

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 8C/613/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2113234557
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bibiana Ťažiarová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2016:2113234557.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Bibiánou Ťažiarovou v právnej veci žalobcu: E. Q., narodený XX. X. XXXX, bytom E. XX, J., toho času O. X, J., zastúpený: JUDr. Jana Kompišová, advokátka Jakubovo námestie 9, Bratislava, proti žalovanému: K4 International, s.r.o., Bakossova 6, Banská Bystrica, IČO: 36 410 560, zastúpený: JUDr. Miroslava Vandáková, advokátka, Šúrska 136, Modra, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobný návrh zamietá.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu trov konania vo výške 2993,33 eur ako náhradu trov právneho zastúpenia k rukám právnej zástupkyne žalovaného JUDr. Miroslave Vandákovskej a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 12. 12. 2013 doručeným súdu dňa 18. 12. 2013 sa žalobca domáha voči žalovanému určenia, že kúpna zmluva zo dňa 10. 7. 2013 uzatvorená medzi predávajúcim: E. Q., narodený XX. X. XXXX, prihlásený na trvalý pobyt: XXX XX, J., E. XX a kupujúcim: K4 International, s.r.o. IČO: 36 410 560, sídlo: 974 01 Banská Bystrica, Bakossova 6, ktorou predávajúcim previedol na kupujúceho vlastnícke právo k pozemku nachádzajúcemu sa v obci E., okrem P., katastrálne územie E. E.; ide o pozemok vedený na Okresnom úrade P., katastrálnom odbore; predmetná nehnuteľnosť je podľa evidencie katastra zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie E. E., okres P., obec E. ako pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo XXX/X o výmere 1330 m², druh pozemku: orná pôda je neplatná. Návrhom odôvodnil tým, že sa dovoľáva relatívnej neplatnosti predmetnej zmluvy.

Uznesením č. k. 8C/613/2013-21 zo dňa 20. 12. 2013 súd pripustil zmenu návrhu, súd určuje, že kúpna zmluva zo dňa 10. 7. 2013 uzatvorená medzi predávajúcim: E. Q., narodený XX. X. XXXX, prihlásený na trvalý pobyt: XXX XX, J., E. XX a kupujúcim: K4 International, s.r.o. IČO: 36 410 560, sídlo: 974 01 Banská Bystrica, Bakossova 6, ktorou predávajúcim previedol na kupujúceho vlastnícke právo k pozemku nachádzajúcemu sa v obci E., okrem P., katastrálne územie E. E.; ide o pozemok vedený na Okresnom úrade P., katastrálnom odbore; predmetná nehnuteľnosť je podľa evidencie katastra zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie E. E., okres P., obec E. ako pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo XXX/X o výmere 1330 m², druh pozemku: orná pôda, je neplatná; súd určuje, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku nachádzajúceho sa v obci E., okrem P., katastrálne územie E. E.; ide o pozemok vedený na Okresnom úrade P., katastrálnom odbore; predmetná nehnuteľnosť je podľa evidencie katastra zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie E. E., okres P., obec E. ako pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc.

číslo XXX/X o výmere 1330 m², druh pozemku: orná pôda je E. Q., narodený XX. X. XXXX, prihlásený na trvalý pobyt: XXX XX J., E. XX.

Svoj návrh vo veci samej v spojení s podaním zo dňa 14. 10. 2014 žalobca odôvodnil skutkovo tým, že žalobca a žalovaný uzavreli dňa 10. 7. 2013 Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedenému pozemku. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy a po následnom podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva rozhodol Okresný úrad v Galante, katastrálny odbor tak, že dňa 16. 7. 2013 povolil vklad vlastníckeho práva, následkom čoho sa žalovaný stal výlučným vlastníkom predmetného pozemku. Žalobca v návrhu ďalej dôvodil, koncom júna, začiatkom júla 2013 bol oslovený známym C. J., že má kontakt na E. T., konateľa žalovaného, ktorý sa sériovo a profesionálne venuje investičným akciám a stavebníctvu. Žalobca je jediným spoločníkom a konateľom stavebnej spoločnosti CELOSTAV s.r.o. C. J. dal žalobcovi prísľub, že ako sa predmetný pozemok prepíše na žalovaného, bude to práve firma žalobcu, ktorá dostane zákazku a postaví rodinný dom na predmetnom pozemku. Kupujúcim mal byť žalovaný. S konkrétnym návrhom zmluvy za žalobcom prišiel C. J.. Cena pozemku bola medzi zmluvnými stranami reálne dohodnutá spôsobom výpočtu, na hladine obvyklej trhovej ceny v čase realizovania zmluvy o dielo a predaní oboch novostavieb. Pritom C. J. a E. T. žalobcovi sľúbili, že dostane zákazku na projekt dvoch rodinných domov. Žalobca má dosť veľké finančné problémy. C. J. zariadil vypracovanie kúpno-predajnej zmluvy a vklad do katastra. Dňa 10. 7. 2013 prišiel za žalobcom, hovoril mu, že musí pred notárkou podpísať kúpno-predajnú zmluvu. Žalobca by nikdy nesúhlasil s podpisom kúpnej zmluvy na pozemok, ak by nebol zavádzaný tvrdeniami žalovaného v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka. Žalobca bol cielene uvedený do omylu. Žalobca nechcel darovať nehnuteľnosť jemu neznámej firme, resp. neznámemu E. T.. Žalobca legitímne očakával súčasne uzavretie zmluvy o dielo, ktorá mala byť neoddeliteľnou súčasťou prevodu pozemku. Následne predmetnej zmluvy zistil žalobca až po jej zapísaní a z reakcií C. J. a E. T.. Ďalej poukázal na to, že žalovaný nespĺnil svoje záväzky riadne a včas, do dnešného dňa neprišlo ani len k čiastočnému zaplateniu kúpnej ceny, žalovaný so žalobcom odmieta komunikovať a neposkytol ani len čiastočné záruky splnenia svojich záväzkov. Nešlo o jednoduchý predaj involvovaného pozemku ale o závislé zmluvy.

K návrhu žalobcu sa vyjadril žalovaný písomne podaním zo dňa 27. 1. 2014 tak, že žalobu považuje za nedôvodnú a žiada ju v celom rozsahu zamietnuť. Žalobcom uvádzané skutočnosti sú nepravdivé a zavádzajúce. Žalobca nebol uvedený do omylu. Nepravdivé si tvrdenia o uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva s úmyslom nej naplniť dohodu o zmluve o dielo. Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy prišiel od žalobcu a bol žalovanému tlmočený prostredníctvom C. J.. Osobne sa vo veci uzatvorenia kúpnej zmluvy so žalobcom nestretli, teda nemohli žalobcovi čokoľvek sľúbiť. Pozemok videli po jeho nadobudnutí. Primárnym cieľom žalovaného nebolo realizovať výstavbu, ale predat' ho so ziskom tretej osobe. Dokonca ponuku na kúpu pozemku najskôr odmietli, neskôr ju prijali. Bol to žalobca, ktorý žiadal vyplatiť kúpnu cenu v hotovosti. Pripravený návrh kúpnej zmluvy podpísali a odovzdali spolu so sumou 5000 eur C. J.. Dokumenty boli podpísané a kúpna cena vyplatená, čo žalobca potvrdil podpisom kúpnej zmluvy a navyše jej uhradenia sa nikdy nedomáhal. C. J. vystupoval ako kamarát žalobcu, osoba, ktorá sprostredkúva jeho návrhy a požiadavky. Výšku kúpnej ceny začal žalobca namietat' až koncom novembra 2013. Predávajúci nebol v žiadnom omyle a už vôbec nie v tak závažnom omyle, ktorý by mal spôsobiť neplatnosť kúpnej zmluvy. Žalobca nepreukázal tvrdenie o obhliadke pozemku konateľom žalovaného pred uzavretím kúpnej zmluvy. Žalovaný nevyvolal omyl na strane žalobcu.

