

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/976/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6409203310
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6409203310.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov JUDr. Renáty Deákovej a Mgr. Dušana Ďuriana, v právnej veci navrhovateľov 1/ N. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. D., N. U. XXXX/XX, 2/ S. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. D., N. U. XXXX/XX, obaja zastúpení advokátkou JUDr. Danielou Bacíkovou, so sídlom Advokátskej kancelárie Bacíková a spol. na Lazovná 45, 974 01 Banská Bystrica, proti odporcovi K. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom R. D., J. XX, zastúpený advokátom JUDr. Jánom Reptišom, so sídlom Nám. Matice Slovenskej č. 4, 965 01 Žiar nad Hronom, v konaní o určenie vlastníckeho práva o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 4C/70/2011-343 z 11. júna 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

Okresný súd v poradí tretím rozsudkom znovu zamietol návrh navrhovateľov na určenie, že sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie R. D., obec R. D., okres U. a to stavby rodinného domu súpisného čísla XXXX postaveného na parcele č. CKN XXX/XX a parcel CKN XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m² a P. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m² (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“). V dôvodoch rozhodnutia okresný súd popísal genézu sporu začatého na návrh navrhovateľov ešte 27. apríla 2009 a skutkový stav, z ktorého vychádzal viazaný už právnym názorom odvolacieho súdu vysloveného v uznesení sp. zn. 17Co/123/2012 z 30. januára 2013, v ktorom odvolací súd konštatoval, že písomné odstúpenie od kúpnej zmluvy z 13. 03. 2006 adresované navrhovateľmi K.. C. P. je potrebné v zmysle § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka považovať za doručení aj napriek tomu, že nie je preukázané, že sa adresát s touto písomnosťou v deň doručenia aj reálne oboznámil a uložil okresnému súdu skúmať, či existoval dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej s K.. C. P. ako kupujúcim dňa 13. 03. 2006 a posúdiť platnosť následných právnych úkonov o prevode nehnuteľnosti.

Za nesporné skutkové zistenia okresný súd v dôvodoch rozhodnutia označil, že dňa 13. 03. 2016 navrhovatelia ako predávajúci uzavreli s K.. C. P. ako kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode sporných nehnuteľností, vklad ktorej povolila bývalá Správa katastra U. dňa 28. marca 2006 pod sp. zn. V 160/06. Navrhovatelia v kúpnej zmluve svojim podpisom potvrdili prevzatie finančných prostriedkov, všetci účastníci zmluvy prehlásili, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej vôle určito, vážne a zrozumiteľne, že boli riadne oboznámení s podmienkami a obsahom kúpnej zmluvy. Po uzavretí tejto kúpnej zmluvy došlo k ďalším vedľajším dojednaniam a uzatvoreniu dodatku k tejto kúpnej zmluve, v ktorom žiadne zmeny ohľadne výšky dojednanej kúpnej ceny alebo jej vyplatenia uskutočnené neboli. Kúpnu zmluvou z 22. septembra 2006 K.. C. P. previedol vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na kupujúceho X.. S. D., vklad tejto zmluvy povolila Správa katastra U. dňa 2. októbra 2006 pod sp. zn. V 768/2006. X.. S. D. kúpnu zmluvou, vklad ktorej povolila Správa katastra U. dňa 14. januára 2009 pod sp. zn. V 1945/2008 previedol nehnuteľnosť na K.. S. J. a K.. S. J. odpredal sporné nehnuteľnosti

odporcovi K. C. kúpnu zmluvou, ktorej vklad povolila bývalá Správa katastra U. dňa 11. marca 2009 (správne 23. marca 2009 - poznámka odvolacieho súdu) pod sp. zn. V 119/2009.

