

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/1177/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3513207455
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3513207455.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľov: 1/ Ing. H. I., nar. XX.XX.XXXX, občan N. republiky, bytom G., M. XXXX/X, 2/ S. L., nar. XX.XX.XXXX, občan N. republiky, bytom J., N. XXX/X a 3/ Ing. S. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., L. XXX/XX, zastúpených Advokátskou kanceláriou JUDr. O. G., s.r.o., so sídlom K. XX, Y., proti odporcovi: Ing. I. N., nar. XX.XX.XXXX, občan N. republiky, bytom J. O., N. XX/X, zastúpenému Advokátskou kanceláriou K., s.r.o., so sídlom X. XXX, Y. Y., o určenie neplatnosti právneho úkonu, na odvolanie navrhovateľiek proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 27. februára 2015 č. k. 12C/106/2013-407, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým rozsudkom zamietol návrh o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej účastníkmi dňa 25.06.2012, ktorej vklad bol povolený Správou katastra J. S. nad I. rozhodnutím č. I zo dňa 16.08.2012. Navrhovateľkám uložil povinnosť nahradiť odporcovi trovy konania v sume 1.221,38 eur titulom súdneho poplatku 132,50 eur a 1.088,88 eur titulom trov právneho zastúpenia. Svoje rozhodnutie odôvodnil popisom vykonaných dôkazov a citáciou ust. § 80 písm. c/ O.s.p. ako aj § 37, § 39, § 40a a § 49a Občianskeho zákonníka. Vyslovil názor, že pre úspech navrhovateľiek dovolať sa neplatnosti právneho úkonu pre omyl súdna prax predpokladá, že táto osoba predtým využila možnosť overiť si skutočnosť rozhodné pre urobenie právneho úkonu, t. j. využila možnosť vyhnúť sa tomuto omylu. Omyl vo vôli považoval za právne významnú skutočnosť majúcu za následok neplatnosť právneho úkonu, ak právny úkon urobila osoba konajúca v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre právny úkon podstatná, a bez ktorej by k právnemu úkonu nedošlo. Uviedol ďalej všeobecne platný výklad ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka s tým, že jedným z dôvodov relatívnej neplatnosti je omyl konajúcej osoby vychádzajúci zo skutočnosti, ktorá je pre uskutočnenie právneho úkonu rozhodujúca, ak osoba, ktorej bol právny úkon určený, omyl vyvolala, alebo o ňom musela vedieť, prípadne omyl vyvolala úmyselne. Ďalej konštatoval, že na dosiahnutie neplatnosti právnych úkonov postihnutých relatívnou neplatnosťou nie je osobitný verejný záujem na rozdiel od absolútnej neplatnosti, preto zákonodarca ponecháva vyriešenie tejto otázky na vôľu osoby právnym úkonom dotknutej. Uviedol ďalej, že v priebehu konania navrhovateľky zmenili petit žalobného návrhu a domáhali sa určenia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, a preto sa súd ani nezaoberal relatívnou neplatnosťou kúpnej zmluvy, ale iba posudzoval, či sú splnené podmienky absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu. Poukázal na všeobecne platné účinky absolútnej neplatnosti právneho úkonu s tým, že táto pôsobí priamo zo zákona, právny úkon je neplatný od začiatku bez ohľadu na to, či došlo k vydaniu určujúceho súdneho rozhodnutia o tom, že právny úkon je neplatný. Konštatoval ďalej, že kúpna zmluva o prevode nehnuteľností je dvojstranným hmotnoprávnym úkonom a ako taký musí spĺňať požiadavky, stanovené všeobecne platnou časťou Občianskeho zákonníka, menovite ust. § 37 a nasl., pre právne úkony ako prejavy vôle účastníkov občianskoprávných vzťahov. Právny úkon musí byť okrem iného urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný (§ 37 ods. 1), nesmie obsahom alebo účelom odporovať zákonu, alebo ho obchádzať a nesmie sa priečiť dobrým mravom (§ 39) musí byť urobený v písomnej

