

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/53/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1306225257
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:1306225257.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Vackovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Márie Malíkovej v právnej veci žalobcu: I. C. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX O. 512, zastúpeného: Advokátska kancelária MARCEL BIZNÁR, s.r.o., so sídlom Bajkalská 31, 827 25 Bratislava, IČO: 36 868 221, proti žalovaným: 1. W.. Bc. I. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/X, XXX XX B., 2. J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/X, XXX XX B., o neplatnosť kúpnej zmluvy a o vzájomnej žalobe o zaplatenie peňažnej sumy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 14. januára 2015 č.k. 9C/23/2007-970, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby p o t v r d z u j e.

II. V časti trov konania vo vzťahu k žalobe rozsudok súdu prvej inštancie mení tak, že žalovaným v prvom a druhom rade nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznáva.

III. Žalovaní v prvom a druhom rade majú nárok voči žalobcovi na náhradu trov odvolacieho konania a trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1.1. Vo vyššie uvedenej právnej veci sa žalobca domáha určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi ním, ako predávajúcim, a žalovanými v 1. a 2. rade, ako kupujúcimi, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti špecifikované v žalobe, je neplatná. Dôvodil, že žalovaní v 1. a 2. rade si svoj záväzok zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny do dnešného dňa nespĺnili, dôsledku čoho kúpna zmluva v zmysle ustanovenia článku IV. bodu 3 kúpnej zmluvy stratila platnosť. Naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení mal danú tým, že bez takéhoto určenia je jeho právne postavenie ohrozené a neisté, bez určenia neplatnosti kúpnej zmluvy nemôže byť zapísaný ako vlastník predmetných nehnuteľností v príslušnej evidencii Katastra nehnuteľností.

1.2. Žalovaní v 1. a 2. rade tvrdili, že kúpna cena za kaštiele bola vyplatená hotovosti na dvakrát, a to žalovanou v 2. rade dňa 18.04.2005 bola vyplatená suma 160 000 Sk a žalovaným v 1. rade dňa 06.10.2005 bola vyplatená suma 3 040 000 Sk, čom svedčia príjmové pokladničné doklady podpísané žalobcom a žalobcom odovzdané doklady potrebné k úkonom na Správe katastra.

1.3. Súd prvej inštancie vo veci rozhodol po prvý krát rozsudkom zo dňa 16. marca 2011 č.k. 9C/23/2007-513 (pôvodne č.l. 384), ktorým určil, že predmetná kúpna zmluva je neplatná a žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania. Dopĺňacím rozsudkom zo dňa 27.04.2011 č.k. 9C/23/2007-551 (pôvodne č.l. 422) zamietol vzájomnú žalobu

žalovaných a náhradu trov konania im nepriznal. Oba rozsudky súdu prvej inštancie napadli odvolaním žalovaní. Odvolací súd uznesením zo dňa 1. februára 2012 č.k. 25Co/161/2011-629, 25Co/162/2011 (pôvodne č.l. 492) napadnuté rozsudky zrušil a veci vrátil na ďalšie konanie. Vyslovil názor, že nezaplatenie kúpnej ceny alebo jej zvyšku nie je dôvodom pre neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Poukázal na ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú právo odstúpiť od zmluvy ako sankciu za omeškanie dlžníka (§ 517 ods. 1 OZ), za iné porušenie zmluvných povinností (§ 597, § 623, § 679 OZ) (porovnaj rozsudok NS SR sp.zn. M Cdo 5/99). Poukázal tiež na stanovisko NS SR Cp 29/97 z 20.10.1997, podľa ktorého predávajúci môže po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny kupujúcim, aj keď to nebolo medzi účastníkmi dohodnuté, pričom právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy sa premlčuje v 3-ročnej premlčacej lehote (§ 100 ods. 2, § 101 OZ) - porovnaj rozsudok NS SR zo 07. júna 1994 sp.zn. 1Cdo42/94. Uviedol, že odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola platne uzavretá, pričom odstúpiť od zmluvy možno na základe obojstrannej dohody alebo jednostranným právnym úkonom. Konštatoval, že účastníci kúpnej zmluvy dohodli možnosť odstúpiť od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny v čl. IV. bod 3 zmluvy. Uzavrel, že súd prvej inštancie si dostatočne neujasnil právnú problematiku a rozhodol tak nesprávne, keď jeho rozhodnutie spočívalo aj na nesprávnom právnom posúdení veci. So vzájomnou žalobou žalovaných sa súd prvej inštancie nezaoberal a jeho rozhodnutie je preto nepreskúmateľné. Vyslovil, že právne záväzným názorom odvolacieho súdu je súd prvej inštancie viazaný.

2.1. Súd prvej inštancie svojim v poradí druhým rozsudkom zo dňa 14. januára 2015 č.k. 9C/23/2007-970 žalobu zamietol a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade titulom náhrady trov konania sumu 0 eur. Ďalej zamietol vzájomnú žalobu žalovaných v 1. a 2. rade zo dňa 20.09.2007 o zaplatenie sumy 4 000 Sk s príslušenstvom a žalovaným v 1. a 2. náhradu trov konania nepriznal. Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil ustanoveniami § 43, § 44 ods. 1, § 39 a § 49a Občianskeho zákonníka.

2.2. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že účastníci konania uzatvorili dňa 18.04.2005 kúpnu zmluvu, kde žalobca bol predávajúci a žalovaní boli kupujúci. Predmetom zmluvy bol predaj kaštieľa s.č. 67 na parc.č. XXX/X na LV č. XXX kat.úz. C. L. X. za kúpnu cenu 3 200 000 Sk. Kúpna cena mala byť uhradená v hotovosti, zálohovo vo výške 5 % kúpnej ceny v sume 160 000 Sk, a zvyšných 95 % kúpnej ceny v sume 3 040 000 Sk do 30.11.2005. Záloha kúpnej ceny vo výške 5 % v sume 160 000 Sk bola žalobcovi v hotovosti vyplatená žalovanou v 2. rade dňa 18.04.2005 o čom bol vystavený príjmový pokladničný doklad. Ďalej bol vystavený príjmový pokladničný doklad zo dňa 06.10.2005, podľa ktorého žalovaný v 1. rade vyplatil žalobcovi v hotovosti doplatok kúpnej ceny 95 % v sume 3 040 000 Sk.