Dôvodom odstúpenia od kúpnej zmluvy podľa písomnosti o odstúpení vyhotovenej navrhovateľmi bolo nevyplatenie kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti dojednanej na 132 775,67 Eur kupujúcim K.. C. P.. Oproti tvrdeniu navrhovateľov stálo tvrdenie svedkov K.. C. P. a X.. S. D. o tom, že kúpna cena navrhovateľom vyplatená bola. Za zdroj kúpnej ceny označil K.. C. P. pôžičku od X.. S. D.. X.. S. D. potvrdil, že K.. C. P. požičal finančné prostriedky na kúpu sporných nehnuteľností a pôžička bola preukázaná aj listinným dôkazom zmenkou. Svedok K.. S. D., ktorý bol prítomný pri vyplácaní kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti K.. C. P. navrhovateľom potvrdil pred súdom, že kúpna cena navrhovateľom vyplatená bola. Navrhovateľmi návrhnutí svedkovia Q. N., K. Q., N. Q. a K. V. výpovede navrhovateľov o tom, že kúpna cena vyplatená nebola, nepotvrdili. Svoje úvahy a závery o hodnovernosti jednotlivých výpovedí účastníkov a svedkov odôvodnil okresný súd tak, že uveril K.. C. P. kupujúcemu, že kúpnu cenu za sporné nehnuteľnosti vyplatil a nie navrhovateľovi, že kúpna cena vyplatená nebola z dôvodu, že dôveryhodnosť navrhovateľa narúša jeho právoplatné odsúdenie v konaní 3T/51/2009 za trestný čin podvodu v súvislosti s pôžičkou od C. C., ktorému na dôkaz o zabezpečení pôžičky predložil nepravdivý výpis z listu vlastníctva, v ktorom neboli vyznačené farchy a prevzatím finančnej hotovosti a jej nevrátením spôsobil navrhovateľ 1/ N. Q. v spolupáchateľstve s N. I. škodu vo výške 18 256,66 Eur, naproti tomu trestné stíhanie voči K.. C. P. tiež pre trestný čin podvodu, ktorého sa mal dopustiť tým, že kúpnu zmluvou z 13. 03. 2006 kúpil od navrhovateľov sporné nehnuteľnosti, ale kúpnu cenu za ne nevyplatil, bolo uznesením vyšetrovateľa z 05. 12. 2008 zastavené z dôvodu, že vykonaným vyšetrovaním bolo zistené a preukázané, že kupujúci K.. C. P. splnil zmluvnej dohodnuté podmienky prevodu, nepredstieral žiadne skutočnosti, ktoré by smerovali k oklamaniu predávajúcich. Sťažnosť navrhovateľov proti rozhodnutiu vyšetrovateľa zamietol okresný prokurátor Okresnej prokuratúry Žiar nad Hronom svojím rozhodnutím zo 17. 12. 2008. V uznesení Okresnej prokuratúry Žiar nad Hronom o zamietnutí sťažnosti navrhovateľov je konštatované, že navrhovatelia ako poškodení viackrát v priebehu prípravného konania menili svoje výpovede ohľadne osôb prítomných pri vyplácaní kúpnej ceny a že v trestnom konaní nebolo preukázané, že by boli Q. uvedení do omylu.

Prvostupňový súd poukázal aj na výsledky dokazovania vykonaného v konaní vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 9C/174/2006, v ktorom prvostupňový súd dospel k rovnakému záveru, že kúpna cena za sporné nehnuteľnosti K.. C. P. navrhovateľom vyplatená bola.

Všetky dôkazy vykonané nielen v tomto základnom konaní, ale aj v ďalších s vecou súvisiacich bolo podľa názoru okresného súdu preukazujú, že K.. C. P. kúpnu cenu za nehnuteľnosti špecifikované vo výroku rozhodnutia navrhovateľom zaplatil a dôvod na odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka neexistoval. Z vykonaného dokazovania mal okresný súd za dokázané, že „nedošlo k neplatnému odstúpeniu od zmluvy“ (správne nedošlo k platnému odstúpeniu od zmluvy - poznámka odvolacieho súdu) „pretože neboli splnené zákonné podmienky pre odstúpenie od zmluvy, nakoľko nedošlo k omeškaniu kupujúceho, ktorý dlh riadne a včas splnil“. Ak pre odstúpenie od zmluvy neboli splnené zákonné podmienky, odstúpenie od zmluvy odporuje zákonu a je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatné, preto návrh navrhovateľov na určenie, že sú bezpodieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností ako nedôvodný zamietol. Dôvodom na vznik vlastníckeho práva navrhovateľov v režime BSM 1/1 nemôže byť ani skutočnosť tvrdená navrhovateľmi, že K.. C. P. im späťne dňa 26. 06. 2006 odpredal sporné nehnuteľnosti, keďže táto zmluva nebola predložená Správe katastra U. na rozhodnutie o povolení vkladu.