forme tak, aby prejavy účastníkov boli obsiahnuté na tej istej listine (§ 41 ods. 1 a § 46). Len pri dodržaní uvedených požiadaviek je právny úkon platný, pričom tieto požiadavky sa musia vzťahovať na všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy ohľadne prevodu nehnuteľností - jej účastníkov, predmetu kúpy a kúpnej ceny, a to ku dňu uzavretia takejto zmluvy. Úmysel strán musí byť zistený len zo zmluvy samotnej, lebo ide o prísne formálny úkon. Vyslovil názor, že pri požiadavkách, kladených na platnosť kúpnej zmluvy z hľadiska jej určitosti a formy nebolo možné pochybnosť v tomto smere nachádzať dôkazmi o skutočnej vôli prevodcu, ani ju dopĺňať výkladom, ktorý účastníci zmluvy zhodne nezamýšľali. Ak nie je vôľa prevodcu dostatočne a kvalifikovane prejavená, zvlášť ak zákon stanoví, že sa tak má stať písomne na jednej listine, nemôže potom nedostatočne prejavená vôľa zakladať právne následky, teda vykláť možno len to, čo je v kúpnej zmluve nie celkom jednoznačne uvedené. Pokiaľ ide o vôľu, tak táto vychádza z podmienok uzatvárania vôle konajúceho subjektu. Ak tieto podmienky nepôsobia rušivo, násilne na mechanizmus vzniku vôle, neobmedzujú konajúceho vo výbere primeraných možností na prejavenie vôle, možno konštatovať, že vôľa je slobodná. Pri analýze slobody vôle sa v podstate skúma sloboda prejavu vôle, lebo vôľa bez jej prejavu nie je totiž poznateľná a ak bol prejav urobený neslobodne, možno usúdiť aj na neslobodu vôle. Na slobodu vôle sa môže pôsobiť fyzickým donútením alebo psychickým donútením. Vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. V predmetnej veci navrhovateľky nepreukázali, že by pri podpísaní predmetnej kúpnej zmluvy konali neslobodne, pod psychickým, či fyzickým donútením, alebo nátlakom a z ich vyjadrení v priebehu konania vyplýva, že neboli donútené podpísať kúpnu zmluvu, ale si ju iba neprečítali celkom pred tým, ako ju podpísali, ale spofahli sa podľa ich tvrdení na odporcu. Pokiaľ ide o nevážnosť vôle, tak dôkazné bremeno zaťažuje toho, kto konal bez atribútu vážnosti. Dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno sa týkajú skutkovej okolnosti vzťahujúcej sa na to, že adresát nevážného úkonu aspoň mohol pochopiť, že chýba vážnosť ako základná náležitosť vôle. Navrhovateľky však v konaní skutkovo nepreukázali, že by im chýbala vážnosť vôle pri uzatváraní a podpísaní kúpnej zmluvy, a to už vôbec nemožno usudzovať len z toho, že si kúpnu zmluvu riadne neprečítali, venovali najmä pozornosť časti týkajúcej sa spôsobu výplaty kúpnej ceny a že boli uvedené do omylu odporcom pri rokovaniach o predmete kúpnej zmluvy. Uviedol, že vážnosť vôle je iná kategória než omyl a aj právne následky sú iné. Navrhovateľky v návrhu na začatie konania nárok na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zrejme opreli o ust. § 49a Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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 takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne, pričom omyl v pohnutí nerobí právny úkon neplatným. Pre úspešnosť takéhoto návrhu navrhovateľiek bolo potrebné preukázať existenciu ich omylu vo vôli pri uzatváraní právneho úkonu a vyvolanie tohto vnútorného omylu osobou odporcu, čo žiadnym dôkazným prostriedkom preukázané nebolo, a to ani existencia tohto omylu, ani jeho vyvolanie odporcom, resp., že by odporca o tomto omyle navrhovateľiek mal vedomosť. Vzhľadom na rozporné a protichodné tvrdenia oboch strán prihliadol na skutočnosť, že pre posúdenie určitosti zmluvy o prevode nehnuteľností pozemkov je významný len prejav vôle vyjadrený v písomnej forme. Ak je preto písomná zmluva o prevode týchto nehnuteľností objektívne neurčitá (pozemky neboli označené parcelným číslom, obcou a katastrálnym územím, v ktorom ležia) je podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatná, hoci jej účastníkom bolo zrejme, ktoré nehnuteľnosti sú predmetom prevodu alebo v takýchto prípadoch prevažuje verejný záujem na určitosti vlastníckych práv nad individuálnym záujmom účastníkov zmluvy. V danom prípade však predmet kúpnej zmluvy bol riadne špecifikovaný parcelným číslom, obcou a katastrálnym územím, v ktorom ležia a na základe ktorého geometrického plánu došlo k ich vytvoreniu. V závere konštatoval, že navrhovateľkami neboli bez vážnych pochybností preukázané ich tvrdenia, preto súd žalobný návrh v celom rozsahu zamietol. Pokiaľ ide o námietku nesplnenia tzv. technickej jednoty zmluvy o prevode nehnuteľností, t. j. pevné spojenie jednotlivých listov formou zošitia šnúrou v prípade, ak zmluva má viac ako jeden list, nemá za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti citoval nálezy a rozhodnutia Ústavného súdu ako Slovenskej tak aj Českej republiky.