2.3. Konštatoval, že nebolo preukázané skutočné a reálne zaplatenie zvyšku kúpnej ceny žalovaným v 1. rade, ale ani skutočnosť, že nebol zaplatený. Poukázal na v článku IV. bod 3 kúpnej zmluvy, podľa ktorého sa účastníci dohodli, že nezaplatením zvyšných 95 % kúpnej ceny v stanovenej lehote zmluva stráca platnosť, a zložená záloha prepadá v prospech predávajúceho. Vyslovil názor, že tento článok nemá za následok neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorý názor zastáva aj odvolací súd. Konštatoval, že pokiaľ žalobca vedel, že kúpna zmluva je viazaná na rozvazovacia podmienku, podľa ktorej stráca platnosť nezaplatením zvyšnej časti 95 % dohodnutej kúpnej ceny v lehote do 30.11.2015, nemal vystavovať doklad o zaplatení doplatku. Poukázal na tvrdenie účastníkov, podľa ktorého ani jeden z nich od predmetnej zmluvy neodstúpil. Splnenie podmienok pre aplikáciu ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka nemal v konaní preukázané. Z uvedených dôvodov žalobu zamietol. Rovnako zamietol aj vzájomnú žalobu, keď konštatoval, že žalovaní neupozornili žalobcu, že idú podávať návrh na vklad vlastníckeho práva a nevyzvali ho na zaplatenie polovice doplatku.

2.4. O trovách konania vo vzťahu k žalobe rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP a úspešným žalovaným priznal ich náhradu v sume 0 eur, lebo žalovaní si trovy konania zákonom stanovenej lehote neuplatnili. O trovách konania vo vzťahu ku vzájomnej žalobe žalovaných rozhodol rovnako podľa § 142 ods. 1 OSP, ale žalovaným náhradu nepriznal, pretože úspešní neboli, a žalobca, ktorý bol v tejto časti úspešný si neuplatnil žiadnu náhradu trov konania.

3.1. Proti tomuto rozsudku v časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca a domáhal sa jeho zmeny tak, že odvolací súd žalobu uzná za oprávnenú a predmetnú zmluvu za neplatnú v celom rozsahu a žalovaných zaviazá solidárne uhradiť trovy konania a trovy právneho zastúpenia.

3.2. Dôvodil, že súd prvej inštancie nebral do úvahy dôkazy, ktoré boli v jeho prospech, napr. rozhodnutia súdov o tom, že zmluvy o pôžičke a potvrdenia o pôžičkách 10 000 000 Sk a 5 000 000 Sk sú falzifikáty vyfabulované žalovaným v 1. rade, čo vyplýva z rozsudku Okresného súdu Bratislava III. č.k. 11C64/2007-235 založeného v spise. Rovnako hodnotil aj meritórne neuzavreté trestné konania. Tvrdil, že žalovaný v 1. rade bol bývalý prominentný príslušník ŠTB, vyškolený v konaní podvodov, falšovania a pozmeňovania listín.

3.3. Nestotožnil sa s úvahou súdu prvej inštancie, podľa ktorej došlo k premlčaniu nároku žalobcu. Tvrdil, že príjmový doklad podpísal pod sofistikovaným nátlakom žalovaného v 1. rade. Poukázal na názor Ústavného súdu ČR sp.zn. PL 13/12.

4. Žalovaní v 1. a 2. rade vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedli, že zaplatili žalobcovi podľa jeho výslovnej požiadavky v hotovosti kúpnu cenu na 2x. Poukázali na to, že kúpnu zmluvu ako aj ostatné listiny vypracoval žalobca. Žiadali rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

5.1. Odvolací súd rozhodol o odvolaní žalobcu prvý krát rozsudkom zo dňa 22. júna 2016 č.k. 25Co/635/2015-1014, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby potvrdil. Žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

5.2. Na dovolanie žalobcu Najvyšší súd SR, ako súd dovolací, uznesením zo dňa 17. októbra 2018 č.k. 7 Cdo 72/2017-1058, rozsudok Krajského súdu v Nitre 22. júna 2016 sp.zn. 25Co/635/2015 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že zo žaloby a z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca podával určovaciu žalobu podľa § 80 písm. c) OSP (teraz § 137 písm. c) CSP). Dospel k záveru, že konanie je postihnuté vadou zmatečnosti spočívajúcou v nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu takej intenzity, ktorá odôvodňuje aplikáciu (ako výnimky) druhej vety stanoviska R 2/2016 a zakladá tak prípustnosť dovolania v prejednávanej veci, nakoľko z dôvodov rozsudku súdu prvej inštancie, ani z rozsudku odvolacieho súdu sa nedá zistiť, či a ako sa konajúce súdy zaoberali existenciou naliehavého právneho záujmu žalobcu, ktorý je predpokladom na vyhovieanie takejto žalobe; v prípade, že sa touto existenciou nezaoberali, nie je zrejmé prečo.

6.1. Odvolací súd rozhodol o odvolaní žalobcu druhý krát rozsudkom zo dňa 27. novembra 2019 č.k. 25Co/2/2019-1073, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby potvrdil. V časti trov konania vo vzťahu k žalobe rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal. Žalovaným v 1. a 2. rade priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania a trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