Rozhodnutie o trovách konania si podľa § 151 ods. 3 O. s. p. vyhradil na čas po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Rozsudok okresného súdu napadli odvolaním navrhovatelia. Okresnému súdu vytýkali, že napriek rozsiahlemu dokazovaniu vo veci vec nesprávne právne posúdil. Zopakovali, že kúpnu zmluvou z 13. 03. 2006 v znení dodatku z 24. 03. 2006, vklad ktorej povolila Správa katastra U. pod sp. zn. V 160/2006 dňa 28. 03. 2006 odpredali K.. C. P. sporné nehnuteľnosti a od tejto kúpnej zmluvy pre nevyplatenie kúpnej ceny listom zo 07. 07. 2006, ktorý bol doručený na adresu kupujúceho K.. C. P. 11. 07. 2006 odstúpili a zároveň 10. 07. 2006 podali na Okresnom súde Žiar nad Hronom žalobu v konaní 9C/174/2006. Otázku účinnosti doručenia odstúpenia od zmluvy už vyriešil odvolací v rozhodnutí sp. zn. 17Co/123/2012. To, že C. P. fakticky uznal odstúpenie navrhovateľov od zmluvy vyplýva aj z toho, že dňa 26. 06. 2006 uzavrel s navrhovateľmi kúpnu zmluvu o spätnom prevode nehnuteľností, ktorú odo dňa jej podpísania mali vo svojej držbe. Až po jej podpísaní si uvedomili, že zrejme jednájú nesprávne, preto sa obrátili na orgány činné v trestnom konaní. Navrhovatelia od tejto kúpnej zmluvy

nikdy neodstúpili a nebolo im doručené odstúpenie od kúpnej zmluvy z 26. 06. 2006 ani zo strany K.. C. P.. Tvrdia, že podpismi na tejto zmluve sú jej účastníci viazaní. Bezprostredne potom, ako K.. C. P. uzavrel zmluvu s navrhovateľmi dňa 26. 06. 2006 uzavrel ďalšiu kúpnu zmluvu dňa 17. 07. 2006 aj s K. D., ktorou chcel nehnuteľnosti, ku ktorým sa domáhajú navrhovatelia o určenie vlastníckeho práva za 139 414,45 Eur previesť na K. D.. Na Správe katastra U. sa už viedlo aj vkladové konanie pod sp. zn. V 562/2006, ktoré bolo zastavené na základe späťvzatia návrhu na vklad účastníkmi zmluvy zo dňa 24. 07. 2006. K späťvzatiu návrhu na vklad v konaní V 562/2006 došlo potom, ako bolo K.. C. P. doručené odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcimi navrhovateľmi dňa 13. 03. 2006 a ako navrhovatelia podali trestné oznámenie na K.. C. P. a Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Žiari nad Hronom v konaní ČVS: ORP-277/ORK-ZK-2006 začal preverovanie a K.. C. P. vyťažoval v súvislosti s uzavretou kúpnu zmluvou. Napriek tomu, že navrhovateľ 1/ podal z pozície poškodeného podnet na preverenie trestnej činnosti, stal sa navrhovateľ 1/ obvineným a následne bol odsúdený za iný trestný čin rozsudkom Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 3T/51/2009 a trestné konanie vedené pred Okresným riaditeľstvom Policajného zboru v Žiari nad Hronom pod sp. zn. ČVS: ORP-374/OEK-ZH-2008 bolo uznesením z 05. 12. 2008 zastavené nie však z dôvodu uvedeným okresným súdom ale preto, že skutok nie je trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci. Z odôvodnenia rozhodnutia o zastavení trestného stíhania vyplýva, že orgány činné v trestnom konaní považovali navrhovateľmi oznámený skutok za občianskoprávny vzťah, ktorý majú riešiť v občianskoprávnom konaní.