Proti rozsudku podali v zákonnej lehote prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie navrhovateľky, ktoré navrhli jeho zrušenie a vrátenie veci okresnému súdu na ďalšie konanie. Uplatnili dôvody na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. a/, b/, d/ ako aj dôvodov na zrušenie uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p.. V odvolaní zdôraznili, že konaním odporcu boli uvedené do omylu a právny úkon, t. j. kúpnu zmluvu uzatvorili v tomto omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá bola pre uzavretie zmluvy navrhovateľkami rozhodná. Neplatnosť právneho úkonu uplatnili u odporcu prostredníctvom

splnomocnenej právnej zástupkyne listom zo dňa 03.07.2013, na ktorý odporca nereagoval. Zotrvali na svojom stanovisku, že kúpnu zmluvu považujú za neplatnú s poukazom na § 49a Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Z dôvodu neurčitosti predmetu kúpy v priebehu konania namietali absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy s tým, že keby mali k dispozícii geometrický plán, neboli by súhlasili s predajom nehnuteľnosti v takom rozsahu, ako je uvedená v kúpnej zmluve. V odvolaní ďalej zotrvali na svojich prednesoch a tvrdeniach z prvostupňového konania a citovali časť odôvodnenia rozsudku súdu prvého stupňa. Súdu prvého stupňa vyčítali, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým záverom, vykonané dôkazy nesprávne právne posúdil v dôsledku čoho dospel k nesprávnym záverom a navyše svoje rozhodnutie nedostatočne odôvodnil. Rozsudok súdu prvého stupňa považovali za nepresvedčivý a nelogický s tým, že súd prvého stupňa nevenoval v predmetnej veci náležitú pozornosť, nakoľko v opačnom prípade by nemohol dospieť k záveru, že zo strany navrhovateľiek došlo k žalobnému petitu, keďže takýto dispozitívny úkon zo strany navrhovateľiek nebol v konaní vykonaný a súd o ňom ani nerozhodoval. Zdôraznili, že v písomných ako aj ústnych vyjadreniach navrhovateľky navrhovali, aby súd posúdil platnosť predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 25.06.2012 s ohľadom na § 49a Občianskeho zákonníka. Rovnako aj právny zástupca navrhovateľiek v záverečnom návrhu uviedol, že kúpnu zmluvu považuje za neplatnú s poukazom na citované zákonné ustanovenie. Vzhľadom na právny úkon, ktorý navrhovateľky vykonali pred podaním žaloby v tejto právnej veci dňa 03.07.2013 označený ako uplatnenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nemožno dospieť k inému záveru, než k tomu, že navrhovateľky sa od počiatku dovoľávali relatívnej neplatnosti právneho úkonu a preukazovali omyl, v dôsledku ktorého konali a jeho vedomé vyvolanie odporcom. Zdôraznili ďalej, že v súvislosti s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu poukazovali na skutočnosť, že geometrický plán netvoril technickú jednotu s predmetnou kúpnu zmluvou rovnako tak ako ostatné prílohy, ktoré odporca predložil na Správu katastra s návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti a tiež na skutočnosť, že ani samotná kúpna zmluva zo dňa 25.06.2012. Poukazovali na to, že ani samotná kúpna zmluva pozostávajúca z viacerých listov pred podpisom netvorila technickú jednotu. Vyslovili názor, že súd na absolútnu neplatnosť právnych úkonov má prihliadať ex offio, a preto sú závery súdu prvého stupňa nesprávne a nelogické, keďže otázkou absolútnej neplatnosti právneho úkonu je súd povinný sa zaoberať bez toho, či takúto neplatnosť účastník konania namieta alebo nie. Považovali za irelevantné, že navrhovateľky poukazovali aj na zákonné ustanovenia súvisiace s otázkou absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Z obsahu žaloby ako aj jednotlivých vyjadrení navrhovateľiek totiž vyplýva, že dôvodnosť nimi podávanej žaloby odôvodňujú najmä tým, že boli pri uzatváraní právneho úkonu uvedené do omylu, ktorý vyvolal odporca. Išlo pritom o omyl v skutočnosti podstatnej pre uzatvorenie právneho úkonu a o existencii omylu odporca musel mať vedomosť, keďže ho sám vyvolal. Dával do pozornosti odvolacieho súdu predovšetkým tú skutočnosť, že otázka dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 25.06.2012 nebola súdom prvého stupňa posúdená. Navrhovateľkám nie je zrejmé na základe akých konkrétnych skutočností súd vyvodil záver, že žiadnym dôkazným prostriedkom nebola preukázaná existencia omylu vo vôli jeho vyvolanie odporcom, resp., že by odporca o tomto omyle navrhovateľiek mal vedomosť. Takýto záver vzhľadom na predchádzajúce tvrdenia súdu prvého stupňa uvedené v napadnutom rozsudku vyčnieva značne rozporupne, keďže súd v inej časti napadnutého rozsudku konštatoval, že súd sa ani nezaoberal relatívnou neplatnosťou kúpnej zmluvy. Napadnuté rozhodnutie nepovažovali za zákonné a správne, keďže z jeho obsahu nevyplýva odpoveď ani len na základné otázky týkajúce sa predmetnej právnej veci, a preto odôvodnenie rozsudku nespĺňa náležitosti vychádzajúce z ustanovenia § 157 ods. 2. V tejto súvislosti citoval nálezy Ústavného súdu ako aj rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva. Ďalej navrhovateľky v odvolaní zotrvali na svojom stanovisku o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu nenaplnenia písomnej formy podľa § 44 a § 46 Občianskeho zákonníka. Ďalej zotrvali na stanovisku, že vôľa navrhovateľiek nebola prezentovaná v takom zmysle ako bola ustálená. Navrhovateľky nemali totiž vôľu za odplatu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pôvodnej parcele č. XXXX ako celku a z toho dôvodu otázka výmery v m² nebola predmetom rokovaní medzi účastníkmi konania, nakoľko navrhovateľky mienili odporcovi predať nehnuteľnosti ako súbor. Predmetná kúpna zmluva zo dňa 25.06.2012 ako aj geometrický plán zo dňa 21.03.2012 vyhotovený Ing. K., ktoré boli predložené odporcom na Správu katastra spolu s návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva predstavujú výlučne prejav vôle odporcu a neodrážajú aj vôľu navrhovateľiek. Konanie odporcu, na ktoré navrhovateľky poukazovali spočívalo v tom, že hoci odporca s navrhovateľkami viedol rokovania ohľadne predmetu kúpy ako aj predmetného odskoku v rámci vedenia hraničnej čiary odčleňujúcej novovznikajúcu parcelu konal tak s vedomím, že k takémuto

