

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 8C/13/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3717203043
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Irikovská
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2017:3717203043.4

Rozhodnutie

Okresný súd Považská Bystrica sudkyňa JUDr. Anna Irikovská v právnej veci žalobcu Ing. M. P., D.. X. XX. XXXX, H.. Č.. N. N., S. X, A. Ž. O. X., D.. XX. XX. XXXX, N. A. N., C. XXX, právne zastúpený Mgr. Jánom Matušovom, advokátom, AK Považská Bystrica, Stred 60/55, v konaní o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

Súd žalobu z a m i e t a .

Žalovaná má nárok na náhradu konania voči žalobcovi, ktorý je povinný nahradiť žalovanej trovy konania a právneho zastúpenia v rozsahu 100 % k rukám právneho zástupcu Mgr. Jána Matušova, do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, o výške náhrady trov konania, o ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade v Považskej Bystrici, zapísaných na U. Č. XXXX, G..Ú.. A. N., ako: a.) X-L. N. Č.Z. XX D. X. A., S. Č. XXX S. N. W. D. X. F. S. A. N., so súpisným číslom XXXX. b.) podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 68/5779. Žalobu odôvodnil tým, že uzavrel so žalovanou Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti zo žalobcu na žalovanú. V Článku VI. vyššie uvedenej Kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2010 sa žalovaná ako kupujúca uvedenej nehnuteľnosti zaviazala, že do desiatich dní t.j. do 02.08.2010 po podpise tejto Kúpnej zmluvy vyplatí žalobcovi ako predávajúcemu kúpnu cenu za nehnuteľnosť vo výške 20.000,00 EUR. Na základe toho, že uvedenú povinnosť si žalovaná v dohodnutom termíne nespĺnila, t. j. nevyplatila kúpnu cenu, bola jej dňa 09.08.2010 zaslaná výzva, aby si uvedenú povinnosť splnila v dodatočnej lehote do troch dní od obdržania tejto výzvy, čo však neurobila, preto dňa 27.08.2010 žalobca ako predávajúci podľa § 517 Občianskeho zákonníka odstúpil od Kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2010 z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny. Žalovaná aj napriek tomu, že vedela o tom, že žalobca ako predávajúci odstúpil od Kúpnej zmluvy v celom rozsahu, podala na katastrálny úrad návrh na vklad a dňa 06.04.2011 na základe neplatnej Kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2010 Katastrálny úrad v Považskej Bystrici vykonal vklad a predmetnú nehnuteľnosť zapísal ako výlučné vlastníctvo žalovanej. S ohľadom na vyššie uvádzané skutočnosti, nakoľko žalovaná je toho času v evidencii nehnuteľnosti vedená ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností, má žalobca na určenie vlastníckeho práva naliehavý právny záujem.

2. K žalobe pripojil žalobca kúpnu zmluvu zo dňa 23.7.2010, výzvu na zaplatenie kúpnej ceny zo dňa 9.8.2010 spolu s podacím lístkom z totožného dňa, odstúpenie zo dňa 27.8.2010 od kúpnej zmluvy spolu s podacím lístkom z totožného dňa, výpis z LV č. XXXX A. G.. Ú. . A. N. zo dňa 6.3.2017 a 10.1.2011.

3. Žalobca sa spolu so žalobou domáhal aj nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať s vyššie špecifikovanými nehnuteľnosťami zapísanými na U. Č..XXXX pod bodom 16. Zároveň žalobca pripojil aj list zo dňa 16.3.2017, adresovaný žalovanej s poukazom na to, že mal vedomosť o snahe žalovanej predmetné nehnuteľnosti zaťažiť záložným právom za účelom získania úveru, v ktorom zároveň vyzval žalovanú o vypratanie bytu s príslušenstvom v lehote do 23.3.2017.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súd uznesením č.k. 8C/13/2017-37, v spojení s potvrdzujúcim rozhodnutím Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 21.6.20147, č. k. 17Co/234/2017-64, zamietol.

5. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila dňa 4.08.2017. Vo svojom vyjadrení uviedla, že popiera skutkové tvrdenia žalobcu v plnom rozsahu. Uviedla, že pre posúdenie veci je nutné opísať históriu jej vzťahu so žalobcom, s ktorým sa spoznala v roku 2009, kedy jej pomáhal pri vysporiadaní BSM s bývalým manželom H. X., pričom v rámci vysporiadania BSM nadobudla predmetné nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva. Žalobca jej navrhol, aby previedla nehnuteľnosti na inú (nie však jej blízku) osobu, aby bývalý manžel nemohol ohľadom daných nehnuteľností uplatňovať vlastnícke nároky. Navrhol jej, aby previedla nehnuteľnosti na neho, a sľúbil jej, že neskôr ich prevedie späť na ňu. Žalovaná s tým súhlasila a uzavrela dňa 29.4.2010 so žalobcom kúpnu zmluvu, na základe ktorej previedla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalobcu. V zmysle predchádzajúcej ústnej dohody následne dňa 23.07.2010, uzatvorili kúpnu zmluvu, na základe ktorej došlo k spätnému predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 20.000,- € žalovanej, ktorú sumu žalovaná žalobcovi zaplatila, čo preukazuje aj príjmový pokladničný doklad, ktorý vyhotovila žalovaná v roku 2011, ale žalobca súhlasil, aby bol na ňom uvedený dátum 23.07.2010. Uhradenie kúpnej ceny nepriamo potvrdzuje aj okolnosť, že žalobca podal dňa 7.02.2011 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra. Katastrálne konanie bolo prerušené rozhodnutím Správy katastra V 222/2011 zo dňa 7.03.2011, z ktorého vyplýva, že zmluva o prevode vlastníckeho práva mala nedostatky a tieto bolo potrebné odstrániť dodatkom k zmluve. Je nepochybné, že žalobca dodatok podpísal a prejavil svoju skutočnú vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Dôvodom podania žaloby je podľa žalovanej to, že ukončila partnerské spolužitie so žalobcom, pretože už aj v minulosti podal žalobca žalobu na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v čase, keď došlo k zhoršeniu ich spolužitia. Počas konania 10C/256/2014 žalobca predložil čestné vyhlásenie, v ktorom uviedol, že si nebude voči žalovanej uplatňovať nijaké vlastnícke práva k nehnuteľnostiam a dokonca sa aj vzdal práva podať žalobu o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, keď uviedol, že na tom nemá naliehavý právny záujem. Ďalej žalovaná poukázala aj na to, že žalobca konajúci v mene občianskeho združenia BB - Moto team podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a v nej tvrdí, že po odstúpení od zmluvy mal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam práve na toto občianske združenie. Toto konanie sa vedie na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 7C/17/2017. Podľa žalovanej vedenie konania sp. zn. 7C/17/2017 bráni vedeniu konania 8C/13/2017, pretože BB - Moto team podalo žalobu ako právny nástupca žalobcu, a teda je tu prekážka začatej veci. Žalobca podal na žalovanú aj trestné oznámenie, v ktorom uviedol, že žalovaná príjmový doklad mala sfaľšovať a on ho nikdy nepodpísal. Avšak v rámci SMS komunikácie, ktorú ona predložila v konaní sp. zn. 10C/256/2014 žalobca uviedol, že príjmový doklad podpísal. Žalovaná uviedla, že v trestnom konaní žiadala, aby bol podpis na príjmovom doklade preskúmaný grafológom, orgány činné v trestnom konaní však k tomu nepristúpili. Uviedla, že nemá vedomosť, či sa voči nej začalo trestné stíhanie a predpokladá, že orgány činné v trestnom konaní trestné oznámenie odmietli.

6. K vyjadreniu žalovaná pripojila Návrh na vklad do KN zo dňa 23.7.2010, prijatý Správou katastra Považská Bystrica dňa 7.2.2011, Rozhodnutie správy katastra Považská Bystrica č. V/222/2011 zo dňa 07.03.2011 o prerušení katastrálneho konania na dobu 30 dní od doručenia rozhodnutia, Rozhodnutie Správy katastra Považská Bystrica č V 746/10 zo dňa 29.04.2010 o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej, príjmový pokladničný doklad datovaný dňom 23.7.2010, Čestné vyhlásenie žalobcu zo dňa 26.1.2015 a zo dňa 3.10.2014, zápisnicu o výsluchu podozrivého - žalovanej zo dňa 18.7.2017, ČVS:ORP-386/1-VYS-PB-2017.

7. Súd prejednal vec na pojednávaniach dňa 27.09.2017, dňa 9.10.2017 a dňa 15.11.2017, vykonal dokazovanie oboznámením dôkazov predložených stranami sporu (vyššie sú citované), obsahu spisov bývalej Správy katastra Považská Bystrica č. V 424/17, V 221/11, V 746/10, V 1066/10 (v súčasnosti vedené ako spisy Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor), obsahu vyšetrovacieho

spisu ČVS:ORP-386/1-VYS-PB-2017, písomnými vyjadreniami strán sporu, oboznámením dôkazov, ktoré predložila žalovaná a ktorými preukazovala, že so žalobcom mala dlhodobý partnerský vzťah a že žalobca ju v rozhodnom čase zastupoval (splnomocnenie na zastupovanie v konaní 3C/98/2010 datované dňom 30.8.2010, žiadosť o odročenie pojednávania v konaní vedenom pod sp. zn. 6C/126/2010, mail účtovníčky žalobcu, ktorá prihlasovala žalovanú ako žalobcovu novú zamestnankyniu od 15.08.2016) a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

8. Žalovaná sa stala výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností titulom Dohody o vyporiadaní BSM, ktorú uzatvorila so svojim bývalým manželom dňa 31.03.2010, čo súd zistil zo spisu bývalého Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správy katastra Považská Bystrica sp. zn. žalovanej V 746/10. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej bola povolený Rozhodnutím správy katastra Považská Bystrica V 746/2010 zo dňa 28.4.2010.