Navrhovatelia, ktorých výpovede okresný súd nepovažoval za dôveryhodné od počiatku tvrdia, že K.. C. P. im kúpnu cenu 132 775,67 Eur podľa zmluvy z 13. 03. 2006 nevyplatil. Navrhovatelia uznávajú, že K.. C. P. vyrovnal dlh navrhovateľov voči fondu rozvoja bývania aj voči pánovi O., ale ďalšie finančné prostriedky od K.. C. P. navrhovatelia nedostali. Z výpovedí K.. C. P. ani nie je možné zistiť, akým spôsobom a kedy mala byť vyplatená kúpna cena. V konaní nebolo preukázané, že K.. S. D. požičal peniaze K.. C. P. a tento ani nemal dostatok finančných prostriedkov na takúto pôžičku, keď si sám na kúpu svojho rodinného domu bral úver. Za nesporné označili, že X.. S. D. na podnikateľských účtoch mal vysoký obrát, disponoval finančnými prostriedkami, ale vo veci navrhovateľov sa nejedná o podnikateľskú aktivitu X.. S. D., ale ich súkromnú záležitosť. Svedok X.. S. D. vypovedal aj o tom, že K.. C. P. nemal peniaze na vrátenie pôžičky, resp. preplatenie zmenky, preto mu K.. C. P. dňa 22. 09. 2006 kúpnu zmluvu V 768/2006 sporné nehnuteľnosti predal. Toto tvrdil X.. S. D. napriek tomu, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej s K. D. získal K.. C. P. za predaj sporných nehnuteľností sumu 139 414,45 Eur. Prvostupňový súd tieto dôkazy považoval za vierohodné napriek tomu, že sú rozporuplné a ani vykonaným dokazovaním neboli odstránené nejasnosti a rozpory medzi nimi.

Navrhovatelia sa cítia vlastníckymi nehnuteľnosťami z dôvodu, že riadne odstúpili od kúpnej zmluvy V 160/2006 preto, že im nebola vyplatená kúpna cena. Vlastníkmi nehnuteľností sa cítia aj z dôvodu, že s K.. C. P. uzavreli kúpnu zmluvu o spätnom prevode sporných nehnuteľností na navrhovateľov, ktorú navrhovatelia nepredložili príslušnému orgánu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu, že K.. C. P. už nebol vlastníkom nehnuteľností (nehnuteľnosti previedol na K. D. a následne na S. D.) a aj z dôvodu, že celú vec oznámil polícii. Nepravdivé je tvrdenie K.. C. P., že kúpna zmluva o spätnom prevode nehnuteľností z 26. 06. 2006 bola uložená u neho. Keďže účastníci zmluvy sú viazaní svojim podpismi po dobu troch rokov a navrhovatelia návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy z 26. 06. 2006 vo svoj prospech už podať z dôvodov uvedených v ich odvolaní nemohli, ale podali v trojročnej lehote žalobu na určenie vlastníckeho práva navrhli, aby odvolací súd zmenil rozsudok okresného súdu tak, že návrhu navrhovateľov vyhovie alebo aby zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Vyjadrenie k odvolaniu podané nebolo.

Krajský súd považuje skutkový stav zistený prvostupňovým súdom za postačujúci aj pre rozhodnutie odvolacieho súdu. Dôkazy vykonané pred súdom prvého stupňa nebolo potrebné doplniť ani zopakovať. Odvolací súd prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Konanie začaté na návrh navrhovateľov pred Okresným súdom Žiar nad Hronom pod sp. zn. 4C/70/2011 (pôvodná sp. zn. 4C/117/2009) nie je jediným, v ktorom sa navrhovatelia pokúšali zvrátiť stav vyvolaný uzavretím kúpnej zmluvy V 160/06 dňa 13. 03. 2006 v znení jej dodatku s kupujúcim K.. C. P.. Pred Okresným súdom Žiar nad Hronom bolo vedené aj konanie 9C/174/2006 na výsledky ktorého poukazuje aj okresný súd v dôvodoch svojho rozhodnutia, v ktorom sa navrhovatelia pôvodne domáhali aj určenia, že sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných pre katastrálne územie R. D. na LV č. XXXX