Uznesením č. k.8C/613/2013-25 zo dňa 20. 12. 2013 súd rozhodol, súd nariaďuje predbežné opatrenie: žalovanému sa zakazuje pozemok: parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, parcelné č. XXX/X, o výmere 1330 m², druh pozemku orná pôda, zapísny na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, k. ú. E. E., obec Z., okres P. scudziť na základe kúpnej zmluvy, alebo inej scudzovacej zmluvy a to či už priamym predajom, darom, predajom prostredníctvom exekúcie, alebo dražby, alebo akýmkoľvek iným spôsobom zániku vlastníctva a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Žalovanému zakazuje akýmkoľvek spôsobom predmetnú nehnuteľnosť zaťažit' alebo iným spôsobom obmedziť vlastníctvo a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Žalovanému sa prikazuje predmetnú nehnuteľnosť na svoje náklady chrániť pred znehodnotením, poškodením, zničením alebo odcudzením a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Uznesením č. k. 8C/613/2013-79 zo dňa 25. 4. 2014 súd konanie v časti určenia súd určuje, že kúpna zmluva zo dňa 10. 7. 2013 uzatvorená medzi predávajúcim: E. Q., narodený XX. X. XXXX, prihlásený na trvalý pobyt: XXX XX, J., E. XX a kupujúcim: K4 International, s.r.o. IČO: 36 410 560, sídlo: 974 01

Banská Bystrica, Bakossova 6, ktorou predávajúci previedol na kupujúceho vlastnícke právo k pozemku nachádzajúcemu sa v obci E., okrem P., katastrálne územie E. E.; ide o pozemok vedený na Okresnom úrade P., katastrálnom odbore; predmetná nehnuteľnosť je podľa evidencie katastra zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie E. E., okres P., obec E. ako pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo XXX/X o výmere 1330 m², druh pozemku: orná pôda, je neplatná zastavil.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, konateľa žalovaného, svedka C. J., svedkyne N. T., oboznámením sa obsahom spisového materiálu najmä návrhom zo dňa 12. 12. 2013, kúpnu zmluvou zo dňa 10.7.2013, výpisom LV č. XXXX, listom žalobcu zo dňa 12.12.2013, podaním žalobcu z 8.1.2014, podaním žalobcu zo dňa 20.1.2014, vyjadrením žalovaného zo dňa 27.1.2014, podaním žalobcu zo dňa 17.3.2014, podaním žalobcu zo dňa 30.5.2014, podaním žalobcu zo dňa 12.6.2014, podaním žalobcu zo dňa 28.7.2014, podaním žalobcu zo dňa 7.8.2014, podaním žalobcu zo dňa 14.10.2014, prepisom CD s nahrávkami telefonických rozhovorov, s obsahom celého spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový stav.

Z výsluchu žalobcu súd zistil, že N. T. mu povedala, že pozná finančnú skupinu, ktorá mu zabezpečí peniaze na stavbu dvoch rodinných domov. Telefonicky mu oznámila, aby prišiel do Zvolena na stretnutie s C. J., ktorého ona poznala. S N. T. vycestoval na stretnutie do Zvolena, na ktorom bol aj C. J. a jeho brat, bolo to na rybačke 19. alebo 20. júna 2013. C. J. mu povedal, aby na druhý týždeň doniesol konkrétne doklady. Následne sa stretol na stanici vo Zvolene s C. J. ktorý má tiež stavebnú firmu, ktorému odovzdal požadované doklady, list vlastníctva. Dohodol sa s C. J., že v auguste začnú spolu na pozemku stavať dva rodinné domy a na tomto stretnutí mu bol predstavený aj E. T. ako osoba, ktorá vie vybaviť financie. E. T. si pozrel výkresy, zobral si list vlastníctva. Tam sa ústne dohodol so E. T. a C. J., že on dá pozemok, oni dajú financie a budú spolu stavať tieto dva domy. Predmetom stretnutia s pánom E. T. boli investície na stavbu rodinných domov v E.. Zo stretnutia odchádzal s tým, že firmu C. J. zamestná pri výstavbe týchto dvoch rodinných domov. Ústna dohoda bola taká, že idú do toho, idú stavať, že keď sa predajú obidva domy, odráta sa 10 % z ceny, to bude provízia pre E. T. za to, že získal peniaze. Nemal vedomosť, že E. T. je konateľom žalovaného. Niekedy 28. júna alebo júla prišiel za žalobcom E. T. do Bratislavy, spoločne išli do Auparku, E. T. si pozrel štúdiu, ktorú mal na pozemok v Kalinkove. Bavili sa aj o domoch s tým, že sa stavať bude a financie budú ale nič konkrétne sa nebavili. O dva dni nato prišiel do Bratislavy C. J. so zmluvou zo dňa 10. 7. 2013, ktorú mu nedal ani prečítať s tým, že aby mali peniaze na stavbu v Šúrovciach čo najrýchlejšie, investori potrebujú, aby pozemok bol na nich prepísaný. Spolu išli k notárovi, ešte podpisoval návrh na vklad do katastra. C. J. mu povedal, že zmluva je fiktívna. Čiastka 5.000,- eur mu dňa 10. 7. 2013 nebola odovzdaná. Žalobca vyvolával E. T. a C. J., aby dosal kúpnu zmluvu a zmluvu o dielo o stavbe. Zmluvu o dielo už chcel mať, aby mohol začať stavať, keďže už prišiel o pozemok. V auguste 2013 mu E. T. poslal písomné vyhotovenie kúpnej zmluvy, kde boli okrem podpisu žalobcu podpísaní E. T. a I. P. W., s ktorým sa nikdy nestretol. Keď si prečítal kúpnu zmluvu, volal E. T. a žiadal, aby mu pozemok vrátil. E. T. mu oznámil, že hľadajú peniaze, takisto C. J. ho presviedčal, že peniaze budú. E-mailom alebo poštou mu bola doručená Zmluva o dielo č. 1/2014, kde mal dopísať údaje, ktoré mu C. J. nadiktoval, vyplnenú zmluvu poslal C. J.. Bol v kontakte so E. T. a C. J. a chcel, aby mu pripravili zmluvu, aby mal zákonné právo na pozemok pokiaľ sa nebude stavať. E. T. mu sľúbil, že prinesie zmluvy a mali sa stretnúť v Bratislave pri Tesco, stretnutie sa neuskutočnilo. V tej dobe chcela predať pozemok v Pate aj jeho mama. Obrátil sa obrátil na C. J., bolo to asi 12.11.2013. Mama mala dostať za pozemok 35.000,- eur. Aj Pata sa naťahovala ako Šúrovce a na základe toho si už začal nahrávať sms-ky, e-mailly a začal robiť nahrávky. Následne sa dozvedel, že potom ako podpísal kúpnu zmluvu, E. T. dal ponuku na predaj pozemku. Pozemok a stavebnú prácu ponúkal cez C. J. E. T., ale všetko to malo ísť cez C. J.. C. J. mal od žalobcu sľúbené, že keďže mal tiež stavebnú firmu sa bude zúčastňovať na výstavbe. Všetci traja sa dohodli na tom, že všetky zarobené peniaze, žalobca bude mať vyplatený pozemok, nevie presne v akej cene, 10 % bude mať E. T. ako províziu, C. J. mal zarobiť za tie práce, ktoré mal vykonávať na stavbe. Následne sa s pánom T. stretol v Bratislave aj za prítomnosti pána B. a následne boli dohodnutí, že sa ešte stretnú s pánom T. pri Tesco, ale toto stretnutie sa už neuskutočnilo. Stále ich otravoval, aby mal podklady, aby tam bolo záložné právo, aby mal zmluvu o dielo. Vlastníkom motorového vozidla bola spoločnosť Celostav. Auto bolo v celkom dobrom stave a asi si ho odkúpil pán B., ktorým sa dohodol ústne na kúpnej zmluve za cenu 2.800,- eur. Kúpnu cenu zaplatí tak, že za žalobcu vyplatí exekúcie, čo sa aj stalo. O tom, že pán T. je konateľom žalovaného sa dozvedel 19.9.2013, keď mu poslali fiktívnu zmluvu. O predaji pozemku sa s pánom T. nebavil vôbec. S C. J. iba vtedy, keď prišiel a žiadal podpísať zmluvu.