6.2. Na dovolanie žalobcu Najvyšší súd SR, ako súd dovolací, uznesením zo dňa 27. mája 2021 č.k. 4 Cdo 98/2020-1159, rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/2/2019-1073 zo dňa 27. novembra 2019 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že súdy nižších inštancií nedostatočne posúdili, či dovolateľ má na požadovanom určení neplatnosti právneho úkonu naliehavý právny záujem. Z obsahu žaloby totiž vyplýva, že ňou nesleduje, aby žalovaným bola uložená povinnosť zaplatiť mu zvyšnú časť kúpnej ceny, ale prostredníctvom nej sa má doceliť obnovenie vlastníckeho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam. Žalobca sa zaplata z zvyšnej časti kúpnej ceny nedomáhal, ale tvrdil, že na ňu už nemá nárok, pretože splnením rozvázovacej podmienky kúpnej zmluvy, z nej vyplývajúce práva a povinnosti zmluvných strán zanikli, resp. tým, že predmetná zmluva je podľa jeho názoru od počiatku neplatná, takéto oprávnenie mu ani nevzniklo. Uvedené skutkové okolnosti vyplývajú z bodu II. žaloby, v ktorom zároveň odôvodnil aj existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení tým, že bez určenia neplatnosti kúpnej zmluvy nemôže byť zapísaný ako vlastníak sporných nehnuteľností evidencii nehnuteľností. Vzhľadom na náležité vymedzenie žalobného návrhu dovolateľom, uvedením skutkových okolností, ale aj zdôvodnením existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti právneho úkonu, bolo povinnosťou súdov nižších inštancií teda skúmať naliehavý právny záujem nie z hľadiska, či žalobca mal priamo žalovať o splnenie povinnosti, ale z hľadiska toho, či je takéto žaloba postačujúca na to, aby žalobca mohol byť považovaný za vlastníka predmetných nehnuteľností a ako ich vlastníak zapísaný v katastri nehnuteľností a to aj v kontexte ustanovenia § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona. Uviedol, že v ďalšom konaní je úlohou odvolacieho súdu opätovne sa zaoberať existenciou naliehavého právneho záujmu na požadovanom

určení neplatnosti právneho úkonu v súlade s obsahom žaloby a tvrdenými skutkovými okolnosťami nej uvedenými v bode II. Žaloby, z ktorých vyplýva, že v dôsledku rozvázovacej podmienky dojednanej v kúpnej zmluve jej článku IV. bodu 3, nezaplatením druhej časti (splátky) kúpnej ceny v lehote splatnosti (do 30. novembra 2005), zmluva stráca platnosť. Napokon aj existenciu naliehavého právneho záujmu je potrebné posúdiť súlade so skutkovými tvrdeniami žalobcu, ktorý ho odôvodnil tým, že zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností môže dosiahnuť len určením neplatnosti právneho úkonu. V zmysle § 455 CSP je odvolací súd vysloveným právnym názorom dovolacieho súdu viazaný.

7. Žalovaní v 1. a 2. rade vo vyjadrení zo dňa 10.07.2021 zopakovali, že osvedčili príjmovými dokladmi zaplataenie sumy 3 200 000 Sk a o jej úhrade žalobca osobne vypísal a vlastnoručne podpísal dva príjmové doklady. Tvrdili, že nie je potrebné opätovne sa zaoberať existenciou naliehavého právneho záujmu na určenie neplatnosti právneho úkonu v súlade s obsahom žaloby, keďže žalobcovi riadne a včas zaplatili v súlade s ustanoveniami zmluvy dňa 18.4.2005 sumu 160 000 Sk a dňa 06.10.2005 sumu 3 040 000 Sk, čo žalobca potvrdil vystavením a vypísaním ním podpísaných príjmových dokladov. Preto rozvázovacia podmienka nemohla byť aktivovaná. Navrhli vykonanie znaleckého dokazovania znalcom s odboru grafológie na skúmanie pravosti podpisu žalobcu na príjmových dokladoch.

8. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), vec prejednal na nariadenom pojednávaní (§ 383, § 385 ods. 1 CSP). Dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. V časti trov konania vo vzťahu k žalobe rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil, lebo neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

9. Civilný sporový poriadok, ktorý bol prijatý zákonom č. 160/2015 Z.z. a nadobudol účinnosť 01.07.2016, vychádza z princípu aplikácie procesných noriem v ňom obsiahnutých na všetky konania, teda aj na tie, ktoré boli začaté pred dňom jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 1 a 2 prvá veta CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, pričom právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované.

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

11. Odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie v danej veci neaplikoval ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Preto postupoval podľa § 382 CSP a prípisom zo dňa 07.06.2022 vyzval strany sporu, aby sa vyjadrili k možnému použitiu uvedených ustanovení z dôvodu, že tieto ustanovenia všeobecne záväzného predpisu v doterajšom rozhodovaní veci neboli použité a pre rozhodnutie je ich aplikácia rozhodujúca.

12. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 20.06.2022 uviedol, že s aplikáciou ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka na prejednávajúcu vec súhlasí. Posudzovanie veci s použitím uvedených ustanovení tvorilo podstatnú časť jeho argumentácie dovolacom konaní, na ktorú odkázal. Charakter rozvázovacej podmienky má ustanovenie článku IV. bodu 3 poslednej vety kúpnej zmluvy, podľa ktorého sa účastníci zmluvy dohodli, že nezaplatením zvyšných 95 % kúpnej ceny stanovenej lehote stráca zmluva platnosť a zložená záloha prepadá v prospech predávajúceho. K zaplateniu druhej časti kúpnej ceny nedošlo. Pokiaľ žalovaní poukazujú na príjmový pokladničný doklad zo dňa 06.10.2005, v rovnaký deň bol vystavený príjmový pokladničný doklad, podľa ktorého mal žalobca poskytnúť pôžičku v sume doplatku kúpnej ceny, t.j. 3 040 000 Sk. Tvrdil, že žalovaní mu neposkytli doplatok kúpnej ceny a nemohol ani vzniknúť záväzok z titulu pôžičky, keďže predmet pôžičky nebol reálne odovzdaný dlžníkovi. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k aplikácii ustanovenia § 36 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka písomne nevyjadrili.

13.1. Odvolací súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa dostavili žalobca, jeho právny zástupca a žalovaný v 1. rade. Žalovaná v 2. rade sa na pojednávanie nedostavila, doručenie mala riadne vykázané, svoju neúčast' neospravedlnila, preto odvolací súd vec prejednal v neprítomnosti žalovanej v 2. rade.

13.2. Na dovolacom pojednávaní odvolací súd podľa § 384 ods. 1 CSP zopakoval dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín: kúpna zmluva zo dňa 18.04.2005, príjmový pokladničný doklad zo dňa 18.04.2005, príjmový pokladničný doklad zo dňa 06.10.2005, návrh na povolenie vkladu

vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 18.04.2005, príjmový pokladničný doklad zo dňa 08.10.2005. Z takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový a právny stav.