ako CKN parcela XXX/X zastavané plochy o výmere 387 m² a CKN parcela č. XXX/XX zastavené plochy a nádvorí o výmere 146 m², ako i rodinného domu súpisného čísla XXXX postaveného na parcele č. CKN XXX/XX, ale v tejto časti vzali späť návrh na začatie konania, preto Okresný súd Žiar nad Hronom rozsudkom č. k. 9C/174/2006-123 z 22. apríla 2008 v tejto časti konanie zastavil a meritórne rozhodol len o návrhu navrhovateľov na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi ako predávajúcimi a K.. C. P. ako kupujúcimi o prevode nehnuteľností z LV č. XXXX. Návrh o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy bol zamietnutý okresným súdom a rozsudok okresného súdu bol odvolacím súdom potvrdený. Okresný súd Žiar nad Hronom osvojujúci si závery súdu vynesené v konaní 9C/174/2006 rozsudkom č. k. 4C/117/2009-95 z 26. októbra 2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co/5/2010-112 zo 4. februára 2010 návrh navrhovateľov na určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam zamietol, ale Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 3MCdo/18/2010 zo 17. februára 2011 zrušil rozsudok odvolacieho súdu aj súdu prvého stupňa z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci súdom vyššieho stupňa, že sú v zmysle § 159 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku viazaní výsledkom konania sp. zn. 4C/117/2009 Okresného súdu Žiar nad Hronom, ktorého predmetom konania bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. Najvyšší súd konštatoval, že ak súdy nižšieho stupňa nevysvetlili, z akého dôvodu sa cítia byť viazané rozhodnutím Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 9C/174/2006 nie je vylúčená možnosť, na ktorú v mimoriadnom dovolaní poukázal generálny prokurátor, že v neskoršom konaní vedenom pod sp. zn. pôvodne 4C/117/2009 a teraz 4C/70/2011 mala byť v súlade so zásadou bezprostrednosti a ústnosti riešená otázka odstúpenia od kúpnej zmluvy, ale pre nesprávny názor okresného a krajského súdu o viazanosti výsledkami skoršieho konania o neplatnosť kúpnej zmluvy nebola. Okresný súd v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v uznesení sp. zn. 17Co/123/2012 z 30. januára 2013, ktorým bol zrušený v poradí jeho druhý rozsudok č. k. 4C/70/2011-186 z 28. marca 2012 doplnil dokazovanie v potrebnom rozsahu, vypočul svedkov, výpovede ktorých sú relevantné pre správne rozhodnutie vo veci, vykonal dôkaz listinami v súlade s § 129 ods. 1 O. s. p. a vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s § 132 O. s. p.. Svoje úvahy, ktorými sa pri hodnotení dôkazov riadil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie v súlade s § 157 ods. 2 O. s. p. uviedol zrozumiteľne v dôvodoch svojho rozhodnutia.

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

Návrh na určenie, že navrhovatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených na odporcu na LV č. XXXX pre katastrálne územie R. D. je návrhom na určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Procesnou podmienkou prípustnosti takéhoto návrhu je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Navrhovatelia tvrdia, že vlastníkom nehnuteľností v katastri nehnuteľností zapísaných na odporcu sú oni v režime BSM. Naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva proti odporcovi je preukázaný tým, že spornosť existencie práva navrhovateľov k označeným nehnuteľnostiam môže byť odstránená rozhodnutím súdu, ktoré v prípade úspechu navrhovateľov v konaní je podľa § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) podkladom na vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností.