9. Zo spisu bývalej Správy katastra Považská Bystrica č. V 1066/2010 súd zistil, že dňa 29.04.2010 uzavrela žalovaná ako predávajúca a žalobca ako kupujúci kúpnu zmluvu, ktorou žalovaná predala žalobcovi predmetné nehnuteľnosti. Správa katastra Považská Bystrica povolila vklad dňa 8.06.2010 Rozhodnutím V 1066/10. Z uvedenej kúpnej zmluvy súd zistil, že kúpna cena bola v čl. VII. bod 1) dohodnutá vo výške 20.000,- € a podľa bodu 2) citovaného článku sa kupujúci zaviazal kúpnu cenu zaplatiť do 10 dní od podpisu predmetnej kúpnej zmluvy. Na pojednávaní dňa 27.09.2017 žalobca predložil príjmový pokladničný doklad, podľa ktorého zaplatil kúpnu cenu za uvedené nehnuteľnosti dňa 29.4.2010, čo žalovaná nerozporovala.

10. Z kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2010 pripojenej k žalobe súd zistil, že žalobca ako predávajúci a žalovaná ako kupujúca uzavreli kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol predaj predmetných nehnuteľností žalovanej, pričom podľa čl. VI, bod 1) zmluvy si zmluvné strany dohodli kúpnu cenu 20.000,- € a podľa bodu 2) citovaného článku sa kupujúca zaviazala kúpnu cenu zaplatiť do 10 dní od podpisu predmetnej kúpnej zmluvy.

11. Z výpisu z U. Č.. XXXX, G..Ú.. A. N. zo dňa 10.1.2011 súd zistil, že v danom čase bol ako výlučný vlastník predmetného bytu s príslušenstvom zapísaný žalobca. Z výpisu uvedeného LV, avšak zo dňa 6.3. 2017 súd zistil, že v danom čase je ako výlučný vlastník predmetného bytu s príslušenstvom zapísaná žalovaná.

12. Z listu žalobcu zo dňa 9.08.2010 súd zistil, že žalobca vyzval žalovanú, aby do 3 dní odo dňa obdržania výzvy mu zaplatila kúpnu cenu s upozornením, že v opačnom prípade odstúpi od kúpnej zmluvy. Žalobca ako dôkaz o doručení tejto výzvy predložil podací lístok, podľa ktorého pošta prijala zásielku od žalobcu pre žalovanú na poštovú prepravu dňa 9.08.2017. Označenie (identifikácia) doručovanej zásielky na podacom lístku absentuje.

13. Z listu žalobcu zo dňa 27.08.2010 súd zistil, že z dôvodu, že žalovaná na výzvu na zaplatenie kúpnej ceny nereagovala jej zaplatením, žalobca od uvedenej kúpnej zmluvy odstúpil. Žalobca k predmetnému odstúpeniu od zmluvy pripojil podací lístok, z ktorého súd zistil, že pošta prijala zásielku od žalobcu pre žalovanú na poštovú prepravu dňa 27.08.2017. Opätovne identifikácia doručovanej zásielky na podacom lístku absentuje.

14. Žalovaná potvrdila, že v čase, kedy jej mali byť, podľa žalobcu, doručované výzva a odstúpenie od zmluvy, bývala na adrese uvedenej na podacích lístkoch (C. XXXX/XXX) a že sa na adrese trvalého pobytu (F. XXXX/XX) nezdržiavala a taktiež uviedla, že nie je schopná preukázať, že v rozhodnom období jej žalobca doručoval inú, konkrétnu písomnosť.

15. Právny zástupca žalovanej poukázal tiež na to, že v dňoch 11. až 16. 8. 2010 bola žalovaná so žalobcom na dovolenke v Y., čo môže potvrdiť svedkyňa p. H.. Uviedol, že bolo by nelogické, aby žalovaná išla na dovolenku so žalobcom, pokiaľ by jej bola doručená výzva na zaplatenie kúpnej ceny. Žalobca potvrdil uvedenú dovolenku v daných dňoch.