14. Žalobca, ako predávajúci, a žalovaní v 1. a 2. rade, ako kupujúci, uzavreli dňa 18.04.2005 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľností - kaštieľa súpisné číslo XX na parc.č. XXX/X a pozemku parc.č. XXX/X o výmere 9676 m² zastavané plochy a nádvoría, zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie C. L. X., obec C. L. X., okres L. X.. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 3 200 000 Sk so splatnosťou v dvoch častiach, a to ako záloha vo výške 5 % z kúpnej ceny v sume 160 000 Sk v hotovosti v deň podpisu kúpnej zmluvy, a zvyšok vo výške 95 % z kúpnej ceny v sume 3 040 000 000 Sk v hotovosti do 30.11.2005. Podľa čl. IV. bod 3. posledná veta sa účastníci zmluvy dohodli, že nezaplatením zvyšných 95 % kúpnej ceny v stanovenej lehote stráca zmluva platnosť a zložená záloha prepadá v prospech predávajúceho. Podľa čl. V. sa zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú spoločne v deň úplného zaplatenia kúpnej ceny.

15. Podľa príjmového pokladničného dokladu vystaveného dňa 08.04.2005 prijal žalobca od žalovanej v 2. rade sumu 160 000 Sk ako zálohu za predaj kaštieľa.

16. Podľa príjmového pokladničného dokladu vystaveného dňa 06.10.2005 prijal žalobca od žalovaného v 1. rade sumu 3 040 000 Sk ako doplatok kúpnej ceny za kaštieľ.

17. Žalobca, žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade, ako účastníci kúpnej zmluvy podpísali dňa 18.04.2005 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý bol dňa 07.10.2005 podaný na Správu katastra L.

18. Podľa príjmového pokladničného dokladu vystaveného dňa 08.10.2005 prijal žalovaný v 1. rade od žalobcu sumu 3 040 000 Sk ako pôžičku.

19. Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 24.09.2008 uzavretou medzi žalobcom, ako postupcom, a spoločnosťou PRONTO CAR, s.r.o., ako postupníkom, žalobca pohľadávku voči žalovanému v 1. rade v sume 3 040 000 Sk z titulu pôžičky uzatvorenej dňa 08.10.2005, postúpil na postupníka, a uvedenú skutočnosť oznámil žalovanému v 1. rade listom zo dňa 24.09.2008.

20.1. Právny zástupca žalobcu na odvolacom pojednávaní súdu uviedol, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že druhá časť kúpnej ceny zaplatená nebola. Doklady boli vypísané formálne, boli simulované, vystavené na žiadosť žalovaného v 1. rade z dôvodu, že si chcel požiadať o úver na zaplatenie kúpnej ceny. O účelovosti konania žalovaného v 1. rade svedčí aj pôžička vo výške 10 000 000 Sk, k čomu poukázal na rozsudok OS Bratislava III. sp.zn. 11C/64/2007 a tiež na vyjadrenie žalovaného v 1. rade na pojednávaní dňa 16.05.2007. Doklady boli vystavené účelovo bez reálneho plnenia. Žalobca nemal záujem na platnosti kúpnej zmluvy, ak by nebola zaplatená kúpna cena, preto do zmluvy zakotvil rozvázovaciu podmienku a zároveň aj z toho dôvodu sa nedomáhal zaplatenia zvyšku kúpnej ceny.

20.2. Na vyjadrenie žalovaného v 1. rade reagoval, že netvrdil, že v J. ide o konanie na plnenie o 10 000 000 Sk titulom pôžičky, poukázal však na dôvody rozsudku, v ktorom OS J. sa zaoberal celistvosťou a úplnosťou listiny - Zmluva o pôžičke na 10 000 000 Sk. Čo sa týka rozhodnutia správca dane, tam bol tiež vydaný rozsudok Najvyššieho správneho súdu, podľa ktorého správca dane nie je na to, aby posudzoval správnosť právnych úkonov.

20.3. Na záver uviedol, že sa v celom rozsahu pridriava všetkých doterajších písomných podaní a ústnych prednesov. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že k vyplateniu zostatku dohodnutej kúpnej ceny nedošlo, príjmový pokladničný doklad je simulovaný úkon, pretože nedošlo k reálnemu vyplateniu tejto sumy, v dôsledku čoho bola naplnená rozvázovacia podmienka dohodnutá v kúpnej zmluve a kúpna zmluva je neplatná. K naliehavému právnenému záujmu poukázal na ustanovenie § 34 Katastrálneho zákona. Navrhoval, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe vyhovel v celom rozsahu.

21.1. Žalobca na odvolacom pojednávaní uviedol, že všetko potrebné bolo povedané zo strany jeho právneho zástupcu.

21.2. Na záver uviedol, že žalovaný v 1. rade ho uviedol do omylu, lebo ako vyškolený príslušník štátnej bezpečnosti to vie, a on mu uveril.

22.1. Žalovaný v 1. rade na odvolacom pojednávaní uviedol, že sa nestotožňuje s tvrdeniami žalobcu a jeho advokáta, čo sa týka pôžičky 10 000 000 Sk, táto vec ešte nie je právoplatne skončená a prebieha konanie na OS Pezinok. K zaplateniu kúpnej ceny, teda dodatku došlo, a až potom bol podaný návrh na vklad. Príjmové pokladničné doklady vypísal vlastnoručne žalobca a zároveň ich aj podpísal a prevzal peniaze. Bol to jeho prejav vôle a k aktivovaniu rozvázovacej podmienky nedošlo. Ani správca dane pri preverovaní nemal pochybnosti o tom, že k zaplateniu oboch častí kúpnej ceny došlo. Toto sú len obštrukcie žalobcu z dôvodu preverovania správcu dane a z dôvodu prebiehajúceho trestného stíhania. Žalobca voči nim podal 45 žalôb a 135 trestných oznámení.

22.2. Uviedol, že aplikácia ustanovenia § 36 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka je dôvodná a nechápe, prečo Najvyšší súd túto otázku neriešil už skôr. Zopakoval, že dohodnutá rozvázovacia podmienka nebola aktivovaná, keďže spolu so žalovanou v 2. rade zaplatili kúpnu cenu riadne a včas, a to splátkami v hotovosti, ako to žiadal žalobca dňa 18.04.2005 a dňa 06.10.2005. Navyše žalobca pred vyšetrovateľom Okresného úradu Bratislava II. deklaroval, že kúpna cena bola zaplatená, čo vyplýva z uznesenia zo dňa 12.06.2007. Na podklade tohto tvrdenia žalobca inicioval trestné oznámenie vo veci poškodzovania veriteľov tým, že kúpnu cenu 3 200 000 Sk jemu zaplatil. Takisto v konaní vedenom na OS BA I. sp.zn. 18C/56/2010 žalobca vypovedal ako svedok a uviedol, že riadne od neho kúpil kaštieľ.