Skutkovým základom pre odôvodnenie žaloby na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na LV č. XXXX pre katastrálne územie R. D. podľa návrhu doručeného Okresnému súdu Žiar nad Hronom 27. 04. 2009 aj v priebehu celého konania až po posledné pojednávanie vo veci dňa 11. 06. 2014 pred Okresným súdom Žiar nad Hronom bolo, že navrhovatelia platne odstúpili od kúpnej zmluvy uzavretej s K.. C. P. dňa 13. 03. 2006 pre nevyplatenie kúpnej ceny v súlade s § 517 ods. 1 a 48 Občianskeho zákonníka. K zmluve o spätnej kúpe sporných nehnuteľností uzavretej s predávajúcim K.. C. P. a navrhovateľmi ako kupujúcimi dňa 26. 06. 2006 u notára v Nitre navrhovatelia v návrhu na začatie konania uviedli, že táto zmluva „mala byť podaná na odkladovanie po schválení úveru bankou. Zmluva však na odkladovanie nebola nikdy podaná. Je tomu preto tak, že pri schvaľovaní úveru nás pracovníčka banky upozornila na jej obsah. Text zmluvy sme si potom pozorne prečítali a zistili sme, že táto kúpna zmluva o spätnej kúpe našich nehnuteľností vôbec nemusí vyriešiť našu zúfalú situáciu“ a na pojednávaní dňa 28. 11. 2011, kedy sa za prítomnosti svedka K.. C. P. a navrhovateľov prejednával dôvod uzavretia kúpnej zmluvy medzi kupujúcimi N. Q., S. Q. a predávajúcim K.. C. P. k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v katastrálnom území R. D. z 26. 06. 2006 iba to, „že táto zmluva nebola nikdy daná na vklad do katastra nehnuteľností“, ale dôvod neuzavretia, resp. nepredloženia tejto zmluvy príslušnému orgánu za účelom nadobudnutia jej účinnosti uvádzaný K.. C. P., že navrhovatelia sa „nehýbali“ s vybavením

hypotekárneho úveru, preto od tejto zmluvy odstúpil, navrhovatelia žiadnym spôsobom nevyvracali a iný dôvod nepredloženia tejto zmluvy Správe katastra U. neuvádzali. Až na pojednávaní dňa 11. 06. 2014 v záverečnej reči a v odvolaní proti rozsudku okresného súdu navrhovatelia tvrdia, že sa cítia vlastníckmi nehnuteľnosti z LV XXXX nielen na základe platného odstúpenia od kúpnej zmluvy z 13. 03. 2006 uzavretej s kupujúcim K.. C. P., ale aj na základe uzavretej zmluvy o späťnej kúpe z 26. 06. 2006. Z odôvodnenia návrhu na začatie konania vo veci 4C/70/2011 pôvodnej sp. zn. 4C/117/2009 vo vzťahu k dôvodu nepredloženia kúpnej zmluvy z 26. 06. 2006, ktorou K.. C. P. mal previesť sporné nehnuteľnosti späť na navrhovateľov spolu s vyjadreniami navrhovateľov v konaní vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 9C/174/2006 a obsahom zápisnice o trestnom oznámení navrhovateľa 1/, na základe ktorého začalo konanie u Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Žiari nad Hronom ČVS: ORP-277/OEK-ZK-2006 je jednoznačne preukázané, že navrhovatelia nikdy nemali záujem predložiť kúpnu zmluvu z 26. 06. 2006 o spätnom prevode nehnuteľnosti Správe katastra U. na povolenie vkladu vlastníckeho práva, pretože sa domnievali, že ich K.. C. P. chce uzavretím tejto kúpnej zmluvy podviesť a K.. C. P. tvrdené odstúpenie od zmluvy z 26. 06. 2006 na č. l. 168 spisu 4C/70/2011 počas pojednávania dňa 28. 11. 2011 opisovala aj K.. X. P. advokátka, ktorá zastupovala navrhovateľov v konaní Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 9C/174/2006 na č. l. 58 spisu tak, že K.. C. P. doručil Katastrálnemu úradu D. D. Správe katastra U. odstúpenie od kúpnej zmluvy z 26. 06. 2006, ale toto odstúpenie bolo zo strany správy katastra vrátené späť, nakoľko navrhovatelia N. Q. a S. Q. túto druhú zmluvu zo dňa 26. 06. 2006 nikdy nepodali na vkladovanie do katastra nehnuteľnosti z dôvodu toho, že zistili, že ide o podvod a preto sa obrátili na Krajské riaditeľstvo v Banskej Bystrici, úrad justičnej a kriminálnej polície, ktorá vec odstúpila príslušnému Okresnému riaditeľstvu Policajného zboru v Žiari nad Hronom, úrad justičnej a kriminálnej polície, ktorá vo veci ČVS: ORP-277/OEK-ZH-2006 začala trestné stíhanie.