16. Zo spisu bývalej Správy katastra Považská Bystrica V 222/11 súd zistil, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam bol podaný 7.02.2011 a je podpísaný len žalobcom. Rozhodnutím zo dňa 7.03.2011 bolo toto katastrálne konanie prerušené na dobu 30 dní odo dňa

doručenia tohto rozhodnutia, pretože kúpna zmluva neobsahovala nasledovné náležitosti - popis nehnuteľnosti, vymedzenie spoločných častí a zariadení domu a príslušenstva, adresu trvalého pobytu predávajúceho ani číslo vchodu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza. Uvedené nedostatky katastrálny odbor žiadal odstrániť vo forme dodatku k zmluve. Predmetné rozhodnutie bolo doručované žalobcovi, ktorý ho prevzal dňa 21.3.2010, ako aj žalovanej, ktorá ho prevzala dňa 16.3.2010. Oba na predmetné rozhodnutie reagovali podpísaním Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, ktorý uzatvorili dňa 26.03.2011 a ktorým odstránili vytykané nedostatky. Okrem toho v čl. I, bod 2 dodatku sa žalobca ako predávajúci zaviazal odovzdať v dohodnutom čase nehnuteľnosti a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce zo zmluvy a žalovaná ako kupujúca sa zaviazala zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu. V čl. III dodatku je tiež uvedené, že „ostatné časti zmluvy ostávajú nezmenené a že predávajúci a kupujúci si tento dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho slobodne a vážne podpisujú.“ Po uzatvorení predmetného Dodatku č. 1 zo dňa 26.3.2011 ku kúpnej zmluve zo dňa 23.7.2010 Správa katastra Rozhodnutím zo dňa 7.3.2011 č. V 222/2011 povolila vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej.

17. Žalobca na pojednávaní dňa 27.09.2017 uviedol, že na žalobe trvá a poukázal na to, že skutočnosti uvádzané žalovanou vo vyjadrení k žalobe nie sú podstatné. Potvrdil, že v trestnom konaní, ktoré inicioval trestným oznámením, vyšetrovateľ nenariadil písomznalecké dokazovanie ohľadom pravosti jeho podpisu a dané trestné konanie skončilo zastavením trestného stíhania.

18. Právny zástupca žalovanej na danom pojednávaní zdôraznil, že žalovaná preukázala zaplatenie kúpnej ceny žalobcovi. Podľa neho je dôležité poukázať na to, že žalobca po tom, ako mal údajne odstúpiť od kúpnej zmluvy sám podal návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej titulom tejto zmluvy. Uvedené tvrdenie žalobca rozhodne poprel, pričom potvrdil, že síce daný návrh pripravil aj podpísal, ale to bolo v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy, ale na zápis do katastra ho predložila žalovaná, čo ona potvrdila.

19. Právny zástupca žalovanej poukázal tiež na skutočnosť, že po tom, ako správa katastra prerušila katastrálne konanie V 222/11 strany sporu uzatvorili dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 23.7.2010, ktorým odstránili vytykané nedostatky a predmetný Dodatok č. 1 k tejto zmluve žalobca slobodne a vážne podpísal, čím jednoznačne potvrdil, že sa cíti byť viazaný kúpnu zmluvou zo dňa 23.7.2010. V tejto súvislosti právny zástupca žalovanej poukázal na právny názor NS ČR vyjadrený v rozsudku sp. zn. 32Cdo/1567/2011 zo dňa 26.07.2011, podľa ktorého ak dôjde po odstúpení od zmluvy k uzavretiu dodatku k tejto zmluve, v ktorom obe strany prejavia vôľu byť zmluvou naďalej viazané, potom možno nepochybne taký prejav vôle oboch strán vyložiť tiež ako odvolanie účinkov odstúpenia od tejto zmluvy. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca podpisom dodatku ku kúpnej zmluve prejavil svoju vôľu i naďalej byť touto viazaný a preto žalovaná nadobudla riadne vlastnícke právo k bytu a príslušenstvu, keď v čase rozhodnutia správy katastra existoval spôsobilý titul nadobudnutia vlastníckeho práva - kúpna zmluva spolu s dodatkom k nej.

20. Žalobca argumentoval, že v čase, keď podpísal dodatok, nemal dostatočnú zmluvnú voľnosť, lebo vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam previedol na BB Moto team. Medzi stranami nebolo sporné, že k vkladu vlastníckeho práva v prospech občianskeho združenia BB Moto team nedošlo pre späťvzatie návrhu na vklad, ako aj to, že na tun. súde prebieha konanie o určenie vlastníckeho práva v prospech uvedeného občianskeho združenia, ktoré je vedené na tun. súde pod sp. zn. 7C /17/2017 a dospievalo alebo právoplatne ukončené.