Z výsluchu konateľa žalovaného súd zistil, že 25. 6. 2013 ho kontaktoval telefonicky C. J., či by mal čas na stretnutie s ním a jeho známym vo veci spolupráce bližšie nešpecifikovaných nehnuteľnostiach, s tým jeho kamarát a má niečo na predaj. V deň telefonátu sa stretli do pol hodiny v pohostinstve Hríbik v blízko vlakovej stanice. Na stretnutie spolu C. J. prišiel žalobca, ktorého nepoznal. Žalobca chcel rozbehnúť znova podnikateľskú činnosť, potreboval nejaký kapitál, jeho pozemok v Kalinkove pôjde pravdepodobne do dražby a chcel od neho nejakým spôsobom Kalinkovo zachrániť. Dohodli sa, že cez pána J. ho bude kontaktovať. S odstupom času ho kontaktoval pán C. J. s tým, že žalobca by sa s ním rád stretol, že má pozemky na predaj, že sa jedná o ornú pôdu v katastri E.. Následne volal pánovi J. a povedal mu, že nemá záujem. Ten mu povedal, že žalobca vlastní motorové vozidlo, že by potreboval toto vozidlo vyplatiť. Pán C. J. prišiel na vozidle Volkswagen, odovzdal mu kľúče, dokumenty a odišiel. Išiel s vozidlom za pánom B.. Čakali na vyčíslenie od exekútorov, pritom ho pán J. telefonicky nabádal, aby zväžil kúpu pozemku v Šúrovciach. Pána J. sa opýtal na cenu, ktorý mu povedal, že žalobca požaduje 5.000,- eur ako kúpnu cenu, splatnú pri podpise zmluvy. Do telefónu pánovi J. povedal, že nech mu donesie údaje o žalobcovi, že nechá pripraviť návrh zmluvy podľa požiadaviek, ktoré mu pán J. povedal. Poveril advokáta I. P. W. na vypracovanie všetkých dokumentov na prevod vlastníckych práv. Dňa 10. 7. 2013 nemohol opustiť mesto, tak povedal pánovi J., aby navrhli iný termín, načo povedal, že on to vybaví. Pána J. bral ako sprostredkovateľa pána Q., kvázi jeho kamaráta, dal mu 5.000,- eur a nechal ho vybaviť podpis. Ešte v ten deň večer prišiel pán J., odovzdal mu podpísané dokumenty. Dňa 17. 7. 2013 s pánom B. vycestovali do Bratislavy, telefonicky kontaktovali žalobcu a išli za exekútormi. Bez pána B. išli na kávu do Auparku, kde mu žalobca ukazoval dokumenty ohľadom Kalinkova. V tej dobe už bol povolený vklad, o Šúrovciach sa vôbec nebavili. Cestou do Zvolena sa zastavili v Šúrovciach. Na prelome augusta a septembra roku 2013 mu zavolať žalobca, pýtal sa ako pokračujú s plánovaním výstavby v Šúrovciach, rodinných domov, na ktoré má pripravené projekty, ktoré chcel stavať a povedal, že to s pánom J. plánovali, že v prípade, ak nadobudne žalovaný pozemok. Žalovanému išlo o rýchly predaj, nehnuteľnosť predať so ziskom, výstavbu neplánoval. Začiatkom novembra ho zavolať na stretnutie pán J. s tým, že bol na stretnutí so žalobcom, jeho matka vlastní pozemok záhradku v obci Pata, pričom táto je taktiež na predaj. Pán J. mu povedal cenu 10.000,- eur. Oslovil O. B., že má ponuku od žalobcu, treba zainvestovať 10.000,- eur, či sa nechce podieľať na tejto investícii. Povedal, že problém nemá a 5.000,- eur, teda polovicu dokáže zainvestovať. Priebeh bol obdobný ako pri Šúrovciach, zmluvy pripravil I. W.. Následne ho kontaktoval pán J., že by žalobca predal byt svojej matky v Galante za 35.000,- eur. S odstupom času mu pán J. oznámil, že cena sa znížila na 25.000,- eur. Následne po pár týždňoch začal vyvolávať, prečo sa nestavia v Šúrovciach a v Pate. Ponuku na predaj dostali od žalobcu prostredníctvom pána J.. Pred uzatvorením kúpnej zmluvy nikdy nehovoril so žalobcom ani s pánom J. o výstavbe na týchto pozemkoch. Túto tému otvoril žalobca v telefonáte po prevode vlastníckych práv. S pánom C. J. nemali žiadnu zmluvu, keďže bol na strane predávajúceho. Nedohodli žiadnu odmenu, nič nežiadal. Žiadne písomné splnomocnenie žalovaného pre pána C. J. nebolo.

Z výpovede svedka C. J. sú zistil, že so žalobcom sa zoznámil cez pani N.. Na stretnutie, keď bol na rybách prišla N. spolu so žalobcom. Žalobca povedal, že sa potrebuje zbaviť firmy, pretože má veľké dlhy, má pozemok a vyjadril sa tak, že zoženie zákazku na mezonetové byty. Podstatou boli tie byty a pre žalobcu bolo, že sa chce zbaviť firmy, dlhov. Stretnutie ukončili tak, že sa vlastne na ničom nedohodli. Žalobca mu volal, že chce predať auto, začal predávať byt, potrebuje predať pozemok. Po hovore so žalobcom sa pýtal E. T., a povedal mu, že má človeka, ktorý má problémy, že predáva byt, auto, pozemky. Nevie či pokiaľ ide o pozemok povedal cenu 5.000,- eur žalobca, alebo ju uviedol ako maximálnu cenu E. T.. Následne sprostredkoval stretnutie žalobcu so E. T., s ktorým sa vôbec nerozprával o tom, že chcel zákazku od žalobcu na mezonetové byty. Stretnutie žalobcu a E. T. sa uskutočnilo na stanici vo Zvolene. Nepočúval ich a žalobca mu nepovedal na čom sa dohodli. E. T. sa pýtal ako sa dohodli o byte, mohol si zarobiť 500,- eur, keby natiahol cenu aj od jedného aj od druhého. Žiadnu cenu nenatiahol, keďže pán T. mu povedal, že sa dohodli len ohľadom auta a toho pozemku. Povedal mu však, že viac ako 5.000,- eur za ten pozemok nedá. Žalobca aj E. T. mu povedali, že sa dohodli na kúpe auta a pozemku. E. T. mu odovzdal kúpno-predajné zmluvy, dal mu asi 5.000,- eur, peniaze si prepočítal a povedal mu, že má ísť za žalobcom dať mu podpísať kúpno-predajné zmluvy, zaplatiť kúpnu cenu a províziu si poriešiť u žalobcu. Prišiel za žalobcom s kúpnyimi zmluvami od E. T., ktoré žaloba u notára podpísal a odovzdal mu 5000,- eur. Žalobca si zmluvu pred podpisom prečítal, nemal k nej žiadne výhrady. Žalobca mu dal províziu 500 eur. Po podpísaní zmlúv mu žalobca volal, že ohľadom nejakej výstavby na pozemku, že sa na tom dohodol so E. T.. E. T. mu na to povedal, že v prípade, že sa rozhodne stavať, že osloví žalobcu. O dva až štyri mesiace mu volal žalobca, že by chcel predať druhý pozemok v Pate. Volal E.