Podľa § 133 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. Ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Kópia kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností uzavretá dňa 26. 06. 2006 medzi kupujúcimi N. Q., S. Q. a predávajúcim K.. P. o prevode nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie U. ako rodinný dom súpisného čísla XXXX a parcel CKN XXX/X a CKN XXX/XX na č. l. 158 - 163 spisu potvrdzuje tvrdenia účastníkov, že táto zmluva bola podpísaná. Na zmluve sú overené podpisy všetkých jej účastníkov notárkou Mgr. Evou Žebrákovou z Nitry. Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je právnym dôvodom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ale k tomuto právnemu dôvodu musí pristúpiť aj ďalšia právna skutočnosť - vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako právny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Ak by aj zmluva z 26. 06. 2006 o prevode nehnuteľností bola naďalej účinná medzi zmluvnými stranami (v konaní nebolo skúmané, či predávajúci K.. P. skutočne od tejto zmluvy odstúpil a akým spôsobom) nemá ani platná a účinná zmluva nepredložená okresnému úradu, katastrálny odbor na rozhodnutie o vklade za následok nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa podľa § 133 ods. 2 OZ nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností, čím zmluva okrem obligačno-právnych následkov nadobúda aj vecno-právne následky (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2006 sp. zn. 2Cdo/184/2005 uverejnený v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov SR ročník 2007 pod publikačným číslom 59/2007, alebo aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 1. mája 2004 sp. zn. 2Cdo/124/2003, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 30Cdo/4314/2011, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 30Cdo/3991/2010 a iné). Rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností patrí do pôsobnosti správneho orgánu - okresného úradu, katastrálny odbor a nie je možné ho nahradiť podaním žaloby na súd o určenie vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode nehnuteľností zaväzujúcej účastníkov. S uvedenou argumentáciou navrhovateľov, že by na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z 26. 06. 2006 mohli nadobudnúť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam sa nemohol okresný súd vo svojom rozhodnutí vyporiadať z dôvodu, že bola prednesená až po vyhlásení dokazovania za skončené uznesením okresného súdu vyhláseným na pojednávaní dňa 11. 06. 2014 a v odvolaní. Odvolací súd ju posúdil v zmysle § 205 ods. 2 písm. f) O. s. p. ako odvoláciu námietku o nesprávnom právnom posúdení veci.

Podľa § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Právnym dôvodom na odstúpenie od zmluvy z 13. 03. 2006 sp. zn. V 160/2006 je nevyplatenie kúpnej ceny za predané nehnuteľnosti.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

V kúpnej zmluve V 160/2006 založenej v kópii na strane 28 - 29 spisu v znení jej dodatku na č. I. 30 spisu účastníci zmluvy uviedli výšku dohodnutej kúpnej ceny 132 775,67 Eur a navrhovateľa svojím vyhlásením podpísaným pred notárom potvrdili prevzatie kúpnej ceny v celom rozsahu. Z dohodnutej kúpnej ceny podľa zmluvy mal byť zaplatený dlh voči veriteľovi Štátny fond rozvoja bývania a ďalšiemu veriteľovi K. O.. Podľa pôvodného textu zmluvy mali dlh dvom veriteľom, v prospech ktorých viazlo záložné právo na nehnuteľnostiach vyplatiť navrhovateľa, ale Dodatkom č. 1 z 24. marca 2006 sa modifikovala táto časť zmluvy tak, že kupujúci K.. C. P. prevzal na seba povinnosti zo zriadených záložných práv voči Štátnemu fondu rozvoja bývania aj K. O., ktorým následne K.. C. P. dlh zabezpečený záložným právom aj vyplatil. Odvolací súd súhlasí s názorom okresného súdu, že výpovede K.. C. P. možno hodnotiť ako vierohodné, keďže spôsob odťaženia nehnuteľností bol realizovaný v súlade s kúpnu zmluvou z 13. 03. 2006 (vyplatením pohľadávok záložných veriteľov K.. P.) a orgány činné v trestnom konaní, ktoré vo veci uzatvárania kúpnej zmluvy z 13. 03. 2006 vykonali na základe podnetu navrhovateľov rozsiahle šetrenie skončilo zastavením trestného stíhania na základe uznesenia vyšetrovateľa Policajného zboru úradu justičnej a kriminálnej polície Policajného zboru Žiar nad Hronom z 05. 12. 2008 sp. zn. ČVS: ORP-374/OEK-ZH-2008. Svedok X.. S. D. potvrdil pred súdom svedeckou výpoveďou, že K.. C. P. požičal taký obnos peňazí, aby mohol kúpiť rodinný dom od navrhovateľov a uviedol, že bol aj svedkom vyplatenia kúpnej ceny navrhovateľom. Z obsahu jeho výpovede na pojednávaní dňa 16. 10. 2013, keď popisoval, že bol uzavretý dodatok ku kúpnej zmluve z 13. 03. 2006 a z akého dôvodu (že sa nedala zmluva zavkladať) je evidentné, že svedok X.. S. D. bol oboznámený so situáciou okolo uzatvárania kúpnej zmluvy z 13. 03. 2006 a informovaný o úkonoch účastníka. Naproti tomu svedkovia navrhnutí navrhovateľmi K. Q., N. Q. mladší iba tvrdili, že kúpna cena navrhovateľom vyplatená nebola, ale nevedeli ani o tom, že sa dom mal predávať a že by rodičia mali nejaké podlžnosti voči veriteľom.