21. Žalobca vo svojich podaniach datovaných dňom 6.10.2017 a 14.11.2017 poukázal na to, že rozhodnutie NS ČR, na ktoré sa žalovaná odvoláva, sa týka obchodnoprávneho vzťahu, ale v tomto prípade sa jedná o občianskoprávny vzťah, a preto sa nemôže v uvedenej veci použiť judikatúra vychádzajúca z obchodnoprávnych vzťahov. Odstúpenie od zmluvy je riešené odlišne v občianskom a obchodnom práve, pričom podľa OZ odstúpením zaniká zmluva od počiatku, podľa ObZ momentom odstúpenia, pričom niektoré jej účinky môžu pretrvávať aj naďalej. Podľa názoru žalobcu sa uvedené rozhodnutie zaoberá problematikou odstúpenia od zmluvy len okrajovo, pričom v odôvodnení uznesenia nie je uvedené, prečo v takomto prípade nemožno pochybovať o existencii zmluvného záväzku. NS ČR len odkazuje na argumentáciu súdov I. a II. stupňa. Poukázal aj na to, že NS ČR zrejme vychádzal zo znenia § 349 ods. 1 Obchodného zákonníka, podľa ktorého možno odvolať alebo meniť odstúpenia od zmluvy, kým nedôjde odstúpenie druhej zmluvnej strane. Avšak Občiansky zákonník takéto zákonné

ustanovenie nemá. Odstúpenie od zmluvy teda nemožno odvolať ani meniť, teda akýkoľvek prejav vôle po odstúpení od zmluvy je právne irelevantný. Pokiaľ žalovaná nevedela o odstúpení od zmluvy (ako to tvrdí), nemohla ani uzavrieť nijakú dohodu, ktorou by zrušila dôsledky odstúpenia od zmluvy. V čase vyhotovenia dodatku žalobca nemal záujem obnoviť kúpnu zmluvu, pretože predal nehnuteľnosť BB Moto Team. Ďalej poukázal na to, že žalovaná objektívne nemala záujem zásielku otvoriť a oboznámiť sa s ňou, preto stačí, aby sa preukázalo, že žalovaná mala objektívne možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, bez ohľadu na to, či sa s odstúpením skutočne oboznámila. V tejto súvislosti poukázal na uzn. NS SR 5 Cdo 129/2010. Poukázal aj na to, že odoslanie zásielok dostatočne preukázal a dôkazné bremeno je na osobe, ktorej bola zásielka adresovaná. Ak by aj žalovaná spochybnila doručenie odstúpenia od zmluvy, účinky odstúpenia nastali dňom doručenia žaloby žalovanej.

22. Žalovaná na pojednávaniach vypovedala, že kúpnu cenu žalobcovi riadne zaplatila a predložila do spisu ako dôkaz aj originál príjmového pokladničného dokladu zo dňa 23.7.2010 spolu s predmetnou kúpnu zmluvou (č.l. 110). Potvrdila, že samotný príjmový pokladničný doklad bol antedatovaný s poukazom na to, že v čase zaplattenia kúpnej ceny boli partneri, ona mu dôverovala, preto od neho v danom čase doklad nepožadovala. Žalobca celý čas zámerne odďaľoval vystavenie príjmového dokladu aj prevod bytu. Skutočnosť, že v čase, keď sa vykonával prevod bytu boli so žalobcom v partnerskom vzťahu, žalovaná preukazovala predložením žiadosti o odročenie pojednávania v konaní 6C/126/2010, kde žalobcom bol H. X., bývalý manžel žalovanej, ako aj predložením splnomocnenia zo dňa 30.8.2010 na jej zastupovanie v konaní sp. zn. 3C/98/2010 o vyporiadanie BSM, ale tiež predložením e- mailu zo dňa 15.8.2016 ako dôkazu o tom, že účtovníčka ju prihlásila od 15.8.2016 ako nového zamestnanca spoločnosti BB Moto, ktorej štatutárnym zástupcom je žalobca (č.l. 110). Žalovaná potvrdila, že síce napokon sa nestala zamestnancom, v skutočnosti však pre BB - Moto pracovala a mala nadštandardný príjem viac ako 1300,- € (podľa jej vyjadrenia 40.000,- Sk mesačne,) teda mala dosť peňazí. Okrem toho poukázala na to, že keď ona predávala predmetný byt žalobcovi (z dôvodov uvedených vo vyjadrení k žalobe), on jej riadne vyplatil kúpnu cenu 20.000,- €, tieto peniaze neminula a nimi potom zaplatila žalobcovi kúpnu cenu 20.000,- € podľa zmluvy zo dňa 23.7.2010, pričom pri odovzdávaní peňazí boli len oni dvaja. Neskôr zistila, že na predmetnom byte sú na LV zapisované prebiehajúce súdne spory, o ktorým nemala vedomosť (žalobca opakovane podával žaloby na určenie vlastníctva a následne ich bral späť), z opatrnosti preto vystavila príjmový pokladničný doklad a chcela po žalobcovi, aby jej podpisom potvrdil, že mu dňa 23.7.2010 po podpise kúpnej zmluvy kúpnu cenu riadne zaplatila, čo on urobil a súhlasil s tým, aby doklad antedatovala. Uviedla, že dokonca žalobca po podpísaní tohto príjmového pokladničného dokladu sa vyjadril, že ju už „nemá čím držať v šachu“.