T. ponuku od žalobcu, kúpa sa uskutočnila. Takisto sprostredkoval tento predaj a kúpu, v tomto prípade tam bol žalobca u notára s mamou. Pri odovzdávaní kúpnych zmlúv mu E. T. dal sumu 10.000,- eur, podpísal mu prevzatie sumy. Žalobca mu dal 500 eur províziu. Potom mu volal žalobca, že sa nestavia, že on predal pozemky, že dohoda bola, že on predá tie pozemky za lacnejšie, s tým, že sa tam bude stavať, že on na tej stavbe zarobí a taká bola dohoda so E. T.. E. T. mu povedal, že takáto dohoda nebola, dohoda so žalobcom bola taká, že pozemky kúpi a keď sa rozhodne stavať, určite ako prvého osloví žalobcu. Po nejakom čase mu telefonoval, že videl na internete, že sa predáva nejaký pozemok za 35.000,- eur, že aj on mohol za takú sumu predávať, že peniaze od E. T. vráti, povedal mu, že nech to rieši so E. T.. Povedal to E. T., ktorý mu povedal, že dohodu meniť nebude. Potom ako sa podpísala zmluva na 5.000 eur mu žalobca povedal, že ak sa bude stavať na pozemku v Šúrovciach, tak ho do toho zoberie. Nebol nikdy očitý svedok toho, že by sa žalobca a E. T. dohodli, že sa bude stavať na pozemkoch, ktoré žalobca predal.

Z výsluchu svedkyne N. T. súd zistil, že skontaktovala žalobcu s C. J., ktorý jej spomenul, že pozná ľudí, ktorí v rámci developerstva dokážu financovať určité projekty. Vedela, že žalobca nemá finančné prostriedky, aby mohol stavať. Povedala mu, že má známeho, ktorý má rôzne pozemky, na ktorých by chcel realizovať stavebnú činnosť. C. J. povedal, aby dohodla stretnutie a mal osloviť ďalších ľudí. Volala žalobcovi, kedy má čas. Volala C. J., ktorý bol na rybačke s bratom, išli za ním. Pri rozhovore bola, nepamätá si, či si dohodli, dohodli sa na spolupráci medzi Celostavom, C. J. a predpokladám ďalšími ľuďmi. Boli dohodnutí na ďalšom termíne. Žalobca jej povedal, že C. J. prišiel za ním do Bratislavy a priniesol mu niečo podpísať, išlo o pozemok asi v Šúrovciach, ktorý bol zábezpekou finančných prostriedkov pre daných investorov. Žalobca hovoril určite o nejakej finančnej sume 5.000,- eur, 10.000,- eur. Od žalobcu vie, že v určitom momente tam vstúpilo meno T. a bol tam J.. Od žalobcu vie, že C. J. mu mal dať finančné prostriedky, na ktorých boli dohodnutí, na tých papieroch to malo byť napísané, ale žalobca mal stále len čisté papiere. Žalobca jej povedal, že zmluvy neposlali, zavolala na kataster do Trnavy a zistila, že pozemok je zapísaný na spoločnosť K4, čo volala žalobcovi.

Podľa ustanovenia § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len OSP) 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.

V danom prípade sa súd najskôr zaoberal otázkou, či má žalobca na požadovanom určení naliehavý právny záujem (keďže jeho žaloba je z hľadiska procesnej povahy žalobou o určenie, či tu právo je alebo nie je v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p.), pričom dospel k záveru, že tomu tak je, pretože určovacia žaloba je spravidla vždy prípustná vo vzťahu k nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe môže byť podkladom pre vykonanie zápisu vlastníckeho práva žalobcu sporným nehnuteľnostiam. Prípadný pozitívny výrok súdu v tomto konaní by odstránil túto právnu neistotu a neurčitosť v právnom postavení žalobcu a v tom je daný jeho naliehavý právny záujem, pretože rozsudok súdu podľa § 36 a) katastrálneho zákona, zákona č. 162/1995 Z. z., je vždy verejnou listinou, ktorá je spôsobilá prelomiť účinky iných verejných listín. Na strane žalobcu vystupuje vecne legitimovaný účastník konania, ktorý sa domáha ochrany svojho práva proti žalovanému, keď označený žalovaný je pasívne vecne legitimovaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti zapísaný na liste vlastníctva.

Z listinných dokladov vyplýva, že účastníci konania uzavreli dňa 10. 7. 2013 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je sporná nehnuteľnosť a dohodnutá kúpna cena je vo výške 5000 eur, ktorú uhradil kupujúci predávajúcemu pred podpisom zmluvy. Dňa 1. 6. 2005 uzavrel žalobca ako jeden z kupujúcich kúpnu zmluvu s predmetom sporná nehnuteľnosť za kúpnu cenu 780 000 Sk v podiele 1. Dňa 2. 8. 2006 uzavrel žalobca ako jeden z kupujúcich kúpnu zmluvu s predmetom sporná nehnuteľnosť v podiele 1 za kúpnu cenu 390 000 Sk. Žalobca je jediným spoločníkom spoločnosti CELOSTAV s.r.o. Žalovaný je zapísaný ako výlučný vlastník spornej nehnuteľnosti na LV č. XXXX katastrálne územie E..

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť, ods. 2 právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

Nevyhnutnou pojmovou zložkou právneho úkonu je prejav. Prostredníctvom neho je vôľa konajúceho subjektu materializovaná vo vonkajšom svete. Na to, aby sa vôľa mohla takýmto spôsobom uplatniť, musí byť navonok vyjadrená tak, aby bola spoznatelná a uplatniteľná. Prejav sa môže urobiť v zásadne akýmkoľvek spôsobom, ktorý vôľu subjektu robí poznateľnou pre iné osoby, pretože väčšina právnych úkonov je adresovaná iným subjektom.