22.3. Na záver uviedol, že žaloba nie je dôvodná. Bolo preukázané, že spolu so žalovanou v 2. rade zodpovedne a dobromyseľne splnili podmienky, ktoré si žalobca dal do kúpnej zmluvy. Svedkovia vypočutí na pojednávaní sú nedôveryhodní, svedok Mgr. J. sa nevedel vyjadriť ani k tomu, v ktorých konkrétnych dňoch navštívil žalobcu. Svedok E. je zaujatým svedkom, pretože sa spolu so žalobcom podieľa na iných podnikateľských aktivitách. Žalobca sa opakovane vo viacerých konaniach vyjadril, že kúpna cena mu bola v celosti zaplatená. Nie je žiadny vyškolený ŠTBák, pracoval v zahraničnej službe v B., kde plnil úlohy zverené štátom tak, ako každý iný zamestnanec štátnej služby. Žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu a priznať trovy konania.

23.1. Odvolací súd na odvolacom pojednávaní ďalej zopakoval dokazovanie výsluchom svedkov Mgr. C. J. a G. E..

23.2 Svedok Mgr. C. J. na otázku predsedníčky senátu, či bol prítomný pri tom, keď žalobca vystavil príjmový pokladničný doklad potvrdzujúci prijatie zvyšku kúpnej ceny v sume 3 040 000 Sk od žalovaného v 1. rade, uviedol, nie nebol prítomný. Doplnil, že bol opakovane prítomný pri tom, ako žalovaný v 1. rade v roku 2006 do septembra 2006 opakovane sľuboval, že chce kúpnu cenu zaplatiť. Bolo to v advokátskej kancelárii žalobcu na I. ulici v J., kde pracoval ako koncipient. Celý čas bol v jednej miestnosti, kde pracoval aj žalobca. Žalovaný v 1. rade v tom čase pravidelne chodieval do kancelárie žalobcu 2x týždenne a viackrát. Na otázku členky senátu uviedol, že celý čas sedel v kancelárii so žalobcom, hoci tam boli aj iné miestnosti, bol prítomný pri všetkých kauzách ktoré sa prejednávali v kancelárii žalobcu a bol tam len on jediný koncipient. Na otázku žalovaného v 1. rade, aby konkretizoval dni a čas, kedy sa dostavoval do kancelárie žalobcu, uviedol, že nevie presné dátumy ani čas, je to už značný časový odstup a nevedel si o tom žiadnu evidenciu. Ale žalobca zastupoval žalovaného v 1. rade približne v 45 sporoch, v ktorých si uplatnil trovy konania, a preto sa žalovaný v 1. rade aj často v kancelárii žalobcu nachádzal.

23.3. Svedok G. E. na otázku predsedníčky senátu, či bol prítomný pri tom, keď žalobca vystavil príjmový pokladničný doklad potvrdzujúci prijatie zvyšku kúpnej ceny v sume 3 040 000 Sk od žalovaného v 1. rade uviedol, áno bolo to u nás doma v roku 2005 niekedy podvečer. Na otázku predsedníčky senátu, či boli v jednej miestnosti so žalobcom a žalovaným v 1. rade uviedol, áno, boli sme všetci traja v jednej miestnosti, keď vypisoval príjmový pokladničný doklad, v pracovni žalobcu, teraz tam je izba. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či pri vypísaní príjmového pokladničného dokladu boli odovzdané aj peniaze, uviedol, nie, žiadne peniaze žalovaným v 1. rade odovzdané neboli, pretože tvrdil, že potrebuje mať nehnuteľnosť na seba, lebo potrebuje riešiť úver. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či boli v tom čase spísané aj iné doklady, uviedol, že žalovaný v 1. rade doniesol ďalší príjmový doklad na pôžičku v rovnakej sume, akože žalobca mu tie peniaze požičal. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či má vedomosť o tom, že žalovaný v 1. rade kúpnu cenu doplatil, uviedol, nie nemá vedomosť, že

žalovaný v 1. rade niečo doplatil, vie iba o tom, že žalobca neskôr prehral žalobu. Na otázku žalovaného v 1. rade, či vypovedal ako svedok v konaní na Okresnom úrade I. polície v G. dňa 21.02.2008 o 13.00 hod. svedok uviedol, že si na to nepamätá a nevie, čo to má s tým spoločné. Svedok po konfrontácii s obsahom zápisnice zo dňa 21.02.2008, z ktorej žalovaný v 1. rade citoval uviedol, že tam žalovaného v 1. rade doviedol, pretože žalobca veľmi zle chodil už v tom čase, a nedošiel by ani k bránke. Nebol s nimi tam celý čas, lebo oni spolu preberali aj ďalšie veci. Bol s nimi chvíľu, nie celý čas, preto na justičnej polícii uviedol, že tam žalovaného v 1. rade len doviedol. Na otázku predsedníčky senátu, či sa na justičnej polícii vyjadroval tiež k odovzdaniu peňazí, uviedol, že si to už nepamätá, prvýkrát bol vypovedať na Okresnom súde v Nových Zámkoch. Na otázku predsedníčky senátu, či si pamätá, čo povedal na Okresnom súde Nové Zámky, uviedol, že si myslí si, že tam povedal toto isté. Na otázku žalovaného v 1. rade, či na neho prevádzal žalobca nejaké pohľadávky, uviedol, áno žalobca na nebo previedol pohľadávku titulom pôžičky 3 040 000 Sk, lebo s manželkou majú spoločnosť G.. Dôvodom bolo, že žalobca si myslel, že zomrie.

23.4. Výsluch svedkyne R. J. odvolací súd neopakoval z dôvodu, že právny zástupca žalobcu na zopakovaní výsluchu svedkyne netrval.

24. Odvolací súd návrh žalovaných v 1. a 2. rade na doplnenie dokazovania vykonaním znaleckého dokazovania znalcom z odboru grafológie uznesením vyhlásenom na pojednávaní dňa 13.07.2022 zamietol z dôvodu, že žalobca nepopieral skutočnosť, že príjmový pokladničný doklad zo dňa 06.10.2005 na sumu 3 040 000 Sk, ako doplatku kúpnej ceny, vlastnoručne vypísal a vlastnoručne aj podpísal. Keďže uvedená skutočnosť nebola sporná, nebolo k potrebné na jej preukázanie vykonávať ďalšie dokazovanie.

25. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

26. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

27.1. Pri opätovnom prejednaní odvolania žalobcu sa odvolací súd v intenciách rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 27. mája 2021 sp.zn. 4 Cdo 98/2020 zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu žalobcu na podaní žaloby o neplatnosť kúpnej zmluvy. Najvyšší súd vyslovil názor, že vzhľadom na náležité vymedzenie žalobného návrhu dovolateľom, uvedením skutkových okolností, ale aj zdôvodnením existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti právneho úkonu, bolo povinnosťou súdov nižších inštancií skúmať naliehavý právny záujem nie z hľadiska, či žalobca mal priamo žalovať o splnenie povinnosti, ale z hľadiska toho, či je takáto žaloba postačujúca na to, aby žalobca mohol byť považovaný za vlastníka predmetných nehnuteľností, a ako ich vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností, a to aj v kontexte ustanovenia § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona.

27.2. Odvolací súd poukazuje na obsah žaloby, v ktorej v bode II. žalobca uvádza, že žalovaní v 1. a 2. rade si svoj záväzok zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny nespĺnili, v dôsledku čoho kúpna zmluva v zmysle ustanovenia článku IV. bodu 3 kúpnej zmluvy stratila platnosť. V súvislosti s tým žalobca v žalobe tvrdil, že má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože bez takéhoto určenia je jeho právne postavenie ohrozené a neisté, keďže nemôže byť zapísaný ako vlastník predmetných nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že žalobca sa žalobou domáha neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou previedol vlastnícke právo na žalovaných v 1. a 2. rade, čím chce docieľiť obnovenie svojho vlastníckeho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam tvrdiac, že na doplatok kúpnej ceny už nemá nárok, pretože splnením rozvázovacej podmienky dohodnutej v kúpnej zmluve, práva a povinnosti zmluvných strán z kúpnej zmluvy zanikli, v dôsledku čoho je stále vlastníkom prevedenej nehnuteľnosti. Odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, podľa ktorého ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné

pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ žalobca v spore preukáže splnenie dohodnutej rozvázovacej podmienky, na základe rozhodnutia súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy by príslušný okresný úrad postupom podľa § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona, v katastri nehnuteľností vyznačil stav pred uvedeným právnym úkonom.

27.3. Podporne odvolací súd poukazuje na rozhodnutie zverejnené pod číslom 8/1997 Sbírkou rozhodnutí, podľa ktorého účastníci kúpnej zmluvy si môžu v zmysle ustanovenia § 610 Občianskeho zákonníka písomne dohodnúť, že v prípade nezaplatenia niektorej zo splátok kúpnej ceny zaniká právny vzťah založený kúpnu zmluvou. Tak tomu je aj v prípade zmluvy o prevode nehnuteľností. V takom prípade možno mať za to, že ak dôjde k sporu, je na strane predávajúceho z kúpnej zmluvy daný naliehavý právny záujem na tom, aby sud rozsudkom určil, že po zániku právneho vzťahu z kúpnej zmluvy je opäť vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú kúpnu zmluvou previedol na kupujúceho. (Rozsudok Krajského súdu v Českých Budějoviciach z 19. apríla 1995 sp.zn. 7Co/533/1995).

27.4. Z vyššie uvedených dôvodov a viazaný právnym názorom dovolacieho súdu, odvolací súd vyslovuje, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti kúpnej zmluvy.

28. Podľa § 36 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky. Na nemožnú podmienku, na ktorú je zánik práva alebo povinnosti viazaný, sa neprihliada.

29. Podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podmienka je odkladacia, ak od jej splnenia závisí, či právne následky úkonu nastanú. Podmienka je rozvázovacia, ak od jej splnenia závisí, či následky, ktoré už nastali, pominú.

30. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 25. marca 2015 sp.zn. 4 Cdo 84/2014 „Rozvázovacia podmienka je taká podmienka, kedy jej splnením už medzičasom existujúce právne účinky právneho úkonu (práva a povinnosti), zaniknú. Do splnenia alebo zmarenia takejto podmienky existuje neistota, či právny úkon, ktorý je platný, záväzný a účinný, nestratí už právne účinky, ktoré nastali. Splnením rozvázovacej podmienky už existujúce právne účinky právneho úkonu zaniknú a právny úkon stráca ex nunc právne účinky a odpadá právny dôvod na plnenie. Pri uzatváraní konkrétnej zmluvy môžu byť medzi účastníkmi také okolnosti, že už v čase uzatvárania zmluvy bude aspoň jeden zmluvný partner vedieť, že v prípade nesplnenia dojednaných zmluvných záväzkov druhou zmluvnou stranou, nebude mať záujem na ďalšom trvaní zmluvy. Pre takýto prípad si môžu zmluvné strany dojednať rozvázovaciu podmienku. Pokiaľ jedným z hlavných záväzkov kúpnej zmluvy je zaplatenie kúpnej ceny, nič nebráni tomu, aby v zmluve nebola dohodnutá rozvázovacia podmienka spočívajúca v nezaplatení kúpnej ceny kupujúcim. Voľbu automatického zániku zmluvy vyvolaného naplnením rozvázovacej podmienky v takom prípade je potrebné považovať za prípustnú a logickú z dôvodu, pretože v takom prípade nie je potrebné voči zmluvnému partnerovi uplatňovať odstúpenie od zmluvy, prípadne oznamovať, že právne účinky zmluvy pominuli. Nesplnenie rozvázovacej podmienky naopak znamená, že právne účinky právneho úkonu trvajú a prestali byť podmienené“.

31. Odvolací súd poukazujúc na právny názor Najvyššieho súdu SR v rozsudku zo dňa 25. marca 2015 sp.zn. 4 Cdo 84/2014 dospel k záveru, že dojednanie v čl. IV. bod 3 predmetnej kúpnej zmluvy je potrebné považovať za rozvázovaciu podmienku podľa § 36 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Keďže žalobca tvrdil, že zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 3 040 000 Sk mu žalovaní v 1. a 2. rade nezaplatili, preto v dôsledku ustanovenia čl. IV. bodu 3 kúpnej zmluvy, kúpna zmluva stratila platnosť, odvolací súd sa ďalej zaoberal tým, či v danej veci došlo k splneniu uvedenej rozvázovacej podmienky.