prevodu nehnuteľnosti reálne nedôjde, keďže už v tom čase mal pripravený geometrický plán a zrejme aj kúpnu zmluvu, ktorá bola odrazom jeho výlučnej vôle. Navrhovateľky pritom nemali vedomosť, že dohody o podstatných skutočnostiach, na ktorých sa s odporcom dohodli predstavujú pre odporcu aj reálne dohody len „naoko“ a práve v tom tkvie podstata omylu vyvolaného odporcom vo vôle navrhovateľiek. Podľa názoru navrhovateľiek v danom prípade súd prvého stupňa posudzoval vykonané dôkazy zrejme výlučne na základe vlastných, ale aj účastníkom konania neznámych úvah, ktoré nevyplývajú ani z obsahu napadnutého rozsudku. Podstatná otázka, ktorej zodpovedanie malo v tejto právnej veci rozhodujúci význam zostala nezodpovedaná. Ide o otázky, či sa dôvodne navrhovateľky dovolávali voči odporcovi relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 25.06.2012, ďalej tvrdeniam, ktorého účastníka súd prvého stupňa uveril a v akom rozsahu, ktoré konkrétne skutočnosti súd prvého stupňa považoval za dokázané, ako konkrétne sa mali navrhovateľky správať, aby súd prvého stupňa také ich správanie považoval za obstarávanie si objektívnej informácie o okolnostiach pre navrhovateľky rozhodujúcej pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu, ako súd prvého stupňa posúdil vykonané dôkazy, na ktoré z vykonaných dôkazov prihliadol a z akého dôvodu. Keď súd prvého stupňa neuviedol, aké konkrétne tvrdenia navrhovateľiek mal na mysli, v dôsledku čoho sa navrhovateľky ani nemôžu k tomuto záveru súdu prvého stupňa relevantne vyjadriť. Záver súdu prvého stupňa, že ich tvrdenia neboli preukázané bez vážnych pochybností nedáva navrhovateľkám žiadnu konkrétnu odpoveď a ide len o zovšeobecnené a neodôvodnené tvrdenie súdu prvého stupňa. Napokon navrhovateľky namietali nesprávnosť rozhodnutia súdu prvého stupňa aj vo výroku o trovách konania, keď podľa odôvodnenia napadnutého rozsudku súd prvého stupňa odporcovi priznal náhradu trov právneho zastúpenia za sedem úkonov právnej služby, avšak reálny paušál bol priznaný osem krát. Za nesprávne považovali rozhodnutie o trovách aj v tej časti, v ktorej priznal súd prvého stupňa odporcovi náhradu trov konania vo výške 132,50 eur pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za návrh v sume 99,50 eur a zaplateného súdneho poplatku za vydanie predbežného opatrenia vo výške 33 eur, keďže tieto súdne poplatky zaplatili navrhovateľky. Navrhli preto rozsudok okresného súdu zrušiť podľa § 221 ods. 1 písm. f/, h/ O.s.p. a podľa ods. 2 vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Odporca vo vyjadrení, ktoré podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť. Vo vyjadrení uviedol, že prvostupňový súd sa podrobne vysporiadal s argumentmi navrhovateľiek ohľadne technickej jednoty kúpnej zmluvy aj s poukazom na judikatúru súdov Slovenskej republiky. Pokiaľ ide o uvedenie navrhovateľiek do omylu, tak prvostupňový súd poukázal na platnú judikatúru Najvyššieho súdu SR, ďalej uviedol, že navrhovateľky neunesli dôkazné bremeno, že by sa správali tak, že by si zaobstarali objektívne informácie o okolnostiach, ktoré považovali za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu. Ak aj navrhovateľky tvrdia, že im pri podpise zmluvy nebol predložený geometrický plán, tak nemali pristúpiť k realizácii tak závažného právneho úkonu ako je podpis kúpnej zmluvy, mali požadovať od odporcu, aby im bol geometrický plán pri podpise predložený. Ďalej poukázal na to, že navrhovateľky sú vysokoškolsky vzdelané osoby, ktoré spoločne prenajímajú príslušné priestory kaviarne Relux a je preto možné predpokladať, že majú všetky vedomosti ohľadne katastrálneho konania, uzatvárania zmlúv, vyhotovovania geometrických plánov a nemožno ich považovať za ľahko ovplyvniteľné. Poukázal na to, že rokovania ohľadne realizácie samotného obchodu trvali viac mesiacov. Počas tohto obdobia si mohli navrhovateľky zaobstarat' všetky dostupné informácie, aby mohli posúdiť návrh kúpnej zmluvy a tiež možnosť kontaktovať geodeta. Určite vedeli koľko m² predávajú, pričom v kúpnej zmluve je jasne a zreteľne uvedené, že novovytvorená parcela č. XXXX má výmeru 93m² a navrhovateľky pri podpise kúpnej zmluvy boli oboznámené s tým, koľko m² je predmetom predaja. Pokiaľ ide o samotné uzavretie kúpnej zmluvy, tak z mailovej komunikácie medzi účastníkmi je zrejmé, že kúpna zmluva bola viackrát pripomienkovaná, pričom posledná verzia zmluvy nebola zaslaná mailovou formou a odporca v konaní predložil všetku mailovú korešpondenciu.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. v celom rozsahu a zistil, že rozsudok okresného súdu je potrebné zrušiť podľa § 221 ods. 1 písm. f/, h/ O.s.p. a podľa ods. 2 cit. zákonného ustanovenia vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým sa končí konanie vo veci samej možno v zmysle ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odôvodniť len okolnosťami uvedenými pod písm. a/ až f/ cit. zákonného ustanovenia.