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

V prípade, že je daná vôľa konajúceho subjektu, na platnosť právneho úkonu sa podľa citovaného ustanovenia vyžaduje, aby bol tento právny úkon urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Prvé dve podmienky platnosti sa týkajú vôle konajúcej osoby. Náležitosťou takejto vôle vyžadovanou občianskym právom, okrem toho, že to musí byť vôľa skutočne daná, je to, aby bola vážna, bez omylu a slobodná. Podmienka určitosti a zrozumiteľnosti právneho úkonu sa týka prejavu konajúcej osoby. Zákon okrem toho kladie určité požiadavky aj na formu právneho úkonu (§ 40 OZ). Právny úkon je urobený slobodne, ak k prejavu vôle nebol účastník prinútený určitými skutočnosťami, bez ktorých by k takémuto úkonu nedošlo. Na slobodu vôle sa môže pôsobiť fyzickým donútením alebo psychickým donútením. Pod fyzickým donútením je nutné chápať použitie fyzického násillia na vykonanie právneho úkonu (napr. násillím urobený pohyb rukou pri podpisovaní). Psychické donútenie sa stotožňuje s bezprávnou vyhrážkou a vyvoláva neplatnosť právneho úkonu len v prípade, keď: 1. je protiprávne, t.j. vynucuje sa niečo, čo takto nemožno vynucovať, 2. vzbudzuje dôvodnú obavu z úkonu toho, kto hrozí (dôvodná obava vyžaduje intenzívne pôsobenie okolností použitých ako bezprávné vyhrážanie sa), 3. je adresná, to znamená, že smeruje voči tomu, na kom sa právny úkon vynucuje. Predmetom vyhrážky nemusí byť v každom prípade konajúci, stačí, ak sa týka blízkej osoby. V prípade psychického donútenia ide o sankciu vo forme absolútnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. 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. K takýmto prejavom vôle patria úkony urobené s vnútornou výhradou, simulované právne úkony, úkony urobené pri vyučovaní, pri hre, úkony spojené s recesiou a pod.

Právny úkon je zrozumiteľný, ak je obsah vôle konajúcej osoby zrejмый z jej prejavu. Zrozumiteľnosť vyjadruje kvalitu spôsobu (formy) prejavu vôle; právny úkon je nezrozumiteľný, ak konajúci po jazykovej stránke nedosiahol v dôsledku vadného slovného či iného sprostredkovania jasné vyjadrenie vôle a objektívne vzaté ani výkladom právneho úkonu nemožno zistiť, čo chcel účastník prejaviť.

Neurčitosť právneho úkonu treba vždy pojmovo spájať s podstatnými náležitosťami právneho úkonu. Právny úkon je určitý len vtedy, keď nie je vnútorne rozporný jeho obsah alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom (výklad však nemôže dopĺňať právny úkon) alebo použitím dispozitívnych ustanovení zákona namiesto neurčitých častí prejavu vôle.

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

Jedným zo základných predpokladov platnosti právneho úkonu je jeho dovoľenosť. Dovolenosť právneho úkonu znamená, že právny úkon je nedovoľený, a tým aj protiprávny, ak je v rozpore so všeobecným spoločenským očakávaním. Ustanovenie § 39 OZ o neplatnosti právneho úkonu z dôvodu jeho nedovoľenosti upravuje tri základné skutkové podstaty, pri naplnení ktorých je právny úkon neplatný. Podľa neho neplatnosť právneho úkonu vzniká vtedy ak: právny úkon svojím obsahom či účelom odporuje zákonu, právny úkon obchádza zákon, právny úkon s prieči dobrým mravom. Neplatnosť právneho úkonu podľa citovaného zákona je absolútnou neplatnosťou. Absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí priamo zo zákona a od začiatku, takže subjektívne občianske práva a občianske povinnosti priamo z takéhoto úkonu vôbec nevzniknú. Takejto neplatnosti sa môže dovolávať ten, kto ako dotknutý má na tom právny záujem. Súd prihliada na absolútnu neplatnosť právneho úkonu i bez návrhu, t. j. z úradnej povinnosti. Neplatnosť podľa § 39 OZ pre konanie v rozpore so zákonom nemožno zamieňať s podvodným konaním. Právny úkon môže byť v rozpore so zákonom buď svojím obsahom alebo účelom. K obchádzaniu zákona dochádza v prípade, keď právny úkon nie je síce v priamom rozpore so zákonom, ale svojimi účinkami a najmä svojím účelom jeho ciele a zmysel obchádzajú. To znamená, že právny úkon smeruje k dôsledkom, ktoré síce výslovne zakázané nie sú, ale ich neprípustnosť možno vyvodiť zo zmyslu a účelu zákonnej úpravy. Právny úkon sa vo všeobecnosti prieči dobrým mravom, ak sa jeho

obsah alebo účel ocitne v rozpore so všeobecne uznávanou mienkou, ktorá vo vzájomných vzťahoch medzi ľuďmi určuje, aký má byť obsah ich jednaní, aby bolo v súlade so základnými zásadami mravného poriadku demokratickej spoločnosti.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný, ods. 2 písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne.

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

Právna istota a bezpečnosť právneho styku vyvolali potrebu výslovne v zákone vymedziť, ktoré zmluvy musia mať písomnú formu. Predovšetkým sú to všetky zmluvy o prevodoch nehnuteľností, medzi ktoré treba zahrnúť kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, zmluvy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj zmluvy, v ktorých len časť sa týka prevodu nehnuteľností. Nedodržanie zákonom ustanovenej písomnej formy vyvoláva absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Nerešpektovanie dohodnutej písomnej formy má za dôsledok relatívnu neplatnosť zmluvy.

Zmluva o prevode nehnuteľnosti musí mať podľa ustanovenia § 46 ods. 1 OZ obligatórne písomnú formu. To znamená, že prejav vôle oboch zmluvných strán musí byť zachytený na jednej listine a všetko, čo bolo dohovorené mimo nej, nemá z hľadiska tohto právneho úkonu žiadny význam. Z toho je zrejmé, že k uzavretiu zmluvy o prevode nehnuteľnosti nedôjde v dôsledku akéhokoľvek včasného vyhlásenia adresáta návrhu (obláta) o prijatí návrhu, ale len v dôsledku vyhlásenia prejavenej písomnou formou na tej istej listine, ako je návrh na uzavretie zmluvy.

Podľa ustanovenia 49a Občianskeho zákonníka 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. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

Na to, aby právny úkon spôsobil právne následky, musí okrem náležitostí uvedených v § 37 Občianskeho zákonníka spĺňať ďalšie kritérium, a to že musí byť prostý omyl. Omyl môže vyvolať právne dôsledky len za podmienky, že na omyle podieľal druhý účastník právneho úkonu (napr. uvedením nepravdivých skutočností, ktoré bo.li pre utváranie vôle myliaceho sa účastníka rozhodujúce, a to bez úmyslu uviesť do omylu). Podiel druhého účastníka na omyle konajúceho môže spočívať v tom, že tento účastník omyl konajúceho priamo vyvolal alebo o ňom, hoci ho sám nevyvolal, so zreteľom na všetky okolnosti musel vedieť. Podstatné je, či si osoba, ktorej bol právny úkon určený, uvedomila ešte pred urobením úkonu, že tu došlo k omylu. Právny významný je zásadne iba podstatný omyl, t. j. omyl, ktorý sa týka podstaty samotného právneho úkonu. Právna podstata omylu spočíva v tom, že konajúca osoba nemá správnu alebo dostatočnú predstavu o dôsledkoch právneho úkonu. Základným predpokladom použitia normatívnych dôsledkov tohto ustanovenia je to, že omyl sa týka takej okolnosti, bez ktorej by konajúca osoba právny úkon vôbec neurobila. Inak povedané, ak by nebolo omylu, nedošlo by k urobeniu právneho úkonu. Takýto omyl sa kvalifikuje ako podstatný omyl. Omyl je podstatný, ak sa dotýka právneho dôvodu, predmetu právneho úkonu, osoby a iných náležitostí právneho úkonu, bez ktorých by k urobeniu právneho úkonu nedošlo. Kumulatívnym predpokladom je však aj subjektívna stránka druhého účastníka právneho úkonu (zmluvy). Druhý účastník musel omyl vyvolať alebo aspoň o ňom musel - objektívne posudzované - vedieť. Omyl možno vyvolať aj z nedbanlivosti, z neopatrnosti, ale aj úmyselne. Ak bol omyl vyvolaný úmyselne, právny úkon je neplatný bez ohľadu na to, či ide o omyl podstatný alebo nepodstatný. V takomto prípade ide o omyl vyvolaný ľst'ou. Právnym dôsledkom právneho úkonu urobeného v omyle je relatívna neplatnosť právneho úkonu. To znamená, že právny úkon dotknutý omylom zostáva platným právnym úkonom odvtedy, pokiaľ sa relatívnej neplatnosti dotknutá strana nedovolá. Dovoláním sa relatívnej neplatnosti stráca právny úkon platnosť a účinnosť od počiatku (ex tunc). Konajúca osoba sa v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka môže účinne dovolať podstatného omylu vyvolaného osobou, ktorej bol právny úkon určený, len ak ide o tzv. ospravedlniteľný omyl, ktorý je pritom taký omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že konajúca osoba

