol medzitimným rozsudkom o neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, tak aby v prípade neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, mohli žalobcovia navrhovať dokazovanie ohľadom zaplatenia kúpnej ceny. Predmetné rozhodnutie súdu nie je odôvodnené - podpisy na listinách evidovaných na č. l. 85 a 86 zdôvodnil a spochybnil žalobca na pojednávaní. Súd sa nezaoberal otázkou odstúpenia od zmluvy s poukazom na skúmanie uzatvorenia zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok (trhová cena bola 650 000,--Sk - 750 000,--Sk), nevyporiadal sa s odstúpením od zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny, nakoľko mal za preukázané, že došlo k zaplateniu kúpnej ceny aj napriek tomu, že do samotného rozhodnutia presná výška kúpnej ceny predmetného bytu nebola špecifikovaná.

Žalovaný 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhol rozhodnutie prvostupňového súdu potvrdiť. V konaní bolo zistené, že nedošlo k dohode o možnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a nebolo preukázané, že kúpnu zmluvu žalobcovia uzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zákon nespája neplatnosť zmluvy s tým, že podpisy boli overené mimo územia obvodu obce.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1 OSP a bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 OSP rozsudok okresného súdu podľa ust. § 219 ods. 1 OSP potvrdil ako vo výroku vecne správny.

V danej veci odvolací súd nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť záverov súdu prvého stupňa. Z obsahu spisu vyplýva, že procesný súd správne postupoval, keď zamietol návrh. Dôvody, pre ktoré tak urobil, okresný súd správne a podrobne rozobral v odôvodnení rozsudku.

Podľa § 157 ods. 2 OSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril žalovaný, prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Citované zákonné ustanovenie je potrebné z hľadiska práva na súdnu ochranu v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „ústava“) vykladať a uplatňovať tak, že rozhodnutie súdu musí obsahovať dôvody, na základe ktorých je založené. Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania „Právo na spravodlivý proces zahŕňa aj právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia však neznamená, že na každý argument je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Splnenie povinnosti odôvodniť rozhodnutie je preto vždy posudzované so zreteľom na konkrétny prípad.“ (napr. Georgidias v. Grécko z 29. mája 1997, Recueil III/1997).

Prvostupňový súd z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia, stručne a jasne objasnil skutkový a právny základ rozhodnutia, dal odpoveď na otázky, ktoré majú pre vec podstatný význam.

Odvolací súd pokiaľ ide o skutočnosti uvedené odvolateľmi v odvolaní udáva, že tieto nie sú dôvodom na zmenu, prípadne zrušenie prvostupňového rozhodnutia.

Odvolateľ namietal, že okresný súd svojím postupom a rozhodnutím porušil jeho právo na spravodlivú súdnu ochranu, a to tým, že právoplatne zamietol návrh z dôvodu neexistencie naliehavého právneho záujmu - čím umožnil realizovať výmaz záložky z príslušného katastra nehnuteľností, tiež tým, že

zamietol návrh na vydanie medzitýmneho rozsudku ohľadne určenia neplatnosti kúpnej zmluvy z 08. 07. 2007.

K uvedenému dôvodu odvolania odvolací súd poukazuje na to, že právoplatné rozhodnutie bolo zrušené rozhodnutím Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 7Cdo/40/2011 z 22. 02. 2012, žalobca mal možnosť realizovať opätovne poznámku, táto skutočnosť nespôsobuje nesprávnosť napadnutého rozhodnutia.

Pokiaľ prvostupňový súd nerozhodol o návrhu žalobcov na vydanie medzitýmneho rozsudku o určení neplatnosti kúpnej zmluvy z 08. 07. 2007, odvolatelia nesprávne očakávali, že riešenie otázok predbežnej povahy o (ne)platnosti právneho úkonu bude predchádzať rozhodnutiu o určení vlastníckeho práva. Procesnému postupu prvostupňového súdu (s dopadom na tvrdené porušenie procesných práv účastníkov konania) v tomto smere nemožno nič vyčítať. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva, pričom v rámci konania je potrebné vyriešiť ako predbežnú otázku aj otázku platnosti resp. neplatnosti kúpnej zmluvy a na základe vyriešenia tejto otázky následne súd postupuje tak, že rieši opodstatnenosť, resp. neopodstatnenosť uplatneného návrhu. Už v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR na č. I. 7 sp. zn. 7Cdo/40/2011 zo dňa 22. 02. 2012 dovolací súd uviedol, že dovolatelia nesprávne očakávali, že riešenie otázok predbežnej povahy (o platnosti resp. neplatnosti právneho úkonu k nehnuteľnosti) bude predchádzať rozhodnutiu o určení vlastníckeho práva - a tak sa stane samostatným - oddeleným predmetom posúdenia (napr. v čiastočnom, či medzitýmnom rozsudku). Postup súdu kedy rozhodne vo veci, pričom zároveň rieši ako predbežnú otázku platnosť alebo neplatnosť právneho úkonu, nemožno považovať za taký postup súdu, ktorý by porušil právo na spravodlivú právnu ochranu odvolateľa.