23. Žalobca uvedené tvrdenie o zaplattení kúpnej ceny rozhodne poprel a uviedol, že príjmový pokladničný doklad on nepodpísal. Zároveň poukázal na to, že podľa neho uplynula lehota, počas ktorej mohla žalovaná namietat' neplatnosť odstúpenia od zmluvy. Žalobca tiež uviedol, okrem toho dané odstúpenie od zmluvy bola žalovanej doručené aj v rámci súdnych konaní, v ktorých sa opakovane domáhal určenia vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti vo svoj prospech a ku ktorým žalobám bolo vždy dané odstúpenie od zmluvy pripojené.

24. Súd oboznámil strany sporu s obsahom spisov, ktoré si pripojil na nahliadnutie, keďže sú pripojené pri sp. tun. súdu 7C/17/2017 (jedná o spisy sp. zn. 10C120/11, 6C/51/2013 a 10C/256/2014), pričom z nich bolo zistené, že konanie vo veciach prvých dvoch uvádzaných spisov bolo zastavené skôr, než by bola žaloba doručená žalovanej O. X.. V poslednom konaní 10C/256/2014 jej bola žaloba doručená 20. 1. 2015 spolu s rozhodnutím o predbežnom opatrení, pričom aj toto konanie bola následne pre späťvzatie žaloby zastavené uznesením č.k. 10C/256/2014-120 zo dňa 23.3.2015.

25. Právny zástupca žalovanej na preukázanie tvrdení žalovanej o zaplattení kúpnej ceny, resp., že sám žalobca požadoval od žalovanej, aby mu predložila kópiu príjmového pokladničného dokladu, ktorý podpísal, žiadal, aby súd vo veci vypočul A. C., D.. X. XX. XXXX, ktorý je t. č. vo výkone väzby vo ÚVV Žilina, O. N., V. L. N., ktorí by sa k tomu vedeli vyjadriť. Zároveň navrhol vykonať znalecké dokazovanie z odboru písomoznalctva k pravosti podpisu na príjmovom pokladničnom doklade.

26. Žalovaná prostredníctvom právneho zástupcu vo vyjadrení zo dňa 6.11.2017 a na pojednávani dňa 15.11.2017. Poukázala na to, že právny názor žalobcu nerešpektuje základné princípy súkromného práva, ktoré preferuje práve dohodu zmluvných strán pri určení následkov odstúpenia od zmluvy. Podľa žalovanej vzal žalobca v minulosti späť žaloby na určenie vlastníckeho práva k bytu s príslušenstvom