(mýliaca sa) osoba postupovala s obvyklou mierou opatrnosti (že vyvinula obvyklú starostlivosť), ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého vyžadovať na to, aby sa takému omylu vyhol. O ospravedliteľný omyl ide vtedy ak konajúca osoba (mýliaci sa) nemohla rozpoznať skutočný stav veci (zistiť existenciu omylu) ani potom, čo (by) vyvinula obvyklú mieru starostlivosti, ktorú možno od nej požadovať. Osoba, ktorá sa dovoľáva neplatnosti nie je zbavená povinnosti zabezpečiť si primeraný rozsah objektívnych informácií o okolnostiach, resp. skutočnostiach ktoré považuje za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu. V rozsudku NS ČR z 19. 12. 2002 sp. zn. 30Cdo/1251/2002, sa uvádza, o ospravedliteľný omyl nepochybne nejde vtedy ak bol omyl konajúcej osoby zavinený jej nedbanlivosťou pri využití možnosti overiť si skutočnosti rozhodné pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu.

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

Na základe vyššie uvedeného má súd za to, že napriek tvrdeniam žalobu, ktoré však v konaní neboli preukázané, predmetná kúpna zmluva zo dňa 10. 7. 2013 je platným právnym úkonom, pretože je uzatvorená v písomnej forme, ktorú vyžaduje zákon, tvorí technickú jednotu listiny, je podpísaná účastníkmi záväzkovo právneho vzťahu a tento právny úkon bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Účastníci konania uzavreli v zmysle zmluvy dňa 10. 7. 2013, kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 5000,- eur, pričom peňažnú sumu v celkovej výške 5000,- eur uhradil kupujúci (žalovaný) predávajúcemu (žalobcovi) v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy, čo predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdil. Zároveň v predmetnej kúpnej zmluve udelil žalobca JUDr. P. W. plnú moc na zastupovanie ho v vkladovom konaní. Pričom v konaní nebolo sporné, že predmetnú kúpnu zmluvu vyhotovil na pokyn žalovaného I.. P. W. a jemu bolo okrem žalovaného doručené rozhodnutie Správy katastra P. číslo vkladu E zo dňa 16. 7. 2013. Pričom na základe zhodného vyjadrenia účastníkov konania sa súd oboznámil s obsahom výpovede I.. P. W. zo dňa 20. 10. 2015 v konaní vedenom na Okresnom súde Galanta sp. zn. 17C/155/2013, z ktorej sa vyplýva, že okrem zmluvy zo dňa 10. 7. 2013 vyhotovil aj písomnú zmluvu zo dňa 12. 11. 2013, ktorá sa týkala nehnuteľnosti, ktorú predávala matka žalobcu. Žalobca, napriek tomu, že ho zaťažovala dôkazná povinnosť nepreukázal, že by právny úkon bol neplatný podľa § 37 alebo § 39 Občianskeho zákonníka. Podpis žalobcu na predmetnej kúpnej zmluve súd považuje za vážne mienený právny úkon, podpis si nechal overiť, podpísal potrebný počet vyhotovení pre účely katastrálneho konania a podpisom potvrdil aj prevzatie kúpnej ceny. Žalobca podpísal aj oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností ako aj návrh na vklad zrýchlený do katastra nehnuteľností. Ako vyplynulo z výsluchu účastníkov konania, títo sa osobne stretli a boli aj v telefonickom kontakte. Konateľ žalovaného bol žalobcovi predstavený svedkom C. J., s ktorým žalobcu zoznámila svedkyňa N. T.. Spoločnosť CELOSTAV, s.r.o. žalobcu ako aj samotný žalobca mali finančné problémy, na majetok žalobcu boli vedené exekučné konania. Tvrdenie žalobcu, že so E. T. a svedkom C. J. mali ústnu dohodu, že na pozemku v Šúrovciach budú stavať dva rodinné domy, keď z ich ceny sa malo odrátať 10 %, čo bude provízia pre E. T., za to, že získal peniaze zostalo sporné a nepreukázané. Pričom žalobca svoje vyjadrenia v priebehu výsluchov menil, keď najskôr uvádzal, že sa dohodol s C. J., že v auguste začnú spolu na pozemku stavať dva rodinné domy a ďalej uvádzal, že sa dohodli na tom, že on dá pozemok, oni dajú financie a budú spolu stavať tieto dva domy. Tvrdenie žalobcu, že predmetom stretnutia so E. T. boli investície na stavbu rodinných domov v Šúrovciach v konaní nebolo preukázané a zostalo teda sporné. V konaní žalobca nepreukázal, že okrem kúpnej zmluvy mala byť uzavretá zmluva o dielo, na základe mala jeho spoločnosť realizovať výstavbu dvoch rodinných domov na pozemku v Šúrovciach, súdu nepreukázal a ani bližšie nekonkretizoval, kto mal byť v zmluve o dielo označený ako objednávateľ. Pričom uvedené nevyplyva ani z návrhu zmluvy o dielo č. 1/2014 na č.l. 156, v ktorej je uvedené dátum platnosti zmluvy 10. 3. 2014. Písomnosť na č.l. 162 založená žalobcom obsahuje označenie objednávateľa: D.O.E.U, s.r.o. a začiatok stavby 10. 3. 2014, avšak predmetná spoločnosť nie je účastníkom konania a ani nie je uvedená ako účastník kúpnej zmluvy zo dňa 10. 7. 2013. Obsah tvrdenej ústnej dohody medzi účastníkmi konania a svedkom C. J., tento svedok nepotvrdil, keď uviedol, že na prvom stretnutí so žalobcom sa žalobca vyjadril tak, že zoženie zákazku na mezonetové byty, pričom so svedkom sa nedohodli na ničom. Následne svedok potvrdil a uvedené vyplynulo aj z výpovedí účastníkov konania, že spoločnosť žalobcu uzavrela ústnu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol osobné motorové vozidlo s O. B.. Ďalej svedok