Prvostupňový súd riadne zistil skutkový stav, účastníkov poučil v súlade s § 120 ods. 1, 4 OSP, žalobcovia nenavrhl vykonať ďalšie dokazovanie, a preto prvostupňový súd rozhodol v súlade s § 153 ods. 1 OSP na základe skutkového stavu zisteného z vykonaného dokazovania. Prvostupňový súd vykonal navrhnuté dokazovanie žalobcami. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní, na ktorom bolo vo veci rozhodnuté nenavrhol vykonať žiadne ďalšie dokazovanie, prípadne doplniť dokazovanie.

Povinnosť účastníkov označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré sa uviedli v konaní. Poslednou procesnou možnosťou splnenia dôkaznej povinnosti je okamih vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na účastníkovi konania, bez ohľadu na jeho procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného v konaní. Nesplnenie povinnosti označiť všetky dôkazy na preukázanie tvrdých skutočností, má za následok neunesenie dôkazného bremena a rozhodnutia v neprospech strany, ktorá neunesla dôkazné bremeno.

Rozhodnutie prvostupňového súdu je výsledkom jeho hodnotiaceho úsudku a právnej úvahy založenej na zistenom skutkovom stave. Samotná nespokojnosť odvolateľov so závermi súdu vychádzajúcimi z úvahy súdu pri hodnotení dôkazov neznamena nesprávnosť záverov prvostupňového súdu, ak sa s nimi odvolateľ nezhoduje.

Odvolací súd sa stotožňuje so závermi prvostupňového súdu, že bol daný naliehavý právny záujem žalobcov na určení spoluvlastníctva, že došlo k platnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bola uzatvorená písomne, obsahovala všetky podstatné náležitosti, bola aj jasne označená ako kúpna zmluva. Prvostupňový súd v odôvodnení rozhodnutia uviedol aké skutkové zistenia (čím ich mal preukázané) a aké úvahy ho viedli k záveru o platnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy. Odvolatelia tvrdili, že zmluvu uzatvorili v omyle, že ide o simulovaný právny úkon z toho dôvodu, že mali za to, že ide o prevod len v súvislosti so zabezpečením dlhu, nie o uzatvorenie kúpnej zmluvy, žalobcovia na potvrdenie uvedeného uviedli, že žalobkyňa 2/ nevedela čo je to kúpna zmluva, avšak vedela čo je to záloh. Odvolací súd v zhode so závermi prvostupňového súdu poukazuje na to, že účastníci podpísali kúpnu zmluvu, ktorá bola jednoznačne formulovaná a označená ako kúpna zmluva. Pokiaľ žalobcovia uvádzajú, že žalobkyňa 2/ nevedela čo je to kúpna zmluva, v konaní sama žalobkyňa 2/ vo výsluchu uvádzala, že kupovali a chceli kúpiť byt v ktorom bývali, z čoho vyplýva, že vedela, čo je kúpna zmluva a aké právne následky sú s kúpnu zmluvou spojené - prevod vlastníctva. Pokiaľ ide o omyl ide o vnútorný postoj osoby k právnomu úkonu. Z výsluchov žalobcov nebolo preukázané, že by konali v omyle, že by sa ich vôľa nezhodovala s prejavom. Predmetná kúpna zmluva bola naformulovaná jednoznačne. Žalobkyňa

2/ aj uviedla, v trestnom konaní, že si všimla kúpnu cenu 200 000,--Sk a teda z toho vyplýva, že ju aj čítala. V prípade, že žalobcovia nechceli byť predatí, nemuseli tak urobiť. Kúpna zmluva obsahovala všetky podstatné náležitosti vrátane kúpnej ceny, ktorá nebola dohodnutá v rozpore so zákonom. Kúpna cena - jej výška bola dohodnutá a uvedená v kúpnej zmluve, nebolo preukázané, že by nedošlo k dohode o výške kúpnej ceny, tak ako je uvedená v písomnej zmluve.

Prvostupňový súd sa správne vysporiadal aj s námietkou odvolateľov o neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu spôsobu ako bol overený podpis, t.j. že bola podpisovaná mimo územného obvodu Obce T. a uviedol aj z akých skutočností vychádzal a akými úvahami sa riadil a ako vyhodnotil tieto skutočnosti, pričom správne vyhodnotil, že nejde o skutočnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť predmetného právneho úkonu.