z dôvodu, že sa cítil byť viazaný zmluvou. Dodatok č.1 ku kúpnej zmluve bol vyhotovený v súlade so zákonom, mal písomnú formu a účastníci konania v ňom prejavili svoju slobodnú vôľu a podpísali ho, čo napokon potvrdili aj počas konania. Je nepochybné, že v dodatku strany prejavili vôľu byť zmluvou i ďalej viazaní. Pokiaľ aj dohoda o tom, že chcú byť zmluvou ďalej viazaní, bola v dodatku, nič to nemení na tej skutočnosti, že táto existovala a je pre obe zmluvné strany záväzná. Je potrebné si totiž uvedomiť tú skutočnosť, že zmluva a dodatok tvoria jeden celok. Poukázala tiež na rozsudok NS ČR 22Cdo2147/1999 zo dňa 2. 4. 2001, v ktorej súd konštatoval, že ak listina obsahuje zmluvu a dodatok k tejto zmluve, pričom podpis je až za dodatkom, ktorý je pripojený k zmluve, je potrebné urobiť záver, že podpisy sa vzťahujú na celý predchádzajúci text, teda tak na zmluvu ako aj na dodatok. V tomto prípade bola podpisovaná tak zmluva ako aj dodatok a obe sú pevne spojené v zmysle § 46 Obč. zák., čo vyplýva z priloženého katastrálneho spisu. Právny zástupca žalovanej zdôraznil, že aj odborná verejnosť zastáva názor, že dodatok podpísaný po tom, ako malo dôjsť k odstúpeniu od zmluvy ruší účinky tohto odstúpenia. V tomto smere poukázal na Veľký komentár k Občianskemu zákonníku od Imricha Feketeho a kolektívu a to na stranu 521 v prvom zväzku, kde autor uvádza: „účinky odstúpenia nemôže odstupujúca strana bez súhlasu druhej strany odvolať. Ako odvolanie účinkov odstúpenia od zmluvy možno vyložiť situáciu, keď dôjde k následnému uzatvoreniu dodatku k tejto zmluve“. Následne autor komentáru poukazuje práve na rozsudok NS ČR 32Cdo1567/2011. Pokiaľ sa aj žalobca snaží konajúcejmu súdu podsunúť, že žalovaná nemohla s ním uzatvoriť dohodu o zrušení odstúpenia, keď o odstúpení nevedela, tak jeho argumentácia neobstoí. V dodatku žalovaná dostatočne a jasne prejavila svoju vôľu byť zmluvou i naďalej viazaná rovnako, ako žalobca. V zmysle rozhodnutia NS ČR sp. zn. 32Cdo1567/2011 sa práve dohoda zmluvných strán o tom, že chcú byť naďalej zmluvou viazané, považuje za rozhodujúcu a predstavuje tú skutočnosť, ktorá umožňuje tento ich prejav vôle vyložiť ako odvolanie účinkov odstúpenia od zmluvy. V tomto smere je pritom rozhodujúci najmä prejav vôle žalobcu, keďže tento tvrdí, že mal od zmluvy odstúpiť jednostranne. Podpisom dodatku však prejavil vôľu, že zmluvou chce byť i naďalej viazaný. Je pritom potrebné chrániť dobrú vieru žalovanej, čo potvrdzuje i Nález US SR IV US 340/2012 zo dňa 22. 11. 2012, v ktorom sa uvádza: „Ústavný súd sa taktiež prikláňa k názoru, že rešpekt a ochranu autonómie vôle je potrebné považovať za elementárnu podmienku fungovania materiálneho právneho štátu. Rovnako dôležitým princípom je zásadná ochrana tej osoby, ktorá uskutočnila právny úkon v dôvere v určitý jej druhou stranou prezentovaný skutkový stav. Ten, kto vyvolal určité konanie, sa v zásade nesmie ex post dovolávať väd jednotlivých úkonov, ktoré sám spôsobil. Uplatňovanie princípu dôvery v úkony ďalších osôb v rámci akéhokoľvek sociálneho styku s nimi je základným predpokladom fungovania komplexnej spoločnosti“. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že žalovanej by mala byť zo strany súdu poskytnutá ochrana, keďže dodatok uzavrela v dobrej viere. Pokiaľ žalobca uvádza, že v čase uzavretia dodatku nemal mať vôľu meniť voje rozhodnutie odstúpiť od zmluvy, keď mal uzatvoriť ďalšiu zmluvu s občianskym združením BB Moto, tak toto tvrdenie neobstoí. Žalovaná poukázala na to, že v mene občianskeho združenia BB Moto konal tiež žalobca, i keď ich záujmy boli protichodné. V rámci konania dokonca vyšlo najavo, že žalobca zobral späť návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech BB Moto. BB Moto nikdy nebolo ako vlastník predmetného bytu zapísané v katastri nehnuteľnosti. Dané konanie žalobcu len preukazuje nedobromyseľnosť. Pokiaľ sa totiž cítil byť viazaný kúpnu zmluvou s BB Moto, z akého dôvodu potom dodatok ku kúpnej zmluve podpísal a nepredložil odstúpenie od zmluvy v rámci katastra konania po tom, ako bol zo strany Správy katastra Považská Bystrica vyzvaný na odstránenie väd podania. I táto skutočnosť len preukazuje, že je potrebné poskytnúť právnu ochranu žalovanej v zmysle už vyššie cit. nálezu ÚS. V zmysle ustálenej judikatúry má ochrana vlastníckeho práva prednosť pred ochranou vzťahov vyplývajúcich zo záväzkov. Ak teda došlo k zápisu vlastníckeho práva k bytu v prospech žalovanej v zmysle zmluvy a dodatku, čo akceptoval v tej dobe aj žalobca, nemôže teraz uspieť argumentácia žalobcu, že mal byť viazaný inou zmluvou. Sám žalobca na pojednávaní prehlásil, že dodatok uzavrel slobodne a vážne a jeho vôľu je nevyhnutné vykladať v súlade s písomne vyhotoveným dodatkom. Žalovaná popiera, že by žalobcovi kúpnu cenu neuhradila, už k svojmu prvému vyjadreniu k žalobe predsa predložila listinný dôkaz, a to príjmový doklad, ktorý preukazuje, že k úhrade kúpnej ceny došlo. I keď sa žalobca snaží tento dôkaz spochybniť, tak žalovaná počas svojho výsluchu vysvetlila súdu, prečo a za akých okolností došlo k jeho vyhotoveniu. Žalovaná nepoprela, že by doklad vypísala, podľa jej názoru je však rozhodujúca tá skutočnosť, že žalobca ho vlastnoručne podpísal, čím potvrdil, že k úhrade kúpnej ceny došlo. Tento doklad je ako dôkaz totiž nevyhnutné hodnotiť tiež v súvislosti ďalšími listinnými dôkazmi, ktoré preukazujú, že žalovaná si splnila povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, ale nebráni sa znaleckému dokazovaniu ohľadom pravosti podpisu žalobcu na predmetnom príjmovom pokladničnom doklade, ale pred tým, než k nemu súd pristúpi, mal by podľa jej názoru súd v zmysle zásady hospodárnosti konania vyhodnotiť argumentáciu žalovanej týkajúcu sa účinkov podpísania dodatku ku kúpnej zmluve.