uviedol, že ho žalobca oslovil v súvislosti s predajom predmetnej nehnuteľnosti v Šúrovciach, čo však žalobca poprel, ohľadom ktorého svedok oslovil E. T.. V konaní nebolo preukázané, že by pred uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 10. 7. 2013 bol E. T. v Šúrovciach na obhliadke predmetnej nehnuteľnosti, ani nebolo preukázané, že by sa účastníci konania dohodli na výšku kúpnej ceny 5000 eur pred podpísaním kúpnej zmluvy, keď k tejto skutočnosti sa nevyjadril jednoznačne ani svedok C. J., ktorý najskôr uviedol, že „nevie či pokiaľ ide o pozemok povedal cenu 5.000,- eur žalobca, alebo ju uviedol ako maximálnu cenu E. T. a následne sa vyjadril tak, že E. T. mu povedal, že viac ako 5000 eur za pozemok nedá. Žalobca poprel, že by sa so E. T. dohodol o predaji predmetného pozemku. Svedok C. J. uviedol, že v súvislosti s kúpnu zmluvou zo dňa 10. 7. 2013 dostal od žalobcu 500 eur čo žalobca poprel. Zároveň sa svedok C. J. vyjadril tak, že od žalovaného nedostal za kúpnu zmluvu zo dňa 10. 7. 2013 žiadne peniaze. V konaní nebolo sporné, že predmetnú kúpnu zmluvu zo dňa 10. 7. 2013 predložil žalobcovi na podpis svedok C. J., ktorému ju odovzdal E. T., ktorý so svedkom zhodne uviedli, že svedok od neho dostal kúpnu cenu 5000 eur, ktorú mal odovzdať žalobcovi, čo žalobca poprel. V konaní žalobca nepreukázal, že si predmetnú zmluvu neprečítal z dôvodu na strane svedka C. J., resp. nepreukázal, že by mu takáto možnosť zo strany svedka C. J. nebola umožnená, keď overenie podpisu žalobcu sa realizovalo na notárskom úrade. Svedok C. J. aj potom ako bola podpísaná kúpna zmluva zo dňa 10. 7. 2013 bol so žalobcom v kontakte, keď sa osobne účastní aj podpisu kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti matky žalobcu v novembri 2013, t. j. viac ako tri mesiace po podpise kúpnej zmluvy zo dňa 10. 7. 2013. Žalobca sa v konaní dovolával neplatnosti právneho úkonu predmetnej zmluvy zo dňa 10. 7. 2013 v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka avšak neúspešne, keď v konaní nepreukázal, že právny úkon urobil v omyle a to podstatnom, ktorý by sa týkal či už právneho dôvodu, predmetu právneho úkonu, osoby alebo iných náležitostí právneho úkonu, bez ktorých by k urobeniu právneho úkonu nedošlo. V konaní ani výsluchom svedkov nemal súd preukázané, že by žalovaný omyl vyvolal alebo by o ňom vedel. V tejto súvislosti ďalej súd poukazuje na to, že žalobca ako konajúca osoba sa v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka môže účinne dovolávať podstatného omylu vyvolaného osobou, ktorej bol právny úkon určený, len ak ide o ospravedlniteľný tj. omyl, ku ktorému by došlo i napriek tomu, že konajúca osoba (mýliaca sa) osoba postupovala s obvyklou mierou opatrnosti (že vyvinula obvyklú starostlivosť), ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého vyžadovať na to, aby sa takému omylu vyhol. O ospravedlniteľný omyl ide vtedy ak konajúca osoba (mýliaci sa) nemohla rozpoznať skutočný stav veci (zistiť existenciu omylu) ani potom, čo (by) vyvinula obvyklú mieru starostlivosti, ktorú možno od nej požadovať. Mýliaca sa osoba, ktorá sa dovoláva neplatnosti nie je zbavená povinnosti zabezpečiť si primeraný rozsah objektívnych informácií o okolnostiach, resp. skutočnostiach ktoré považuje za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu. Žalobca týmto spôsobom nepostupoval, keď nevyvinul obvyklú mieru starostlivosti aj ako konateľ podnikateľského subjektu, ktorému musí byť zrejme rozdiel medzi kúpnu zmluvou a zmluvou o dielo a ich právnych následkoch. V predmetnej kúpnej zmluve zo dňa 10. 7. 2013 nie je žiadny odkaz ani údaj o inej zmluve, zmluve o dielo, prípadne záložnej zmluve a podobne. Žalobca v konaní nepredložil a ani netvrdil, že by bol žalovanému predložil návrh zmluvy o dielo s konkrétnym obsahom najneskôr ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 10. 7. 2013. Podstatné je, že žalobca v konaní nepreukázal, že nemal úmysel uzavrieť so žalovaným predmetnú kúpnu zmluvu. Uvedené ako aj skutočnosť, že žalobca bol uzrozumený s právnymi dôsledkami kúpnej zmluvy, preukazuje aj nasledovné konanie žalobcu, ktorý bol priamym iniciátorom kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela je matka aj za účasti C. J. so spoločnosťou ARKAS, s.r.o.

Podľa ustanovenia § 275 ods. 1 Obchodného zákonníka ak sú uzavreté viaceré zmluvy pri tom istom rokovaní alebo zahrnuté do jednej listiny, posudzuje sa každá z týchto zmlúv samostatne, ods. 2 ak však z povahy alebo stranám známeho účelu zmlúv uvedených v odseku 1 pri ich uzavretí zrejme vyplýva, že tieto zmluvy sú na sebe vzájomne závislé, vznik každej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku ostatných zmlúv. Zánik jednej z týchto zmlúv iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobuje zánik ostatných závislých zmlúv, a to s obdobnými právnymi účinkami.

Najvyšší súd ČR v uznesení zo dňa 30. 3. 2011, sp. zn. 23 Cdo 1769/2010, pri výklade ustanovenia § 275 ods. 2 Obchodného zákonníka uzavrel, že nejde o závislé zmluvy v prípade, keď ide iba o istú ekonomickú spiatosť určitých zmlúv (v posudzovanej veci kúpnej zmluvy a leasingovej zmluvy), ale že za závislé zmluvy, možno považovať tie, u ktorých sa závislosť týka ich vzniku a zániku. Inak povedané, závislé zmluvy, keď vznik jednej z nich, pokiaľ nevznikla i druhá zmluva, nemá hospodársky zmysel a súčasne zánik jednej z nich bez splnenia musí vyvolať zánik a ďalšej zmluvy alebo zmlúv, pretože ich oddelené plnenie by nemalo hospodársky význam. Ďalej súd poukazuje na rozsudok NS ČR sp. zn. 31Cdo/3581/2012 zo dňa 14. 1. 2015, ktorá obsahuje právnu vetu „Kupní smlouva a leasingová

smlouva, uzavírané v rámci tzv. zpětného leasingu při tomtéž jednání, budou mít zpravidla povahu vzájemně závislých smluv ve smyslu ustanovení § 275 odst. 2 obč. zák. Pokud by vlastnictví k předmětu kupní smlouvy nepřešlo na kupujícího (prodávající by zůstal vlastníkem), byla by leasingová smlouva neplatná. Napriek snahe žalobcu preukázať, že prípade kúpnej zmluvy zo dňa 10. 7. 2013 sa jedná o závislú zmluvu so zmluvou o dielo, uvedené súd nemá v konaní preukázané, keď tak ako už bolo vyššie skonštatované, žalobca nepreukázal uzavretie ani ústnej zmluvy o dielo, keď nepreukázal súdu ani dohodu a podstatných obsahových náležitostiach zmluvy o dielo.

Podľa ustanovenia § 724 Občianskeho zákonníka príkaznou zmluvou sa zaväzuje príkazník, že pre príkazcu obstará nejakú vec alebo vykoná inú činnosť.