Navrhovateľky vo svojom odvolaní výslovne označujú dôvody na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. a/ (v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1), d/ (súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam). Z obsahu celého odvolania je zrejmé, že súdu prvého stupňa vyčítajú predovšetkým nedostatočné závery pri hodnotení výsledkov dokazovania a ustálením dôvodov absolútnej neplatnosti zmluvy tak ako boli uvádzané navrhovateľkami a ďalej otázky nesprávneho právneho posúdenia, ktoré majú viesť k zrušeniu napadnutého rozsudku a ktoré spočívajú v okolnosti, že súd prvého stupňa nerozhodol o relatívnej neplatnosti predmetnej zmluvy, t. j. či bola uplatnená navrhovateľkami opodstatnene.

Návrh na začatie konania je jedným zo spôsobov začatia konania pred občianskoprávnym súdom popri konaniach označených v ustanovení § 81 ods. 1 O.s.p., kde možno konanie začať aj bez návrhu, pričom o začatí takéhoto konania vydá súd uznesenie, ktoré doručí účastníkom do vlastných rúk (§ 81 ods. 3 O.s.p.).

Náležitosti návrhu na začatie konania sú vymedzené v ust. § 79 O.s.p..

V návrhu na začatie konania sa navrhovateľ môže domáhať rôznych svojich nárokov uvedených v § 80 O.s.p.. Čoho sa navrhovateľ konkrétne domáha, musí byť uvedené v tzv. konečnom návrhu, ktorý je označovaný ako petit alebo žalobná žiadosť, ktorá musí byť presná alebo určitá, lebo vymedzuje predmet konania. Určuje aj rozsah, v ktorom súd danú vec prejedná a rozhodne. Navrhovateľom stanovený predmet konania musí súd jednak celkom vyčerpať, jednak ho nesmie prekročiť (s výnimkou prípadov v ust. § 153 ods. 2, 3 O.s.p.). Návrh na rozhodnutie vo veci samej je tak ústredným pojmom a ťažiskom každého návrhu.