Prvostupňový súd sa vysporiadal v odôvodnení rozhodnutia aj s otázkou odstúpenia od zmluvy, uveril svedeckej výpovedi svedkyne p. M., a mal preukázanú úhradu kúpnej ceny. Odvolatelia nenamietali vykonanie dôkazu výsluchom svedkyne v prvostupňovom konaní. Súd poukazuje na to, že svedkyňa bola poučená v súlade s § 126 OSP, že každá fyzická osoba musí vypovedať pravdu a nič nezamlčovať, pričom žalobcovia nemali žiadne námietky voči jej výpovedi.

Odvolatelia uvádzali, že prvostupňový súd nesprávne právne vec posúdil, nakoľko uviedol, že nie je možné odstúpiť od zmluvy, ak si možnosť odstúpenia účastníci nedohodli a zákonný dôkaz nepreukázali. Záver prvostupňového súdu o tom, že nedošlo k platnému odstúpeniu je správny. Žalobcovia tvrdili, že od zmluvy odstúpil z dôvodu, že nedošlo k zaplateniu kúpnej zmluvy, prvostupňový súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že došlo k zaplateniu kúpnej zmluvy. Vzhľadom na to, že bola kúpna cena zaplatená nedošlo k platnému odstúpeniu od zmluvy z dôvodu § 48 OZ v nadväznosti na § 517 ods. 1 OZ (žalobcovia okrem iného ani netvrdili, že by odstúpili od zmluvy po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty na zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim). Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcov, že došlo k platnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy v súlade s § 49 OZ, z dôvodu, že zmluvu podpísali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prvostupňový súd uviedol, že nepreukázali takýto dôvod. Odvolatelia v prvostupňovom konaní neuvádzali žiadne skutočnosti a dôkazy preukazujúce skutočnosť, že kúpnu zmluvu podpisovali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, v tomto smere bolo dôkazné bremeno na navrhovateľoch. Neunesenia dôkazného bremena sa prejavuje na výsledku konania v neprospech toho, kto neunesol dôkazné bremeno. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov vykonaných v konaní. Odvolatelia v odvolaní tvrdia, že súdu bola známa skutočnosť o zlej finančnej situácii žalobcov, aj napriek tomu, súd neskúmal odôvodnenosť odstúpenia od zmluvy z dôvodu podpisu zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobcovia v konaní neuvádzali žiadne konkrétne tvrdenia ohľadne toho, že kúpnu zmluvu podpisovali v stave, že okolnosti, ktoré na nich doliehali ovplyvnili ich rozhodovaciu slobodu, nie však do takej miery, aby ich rozhodnutie malo za následok neslobodu prejavenej vôle a absolútnu neplatnosť právneho úkonu, neuvádzali tiež skutočnosti, že zmluvu uzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, na dané skutočnosti nenavrhlí vykonať dokazovanie, preto správne prvostupňový súd uviedol v odôvodnení rozhodnutia, že nepreukázali odstúpenie od zmluvy podľa § 49 OZ.

Odvolatelia namietali, že súd zasahoval do výsluchov jednotlivých účastníkov konania, napomínal žalobcov, nepripustil otázky. K uvedenému odvolací súd udáva, že súdneho konania vedie súd, tak aby bol náležite zistený skutkový stav. Pokiaľ mali žalobcovia za to, že nedošlo k riadnemu zisteniu skutkového stavu, mali možnosť navrhnúť ďalšie dokazovanie alebo doplniť dokazovanie, na základe čoho by bol prvostupňový súd rozhodol, či ďalšie doplnenie dokazovania vykoná alebo nie.

Odvolatelia uviedli, že prvostupňový súd nevykonal dôkaz navrhnutý žalobcami konfrontáciu žalovaného 2/ a svedkyne s prepisom rozhovoru medzi XC., R. F. a V. M. a prítomným R.. N. S., keď právny zástupca vyzval súd, aby sa svedok vyjadril k obsahu dohovoru, tvrdená skutočnosť z obsahu nevyplyva, žalovaný 2 (č. I. 224) sa k prepisu vyjadril, svedkyňa tiež odpovedala na otázky jej kladené pri výsluchu. Ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania v tomto smere žalobcovia nenavrhlí.

V danej veci odvolací súd nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť rozsudku súdu prvého stupňa. Z obsahu spisu vyplýva, že procesný súd správne postupoval, keď zamietol návrh. Dôvody, pre ktoré tak urobil, okresný súd správne a v potrebnom rozsahu uviedol a rozobral v

odôvodnení rozhodnutia, preto odvolací súd rozhodnutie prvostupňového súdu ako vecne správne potvrdil.

Prvostupňový súd nerozhodol o trovách konania v súlade § 151 ods. 3 OSP., s tým, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, vzhľadom na uvedené odvolací súd nerozhodol o trovách konania.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.