V záujme zistenia skutkového stavu a na návrh žalobcu súd vykonal dôkaz prepisom nahrávok telefonických rozhovorov, ktoré predložil žalobca, avšak tieto sa väčšinou týkajú hovoru žalobcu so svedkom C. J. a iba nahrávka č. 6 je telefonickým rozhovorom žalobcu so E. T.. Pričom z obsahu nahrávok je zrejmé, že tieto boli uskutočnené potom ako bola podpísaná kúpna zmluva zo dňa 12. 11. 2013, ktorú uzavrela matka žalobcu, teda viac ako štyri mesiace potom ako bola podpísaná predmetná kúpna zmluva. Súd konštatuje, že ani z prepisu nahrávok telefonických rozhovorov nezistil podstatné skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že žalovaný uviedol žalobcu do omylu. V konaní nebolo preukázané, že by svedok C. J. bol účastníkom či aj ústnej zmluvy, nebolo preukázané, že by bol žalovaným splnomocnený na predzmluvné rokovania. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že C. J. bol osobou, ktorá rokovala so žalovaným vo veciach, ktoré sa týkali žalobcu. Napriek tomu, že žalobca poprel, že by C. J. zaplatil za jeho účasť v súvislosti s kúpnu zmluvou, má súd za to, že tento konal na podnet žalobcu, ktorý ho oslovil, v záujme žalobcu, pričom sa svedok vyjadril, že chcel zarobiť. Súd má za to, že medzi nimi existovala príkazná zmluva, na základe ktorej konal svedok a obstaráva záležitosti pre žalobcu, keď komunikoval ohľadom kúpnej zmluvy, ktorú predložil žalobcovi na podpis, mal odovzdať kúpnu cenu a podpísanú kúpnu zmluvu odovzdal žalovanému. Bol účastný predzmluvných rokovaní ohľadom predmetnej kúpnej zmluvy, bol informovaný o zámeroch žalobcu ohľadom aj jeho podnikateľských aktivít. V konaní nebolo preukázané konanie svedka C. J., ktorým by žalobcu uviedol do podstatného omylu, o ktorom nemohol mať teda ani vedomosť žalovaný. Zároveň s podpísaním kúpnej zmluvy, žalobca podpísal aj návrh na vklad do katastra nehnuteľností, o ktorom bolo rozhodnuté v zrýchlenom konaní, pričom rozhodnutie bolo doručené aj I.. W. a žalovanému. Právne účinky vkladu nastali dňa 16. 7. 2013 a žalovaný sa stal vlastníkom sporných nehnuteľností. Zo svedeckej výpovede I.. P. W. súd nezistil žiadne podstatné relevantné skutočnosti. Je potrebné ešte uviesť, že žalobca napriek ním uvádzaným skutočnosťami o konaní žalovaného akceptoval návrh svedka C. Baláža, aby ponúkol na predaj žalovanému byť svojej matky, čo sa však následne neuskutočnilo. Vzhľadom k tomu, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno, súd návrh v celom rozsahu zamietol.

V závere dáva súd žalobcovi do pozornosti, že do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv slobôd nepatrí dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

Podľa ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal

Podľa ustanovenia § 149 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Podľa ustanovenia § 151 ods. 8 Občianskeho súdneho poriadku vo výroku o náhrade trov konania súd vyjadrí osobitne trovy právneho zastúpenia a iné trovy konania, ktorých náhrada sa účastníkovi priznáva.

O náhrade trov konania rozhodol súd v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, keď žalovaný bol v konaní celkom úspešný, preto mu súd priznal náhradu trov konania ako náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 2993,33 eur za 5 úkonov právnej pomoci (Mgr. Et. Mgr. Lívia Kostová)

príprava a prevzatie zo dňa 20. 12. 2013
pisomné podanie na súd zo dňa 27. 1. 2014
účasť na pojednávaní dňa 24. 4. 2014
účasť na pojednávaní dňa 10. 7. 2014 účasť na pojednávaní dňa 4. 11. 2014
5 x á 180,93 eur, 1 x á 7,81 eur, 4 x á 8,04 eur, náhrada straty času za účasť na pojednávaní dňa 24. 4. 2014 cesta Žiar nad Hronom - Trnava a späť za 8 polhodín á 13,40 eur, účasť na pojednávaní dňa 10. 7. 2014 cesta Žiar nad Hronom - Trnava a späť za 8 polhodín á 13,40 eur, za účasť na pojednávaní dňa 4. 11. 2014 cesta Žiar na Hronom - Trnava a späť za 8 polhodín á 13,40 eur v zmysle ustanovení § 10 ods. 1, § 13a, § 15, § 16 ods. 3, ods. 4, § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. spolu 1266,22 eur;

za 7 úkonov právnej pomoci (JUDr. Miroslava Vandáková
účasť na pojednávaní dňa 3. 2. 2015
účasť na pojednávaní dňa 21. 4. 2015
účasť na pojednávaní dňa 14. 7. 2015 (1/4)
účasť na pojednávaní dňa 8. 10. 2015
účasť na pojednávaní dňa 19. 1. 2016
účasť na pojednávaní dňa 31. 3. 2016
účasť na pojednávaní dňa 2. 6. 2016
6 x á 180,93 eur, 1 x á 45,23 eur, 4 x á 8,39 eur, 3 x á 8,58 eur, náhrada straty času za účasť na pojednávaní dňa 3. 2. 2015 cesta Modra - Trnava a späť za 5 polhodín á 13,98 eur, účasť na pojednávaní dňa 21. 4. 2015 cesta Modra - Trnava a späť za 5 polhodín á 13,98 eur, účasť na pojednávaní dňa 14. 7. 2015 cesta Modra - Trnava a späť za 5 polhodín á 13,98 eur, účasť na pojednávaní dňa 8. 10. 2015 cesta Modra - Trnava a späť za 5 polhodín á 13,98 eur, účasť na pojednávaní dňa 19. 1. 2016 cesta Modra - Trnava a späť za 5 polhodín á 14,30 eur, účasť na pojednávaní dňa 31. 3. 2016 cesta Modra - Trnava a späť za 5 polhodín á 14,30 eur, účasť na pojednávaní dňa 2. 6. 2016 cesta Modra - Trnava a späť za 8 polhodín á 14,30 eur, v zmysle ustanovení § 10 ods. 1, § 13a, § 15, § 16 ods. 3, ods. 4, § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. spolu 1727,11 eur. Vyčíslenú odmenu súd uložil podľa ustanovenia § 149 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku zaplatiť právnej zástupkyňi žalovaného JUDr. Miroslave Vandákovovej.

Súd nepriznal žalovanému náhradu trov konania za úkon právnej pomoci príprava a prevzatie JUDr. Miroslave Vandákovovej v zmysle ustanovenia § 13a ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v platnom znení, nakoľko úkon nepovažoval za dôvodný, hoci došlo k zmene právneho zastúpenia žalovaného nemožno od žalobcu žiadať úhradu tohto úkonu právneho pomoci, keďže už úkon príprava a prevzatie zo dňa 20. 12. 2013 už bol zohľadnený. Ďalej súd nepriznal žalovanému náhradu cestovného za použitie motorového vozidla Renault Megane, keď nebolo súdu predložené a preukázané, že toto motorové vozidlo vlastní právna zástupkyňa, resp. bola oprávnená vlastníkom vozidla na jeho použitie pre účely súdnych pojednávaní. Prícom z predloženého dokladu súd nezistil ani EČ. Taktiež súd nepriznal náhradu cestovného za použitie motorového vozidla HYUNDAI EČ: G., keď nebolo preukázané, že právna zástupkyňa je vlastníčkou vozidla, resp. bola oprávnená vlastníkom vozidla na jeho použitie pre účely súdnych pojednávaní.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

§ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

§ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,

§ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,

§ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

§ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,

§ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
§ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
§ súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
§ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
§ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
§ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
§ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
§ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí návrh na súdny výkon rozhodnutia.