V prejednávanej veci podali navrhovateľky dňa 25.07.2013 návrh na začatie konania, v ktorom vymedzili rozsudochý návrh, t. j. petit tak, že žiadajú aby súd určil, že kúpna zmluva zo dňa 25.06.2012, ktorej vklad bol Správou katastra J. S. nad I. povolený rozhodnutím č. I zo dňa 16.08.2012 uzavretá medzi predávajúcimi Ing. H. I., S. L., Ing. S. I. a kupujúcim Ing. I. N. ohľadom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v k. ú. J. S. nad I., označeným vo výkaze výmer ku GP vyhotoviteľa GEOSTA č. XX/XXXX ako parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 83 m², parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m² a k budove polifunkčného objektu č. XXXX, OR č. XX na parc. č. XXXX/X je neplatná.

V súvislosti so zmenou právneho zastúpenia podaním zo dňa 11.07.2014 označeným ako vyjadrenie navrhovateľiek, navrhovateľky zhrnuli svoje dovtedajšie stanoviská a poukázali na ďalšie okolnosti, z ktorých vyvodzovali absolútnu neplatnosť zmluvy. V závere uviedli, že žiadajú, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a kúpnu zmluvu uzavretú medzi účastníkmi dňa 25.06.2012 vyhlásil za neplatnú. Rovnako aj v záverečnom prednese právnej zástupkyne navrhovateľiek na pojednávaní, ktoré sa konalo 27.02.2015 a na ktorom bol vyhlásený rozsudok jednoznačne vyplýva, že žiadajú určiť, že kúpna zmluva je neplatná.

Tieto skutočnosti jednoznačne vyplývajúce zo spisu sú v rozpore s názorom súdu prvého stupňa uvedeným v odôvodnení napadnutého rozsudku o tom, že navrhovateľky v priebehu konania zmenili petit žalobného návrhu.

Ust. § 95 umožňuje navrhovateľovi za konania so súhlasom súdu meniť návrh na začatie konania, pričom zároveň upravuje, že zmenený návrh treba ostatným účastníkom doručiť do vlastných rúk, pokiaľ neboli prítomní na pojednávaní, na ktorom došlo k zmene. Takáto dispozícia účastníka konania je obmedzená iba súhlasom súdu. V ods. 3 cit. zákonného ustanovenia je zároveň upravený postup ako aj lehoty, v ktorých má súd o zmene návrhu rozhodnúť.

V prejednávanej veci je rovnako nepochybné, že súd prvého stupňa o zmene návrhu nerozhodol, a preto mal povinnosť konať o uplatnenom návrhu.

Ako bolo vyššie uvedené, súd je viazaný petitom, ktorý nemôže prekročiť a prisúdiť účastníkovi viac alebo iné, než žiadal, ale zároveň má povinnosť o celom návrhu rozhodnúť.

V súvislosti so zmenou návrhu je potrebné poukázať na to, že zmenou návrhu týkajúcou sa veci samej, t. j. objektívnou zmenou návrhu sa v zmysle § 95 rozumie najmä rozšírenie návrhu čo do jeho rozsahu alebo iná zmena týkajúca sa predmetu konania požadovaného z toho istého dôvodu.

Podľa súdnej praxe (R38/1999) nejde o zmenu návrhu podľa § 95 ods. 1 O.s.p., ak žalobca po začatí konania ním uvádzané skutočnosti v návrhu na začatie konania doplnil ďalšie skutočnosti, ktorými odôvodňuje ním uplatnený nárok.

Rovnako za zmenu žaloby sa nepovažuje prípadná zmena právnej kvalifikácie, ak bola vôbec v návrhu naznačená, pretože právna kvalifikácia je vecou súdu.

V tejto súvislosti je teda podstatné, že predovšetkým navrhovateľky žiadnym svojim úkonom nezmenili petit žaloby, keď v priebehu celého konania sa domáhali určenia neplatnosti tej istej zmluvy. Ktoré okolnosti považoval súd prvého stupňa za zmenu návrhu nie je zrejmé, pretože o návrhu na zmenu nebolo rozhodnuté a podľa názoru odvolacieho súdu ani takéto dôvody dosiaľ z prednesov navrhovateľiek nevyplývali.