32. Zopakovaným dokazovaním odvolací súd zistil, že žalobca, ako predávajúci, a žalovaní, ako kupujúci, uzatvorili kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k nehnuteľnosti - kaštieľu v obci Michal nad Žitavou. Podľa dohody účastníkov zmluvy mala byť kúpna cena zaplatená v dvoch častiach, záloha 5 % pri podpise zmluvy a zvyšok 95 % do 30.11.2005. Zmluva bola podpísaná 18.04.2005. Záloha na kúpnu cenu v sume 160 000 Sk bola zaplatená žalovanou v 2. rade pri podpise zmluvy dňa 18.04.2005, čo vyplýva z príjmového pokladničného dokladu podpísaného žalobcom. Podľa príjmového pokladničného dokladu vystaveného dňa 06.10.2005 prijal žalobca od žalovaného v 1. rade sumu 3 040 000 Sk ako doplatok kúpnej ceny za kaštieľ. Ďalej odvolací súd zopakovaným dokazovaním zistil, že v zmluve sa zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú

spoločne v deň úplného zaplatenia kúpnej ceny, pričom návrh bol podaný na Správu katastra L. X., nasledujúci deň po vystavení príjmového pokladničného dokladu na doplatok kúpnej ceny vo výške 3 040 000 Sk, dňa 07.10.2005.

33. V danej veci medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že zálohu v dohodnutej výške 160 000 Sk žalobcovi zaplatila žalovaná v 2. rade dňa 18.04.2005. Sporné bolo zaplatenie zvyšku kúpnej ceny, ktoré žalovaní preukazovali príjmovým pokladničným dokladom vystaveným dňa 06.10.2005, ktorý vystavil žalobca a na ktorom žalobca svojim podpisom potvrdil, že od žalovaného v 1. rade prijal sumu 3 040 000 Sk ako doplatok kúpnej ceny za kaštieľ. Žalobca vystavenie a podpísanie uvedeného príjmového dokladu nepopieral, tvrdil však, že išlo o formálny doklad, ktorý vystavil žalovaný v 1. rade z dôvodu potreby získania úveru na zaplatenie zvyšku kúpnej ceny. Tvrdil, že príjmový pokladničný doklad podpísal, lebo žalovanému dôveroval, ale k plneniu zvyšku kúpnej ceny reálne nedošlo. Dôkazom tohto tvrdenia mal byť príjmový pokladničný doklad (tvrdil, že z rovnakého dátumu 06.10.2005), v zmysle ktorého požičal žalovanému v 1. rade rovnakú sumu, ako mala byť uhradená za prevod nehnuteľností, teda sumu 3 040 000 Sk. Z uvedeného príjmového pokladničného dokladu však vyplýva, že bol vystavený dva dni po zaplatení zvyšku kúpnej ceny dňa 08.10.2005. Navyše žalobca pohľadávku voči žalovanému v 1. rade z uvedenej pôžičky postúpil na spoločnosť PRONTO CAR, s.r.o., čo podľa tvrdenia svedka G. (zaťa žalobcu) je spoločnosť jeho a jeho manželky, žalobcovej dcéry. A to zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 24.09.2008, a uvedenú skutočnosť oznámil žalovanému v 1. rade listom zo dňa 24.09.2008. Hoci v oznámení o postúpení pohľadávky je uvedený nesprávny rok uzatvorenia pôžičky dňa 2008, v zmluve o postúpení pohľadávky je dátum uzatvorenia pôžičky uvedený správne 08.10.2005, čo zodpovedá dátumu na príjmovom pokladničnom doklade. Z uvedených dôvodov neobstojí tvrdenie žalobcu, že príjmový pokladničný doklad, v zmysle ktorého požičal žalovanému v 1. rade sumu 3 040 000 Sk bol vystavený rovnaký deň, ako príjmový pokladničný doklad preukazujúci zaplatenie doplatku kúpnej ceny. A z rovnakých dôvodov neobstojí ani tvrdenie žalobcu vo vyjadrení zo dňa 20.06.2022, podľa ktorého nemohol vzniknúť záväzok z titulu pôžičky, keďže predmet pôžičky nebol reálne odovzdaný dlžníkovi, keďže žalobca s pohľadávkou z predmetnej pôžičky obchodoval, previedol ju na spoločnosť PRONTO CAR, s.r.o., ktorá patrí jeho zaťovi a dcére, pričom táto spoločnosť uvedenú pohľadávku z pôžičky vo výške 3 040 000 Sk od žalovaného v 1. rade vymáhala v súdnom konaní.

34.1. Žalobca na pojednávaní súdu prvej inštancie ďalej tvrdil, že príjmový pokladničný doklad, ktorým potvrdil prijatie zvyšku kúpnej ceny v sume 3 040 000 Sk podpísal u seba doma, kam prišiel žalovaný v 1. rade, pričom pri tomto úkone bol prítomný svedok, ktorého však nemenoval. V priebehu konania navrhol vypočuť troch svedkov Mgr. C. J., R., J. a G. E., ktorých výsluch súd prvej inštancie vykonal.

34.2. Odvolací súd na odvolacom pojednávaní zopakoval výsluch svedka Mgr. C. J., v tom čase advokátsky koncipient žalobcu, teraz spoločník a konateľ spoločnosti, ktorá žalobcu zastupuje v tomto konaní. Svedok vo výpovedi svoju prítomnosť pri vystavení sporného príjmového pokladničného dokladu na zvyšok kúpnej ceny v sume 3 040 000 Sk nepotvrdil.