Podľa § 120 ods. 1 O. s. p. účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne o tom, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Tvrdiť skutkové okolnosti, z ktorých účastník odvodzuje svoje právo alebo povinnosť protistrany a označiť dôkazy, ktorými chce preukázať účastník pravdivosť ním tvrdených skutočností je procesnou povinnosťou účastníka podľa § 120 ods. 1 O. s. p.. Ide o základné povinnosti účastníka sporového konania. Dôkazné bremeno sa chápe v spojitosti s procesnou zodpovednosťou účastníka konania za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia. Táto zodpovednosť sa prejaví v jeho procesnom neúspechu. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu, aby rozhodol o veci samej aj v prípadoch nepreukázania určitej skutočnosti, ktorá bola významná pre rozhodnutie podľa hmotného práva. Rozsah dôkazného bremena vyplýva z hmotného práva. V zásade platí, že dôkazné bremeno má ten, komu je podľa hmotného práva na prospech existencia určitej skutočnosti.

Navrhovateľa v konaní rozporovali vlastnoručne podpísaný dokument potvrdzujúci prevzatie kúpnej zmluvy za odpredané nehnuteľnosti zmluvou z 13. 03. 2006. Preukázanie skutočností, že napriek písomnému prehláseniu o prevzatí kúpnej ceny táto vyplatená nebola a v dôsledku toho existuje dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka by bolo na prospech navrhovateľom, ktorí by v konaní o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam mohli uspieť. Práve navrhovateľov zaťažovalo dôkazné bremeno preukázať, že skutočnosti potvrdené ich podpismi a K.. C. P. pred notárom v kúpnej zmluve z 13. 03. 2006 nezodpovedajú reálnemu stavu. Odvolací súd súhlasí s názorom okresného súdu, že navrhovateľa nevyplatenie kúpnej ceny pri podpise kúpnej

zmluvy nepreukázali, teda neunesli dôkazné bremeno na svoje tvrdenia, čo sa zákonite muselo prejavíť procesným neúspechom navrhovateľov v konaní. Okresný súd rozhodol o návrhu navrhovateľov na určenie vlastníckeho práva vecne správne, keď ich návrh zamietol, keďže napriek tomu, že odstúpenie od zmluvy sa dostalo do dispozície kupujúceho K.. C. P. hmotnoprávny dôvod na odstúpenie od kúpnej zmluvy vyplývajúci z § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka neexistoval, teda odstúpenie od kúpnej zmluvy nebolo platné, pretože odporovalo v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka ustanoveniu § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého môže účastník odstúpiť od zmluvy, len ak je v tomto zákone alebo inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté a § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré umožňuje odstúpiť od zmluvy bez dohody účastníkov priamo na základe zákonného ustanovenia v prípade omeškania dlžníka so splnením peňažného dlhu.

V súlade s § 224 ods. 4 O. s. p. o trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa. Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.