Navrhovateľky sa ako v návrhu na začatie konania, tak vo svojich podaniach ako aj tvrdeniach v priebehu konania a v záverečných prednesoch na pojednávaní súdu prvého stupňa, na ktorom bolo vyhlásené rozhodnutie, domáhali neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej účastníkmi konania dňa 25.06.2012, a to s poukazom na omyl, z ktorého aj vyvodzovali relatívnu neplatnosť tejto zmluvy v zmysle ust. § 49a Občianskeho zákonníka a poukazovali aj na úkony smerujúce k uplatneniu relatívnej neplatnosti.

Povinnosťou súdu prvého stupňa bolo preto zaoberať sa takýmto návrhom.

Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvého stupňa vykonal rozsiahle dokazovanie najmä výsluchom účastníkov ako aj svedkov, ktoré sa týkalo všetkých okolností uzavretia predmetnej zmluvy.

Vo svojom rozhodnutí však nevyhodnotil vykonané dokazovanie a neposúdil otázku relatívnej neplatnosti zmluvy s poukazom na ním jednoznačne uvedený názor o tom, že došlo k zmene petitu, v dôsledku čoho sa ani otázkou relatívnej neplatnosti nezaoberal.

Takýto postup súdu prvého stupňa bol preto považovaný odvolacím súdom za nesprávne právne posúdenie veci (dôvod na odvolanie podľa § 205 ods.2 písm. f/ O.s.p.) ako aj dôvod na zrušenie rozhodnutia súdu prvého stupňa podľa § 221 ods. 1 písm. f/ (účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom), ako aj podľa písm. h/ (súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav).

Záver súdu prvého stupňa o údajnej zmene návrhu (o ktorej však uznesením nerozhodol) zrejme vyplýval zo skutočnosti, že navrhovateľky najmä po zmene právneho zastúpenia okrem tvrdenia skutočností, z ktorých vyvodzovali relatívnu neplatnosť predmetnej zmluvy uvádzali aj okolnosti, v dôsledku ktorých poukazovali aj na absolútnu neplatnosť predmetnej zmluvy ako právneho úkonu.

V tejto súvislosti odvolací súd preskúmaním zistil, že súd prvého stupňa sa dostatočne zaoberal týmito tvrdenými dôvodmi absolútnej neplatnosti, zo skutkových zistení aj vyvodil správne závery a v otázke absolútnej neplatnosti vec správne a v súlade s ustálenou judikatúrou vyšších súdov vec posúdil.

Súd prvého stupňa predovšetkým podal správny a právnej teórii občianskeho práva ako aj súdnej praxi zodpovedajúci výklad jednotlivých náležitostí právnych úkonov.

Predovšetkým správne poukázal na tú skutočnosť, že pokiaľ ide o náležitosti právnych úkonov, tak tieto sú vymedzené v ust. § 37 Občianskeho zákonníka.

Správne konšatoval a ustálil, že nedostatok slobody vôle možno konštatovať len v prípade, ak účastník koná pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka, alebo aj zo strany tretej osoby, ak o tom druhý účastník vedel a aj to využil. Takýmto nátlakom môže byť priame fyzické donútenie alebo bezprávna vyhrážka. Pri fyzickom donútení je vôľa konajúceho účastníka nahradená vôľou

donucovateľa. Bezprávná (protiprávná) vyhrážka je psychické donútenie takej intenzity, že vzbudzuje dôvodný strach u konajúceho účastníka.

V danom prípade nevyšli najavo také okolnosti a netvrdia ich navrhovateľky ani v podanom odvolaní, z ktorých by bolo možné vyvodiť existenciu niektorej zo skutočností, majúcej v zmysle ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka vplyv na rozhodnutie o nedostatku slobodnej vôle v súvislosti s uzavretím predmetného úkonu - kúpnej zmluvy. Skutočnosť tvrdená navrhovateľkami v priebehu celého konania o tom, že ich vôľa nesmerovala k tomu, čo bolo napokon v kúpnej zmluve vyjadrené je aj v danom prípade predmetom zisťovania dôvodu relatívnej neplatnosti v zmysle ust. § 49a Občianskeho zákonníka, teda pri konštatovaní omylu. Rovnako tvrdenia navrhovateľiek týkajúce sa ich omylu v predmete kúpnej zmluvy súd prvého stupňa správne nepovažoval ani za nedostatok prejavu vôle s tým, že keď tento úkon nepovažoval za taký, ktorý by nebol urobený vážne a nezrozumiteľne alebo neurčito.