34.3. Ďalej odvolací súd zopakoval výsluch svedka G. E., zaťa žalobcu, ktorý na odvolacom pojednávaní dosvedčil svoju prítomnosť pri vystavení sporného príjmového pokladničného dokladu na zvyšok kúpnej ceny v sume 3 040 000 Sk. Odvolací súd však konštatuje, že v tejto časti bola výpoveď svedka E. na odvolacom pojednávaní v rozpore z jeho výpoveďou pred súdom prvej inštancie na pojednávaní dňa 07.07.2010. Pred súdom prvej inštancie svedok E. síce potvrdil, že niekedy na jeseň 2005 bol prítomný v dome žalobcu, keď prišiel žalovaný v 1. rade za žalobcom, pričom sa opýtal žalovaného, či prišiel doplatiť zvyšok kúpnej ceny, na čo žalovaný povedal, že nie. Nepamätal sa však, či to bolo vtedy, keď bol vystavený príjmový doklad zo dňa 06.10.2005 na sumu 3 040 000 Sk. Z uvedeného dôvodu považoval odvolací súd výpoveď svedka E. na odvolacom pojednávaní o jeho prítomnosti pri vypisovaní príjmového pokladničného dokladu za nedôveryhodnú. Pokiaľ si svedok na okolnosti vypísania príjmového pokladničného dokladu presne nepamätal v roku 2010, je nepravdepodobné, že by si na tieto okolnosti presne pamätal v roku 2022. Navyše svedok je v príbuzenskom vzťahu so žalobcom, je manželom jeho dcéry, teda jeho zať, a býva so žalobcom na rovnakej adrese, čo dôveryhodnosť jeho výpovede značne spochybňuje.

35. Na základe zopakovaného dokazovania odvolací súd konštatuje, že žalobca nepreukázal svoje tvrdenie v žalobe, podľa ktorého kúpna zmluva zo dňa 18.04.2005 stratila platnosť podľa čl. IV. bod 3 zmluvy, keďže žalovaní v 1. a 2. rade nespĺnili svoj záväzok zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny. Zaplatenie kúpnej ceny v celom rozsahu a v dohodnutej lehote bolo v spore preukázané príjmovými pokladničnými dokladmi zo dňa 18.04.2005, ktorým žalobca potvrdil prijatie sumy 160 000 Sk od žalovanej v 2. rade ako zálohu za predaj kaštieľa, a zo dňa 06.10.2005, ktorým žalobca potvrdil prijatie sumy 3 040 000 Sk od žalovaného v 1. rade ako doplatok kúpnej ceny za kaštieľ. Uvedené listinné dôkazy neboli vyvrátené

tvrdeniami žalobcu, ním produkovanými listinnými dôkazmi, ani výpoveďami svedkov. Z uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že nedošlo k splneniu rozvázovacej podmienky dohodnutej v čl. IV. bod 3. posledná veta kúpnej zmluvy zo dňa 18.04.2005, podľa ktorej sa účastníci zmluvy dohodli, že nezaplatením zvyšných 95 % kúpnej ceny v stanovenej lehote stráca zmluva platnosť a zložená záloha prepadá v prospech predávajúceho. Preto právne účinky kúpnej zmluvy naďalej trvajú a predmetný právny úkon sa stal nepodmieneným.

36. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

37. Pri rozhodovaní o trovách konania vo vzťahu k žalobe súd prvej inštancie správne priznal žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania vzhľadom ich plný úspech v tejto časti. Neprávne však v písomnom vyhotovení rozsudku žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade titulom náhrady trov konania sumu 0 eur. Keďže z obsahu spisu vyplýva, že žalovaní v 1. a 2. rade si trovy konania v zákonnej lehote 3 pracovných dní neuplatnili a ku dňu vyhlásenia rozhodnutia im zo spisu iné trovy nevyplývali, mal súd prvej inštancie postupovať podľa § 151 ods. 2 OSP, účinného v čase rozhodnutia, a náhradu trov konania im nepriznať. Uvedené pochybenie súdu prvej inštancie odvolací súd odstránil tak, že výrok o trovách konania vo vzťahu k žalobe zmenil a žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal.

38. Odvolací súd v zmysle § 387 ods. 3 CSP sa pri posudzovaní danej veci zaoberal podstatnými námietkami žalobcu uvedenými v odvolaní. Žalobca v odvolaní opakovane poukazoval na svoje tvrdenie, že k zaplateniu zvyšku kúpnej ceny reálne nedošlo, lebo žalovaní, resp. žalovaný v 1. rade, ho pod sofistikovaným nátlakom prinútil podpísať príjmový doklad o zaplatení zvyšku kúpnej ceny. Uvedenú námietku odvolací súd nepovažoval za dôvodnú. Je priam nepredstaviteľné, že by žalobca, ktorý má právnické vzdelanie, a v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy vykonával povolanie advokáta, podpísal doklad o prevzatí sumy 3 040 000 Sk bez toho, aby mu boli odovzdané peniaze. Takéto neopatrné správanie nesvedčí konaniu osoby v postavení žalobcu, navyše za okolností, keď priamo v zmluve bola dohodnutá rozvázovacia podmienka pre prípad nezaplatenia kúpnej ceny, a zaplatením kúpnej ceny sa právny úkon stal nepodmieneným. Pritom nebolo sporné, že kúpnu zmluvu pripravovala advokátska kancelária žalobcu. Rovnako nedôvodná bola aj námietka žalobcu, týkajúca sa tvrdeného nekalého konania žalovaného v 1. rade v iných súdnych konaniach vedených medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade. Z obsahu spisu vyplýva, že títo účastníci konania vedú spolu na rôznych súdoch viacero súdnych sporov, bez konkrétneho vzťahu s predmetným konaním. Tvrdenie žalobcu, že súd prvej inštancie vyslovil úvahu o premičaní nároku sa nezakladá na pravde. Na strane 18 napadnutého rozsudku je uvedené, že žalobca sa neplatnosti právneho úkonu dovolal v trojročnej premičacej lehote, ktorá začala plynúť 30.11.2005 a návrh bol podaný 05.12.2006, čiže táto podmienka bola splnená.

39. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti týkajúcej sa zamietnutia žaloby ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. V časti trov konania vo vzťahu k žalobe rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal.

40. O náhrade trov konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanoveniami § 396 ods. 1 a § 453 ods. 3 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania vedeného pod sp.zn. 25Co/161/2011, 25Co/162/2011, sp.zn. 25Co/635/2015, sp.zn. 25Co/2/2019 a sp.zn. 25Co/53/2021, a trov dovolacieho konania sp.zn. 7Cdo/72/2017 a sp.zn. 4Cdo/98/202, voči žalobcovi v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalovaní boli celom konaní vo vzťahu k žalobe plne úspešní, keďže žaloba bola zamietnutá. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).