Súd prvého stupňa sa správne vyporiadal aj s otázkou tvrdeného nedostatku formy predmetnej kúpnej zmluvy upravenej v ust. § 40 Občianskeho zákonníka. Súd prvého stupňa sa správne a v súlade s rozhodnutiami vyšších súdov, ktoré aj v odôvodnení napadnutého rozsudku cituje, vyporiadal s tvrdeniami navrhovateľiek, ktoré uplatňovali dôvod absolútnej neplatnosti pre nedostatok písomnej formy spočívajúci v tom, že jednotlivé listy zmluvy o prevode nehnuteľností neboli pevne spojené formou zošitia šnúrou, čo sa týkalo aj geometrického plánu, ktorý má byť súčasťou takejto zmluvy.

Na strane 26 napadnutého rozsudku výslovne uvádza v súvislosti s citáciou Nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. IV ÚS 15/2014-77, že nesplnenie tzv. technickej jednoty zmluvy o prevode nehnuteľností (pevné spojenie jednotlivých listov formou zošitia šnúrou) v prípade, ak zmluva má viac ako jeden list, nemá za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V súvislosti s posúdením tvrdených dôvodov absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy nemožno súdu prvého stupňa vyčítať, že by jeho rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci alebo že by súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, čo je dôvodom na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. d/, f/ O.s.p..

Podstata odvolacieho dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p. spočíva predovšetkým v nesprávnom postupe súdu prvého stupňa pri hodnotení výsledkov dokazovania. Dôsledkom toho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne, že neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní sa považuje taký výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúcejmu z ust. § 132 O.s.p.. Podľa cit. ustanovenia hodnotí súd dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť prvostupňovému súdu v prípade, ak by zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývajú, alebo inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že pri hodnotení dôkazov, poprípade poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov účastníkov alebo vyšli najavo inak, z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti, alebo vieryhodnosti je logický rozpor alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje ust. § 133 - 135 O.s.p..

Navrhovateľky vychádzajú v odvolaní aj v otázke absolútnej neplatnosti z odlišných skutkových záverov a robia z vykonaných dôkazov vlastné skutkové závery týkajúce sa otázky platnosti zmluvy.

Odvolací súd však preskúmaním zistil, že súd prvého stupňa jednotlivé dôvody tvrdenej absolútnej neplatnosti zmluvy posúdil správne a dal aj účastníkovi na tieto otázky odpovede formou citácie výkladov príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka ako aj judikatúry vyšších súdov. V takomto rozsahu preto odôvodnenie jeho rozhodnutia spĺňa náležitosti upravené v ust. § 157 ods. 2 O.s.p. aj keď mu možno vyčítať určitý nedostatok systematiky.

Za podstatnú vadu rozhodnutia, ktorú súd prvého stupňa je povinný napraviť v ďalšom konaní však považuje odvolací súd jeho nesprávny záver o tom, že došlo ku zmene návrhu, a to dokonca petitu

návrhu na začatie konania a vyslovenému názoru, že v dôsledku toho sa nezaoberal relatívnou neplatnosťou predmetného právneho úkonu. Súd nerozhodol tak o celom návrhu na začatie konania, keď sa zaoberal len otázkami absolútnej neplatnosti a nie aj otázkami relatívnej neplatnosti.

V ďalšom konaní bude preto povinnosťou súdu prvého stupňa zamerať svoje dokazovanie v rozsahu pokiaľ tomu tak v doterajšom konaní nebolo výslovne na otázky majúcej význam pre rozhodnutie o relatívnej neplatnosti právneho úkonu tak, ako je upravená v ust. § 49a Občianskeho zákonníka a v novom rozhodnutí zistené skutočnosti vyhodnotiť spôsobom upraveným v ust. § 132 O.s.p.. V jeho odôvodnení potom súd prvého stupňa uvedie v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p., ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že riadne odôvodnenie rozhodnutia, ktoré odráža aj hodnotenie dôkazov dôsledne podľa § 132 O.s.p. nemožno stotožniť s doslovným popisom vykonaných dôkazov najmä doslovnou citáciou výpovedí účastníkov konania, prípadne svedkov alebo iných zúčastnených osôb ako aj obsahu listín.

Odvolanie navrhovateľiek je potrebné považovať za opodstatnené aj vo výroku o náhrade trov, a to pokiaľ ide o ich výšku, keď odporcovi priznal súd prvého stupňa náhradu trov spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku za návrh za vydanie predbežného opatrenia, pričom tieto súdne poplatky odporca neplatil, ale platili ich samotné navrhovateľky. Rovnako aj v súvislosti s odmenou za právne zastúpenie priznal náhradu osem režijných paušálov, pričom však bolo vykonané sedem úkonov právnej služby.

V ďalšom konaní bude súd prvého stupňa viazaný vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 O.s.p.) a rozhodne nanovo aj o všetkých trovách účastníkov konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie prípustné.