27. Žalovaná poukázala na to, že neobstojí argument žalobcu, že odstúpenie od zmluvy by malo voči žalovanej nadobudnúť účinnosť v rámci konania 10C/256/2014. V tomto smere žaloba neuniesol ani dôkazné bremeno. Okrem toho pred odstúpením od zmluvy sa vyžaduje výzva na dodatočné plnenie, v rámci ktorej musí byť poskytnutá primeraná lehota. Žalobca však nepreukázal doručenie tejto výzvy žalovanej v rámci daného súdneho konania. Žalovaná spočiatku namietala doručenie akejkoľvek žaloby na určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcu, ktoré boli podané v minulosti žalobcom, s výnimkou žaloby v tomto konaní (8C 13/2017), následne však po oboznámení, že v konaní vedenej pod sp. zn. 10C /256/2014 túto žalobu prevzala dňa 20. 1. 2015, vzniesla námietku premlčania s poukazom na to, že žaloba na určenie vlastníctva, súčasťou ktorej bola aj listina označená ako odstúpenie od zmluvy bola prvýkrát žalovanej doručená až v r. 2015, pričom právo odstúpiť od zmluvy, ako aj iné majetkové práva sa premlčujú v 3 ročnej premlčacej dobe.

28. Keďže žalovaná popierala prevzatie výzvy na zaplatenie kúpnej ceny ako aj odstúpenie od kúpnej zmluvy, súd na základe návrhu žalobcu vyzval Slovenskú poštu, a.s., aby oznámila, či eviduje údaje o tom, či boli tieto zásielky žalovanej vydané. Slovenská pošta, a.s. súdu dňa 26.10.2017 oznámila, že podacie ani dodacie doklady nemôže súdu predložiť, pretože ich archivuje len tri roky odo dňa odoslania, resp. doručenia zásielky.

29. Žalovaná v rámci procesnej obrany predložila čestné vyhlásenie žalobcu zo dňa 3.10.2014, podľa ktorého žalobca na svoju česť vyhlásil, že je so žalovanou vo vzťahu a všetko, čo jej poskytol bolo darované a nikdy si to nebude nárokovať späť súdnou cestou. Taktiež čestne vyhlásil, že jej nesiahne na majetok žiadnou žalobou ani inou formou o určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti, pričom upresnil, že majetkom sa myslí najmä byt F. XXXX-XX, A. N.. Podpis žalobcu na vyhlásení je notársky overený.

30. Žalovaná tiež predložila čestné vyhlásenie žalobcu zo dňa 26.01.2015, v ktorom žalobca uviedol, že si nebude uplatňovať nijaké vlastnícke práva na X L. N. Č.. XX D. Z. F. Č.. XXXX, A. N., ktorý je vo vlastníctve žalovanej a vzdáva sa práva podať žalobu na určenie vlastníckeho práva k uvedenému bytu a nemá ani naliehavý právny záujem týkajúci sa vlastníckeho práva k uvedenému bytu. Aj podpis na tomto vyhlásení je notársky overený.

31. Žalobca na pojednávaní dňa 15.11.2017 poukázal na to, že podľa jeho názoru danom prípade je rozhodné zistiť, či peniaze za byt mu boli vyplatené a relevantné v tejto súvislosti je preukázanie pravosti jeho podpisu na príjmovom pokladničnom doklade a pokiaľ sa preukáže, že mu peniaze vrátené neboli a aj za situácie, že by sa preukázalo opätovné verifikovanie kúpnej zmluvy, a teda neúčinnosť odstúpenia od zmluvy, stále má právo na to, aby z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny od zmluvy odstúpil resp., aby sa dožadoval zaplatenia kúpnej ceny.

32. Z pripojeného vyšetrovacieho spisu ČVS:ORP-386/1-VYS-P-2017 súd zistil, že dňa 23.05.2017 bolo na Okresnú prokuratúru Bratislava V doručené trestné oznámenie podpísané p. P., ktorým BB - Moto team oznámilo, že žalovaná (v danom konaní ale v procesnom postavení podozrivej) sa dopustila trestného činu podvodu podľa § 221 Trestného zákona. Spisový materiál bol Okresným riaditeľstvom PZ v Bratislave odstúpený Okresnému riaditeľstvu PZ v Považskej Bystrici. Vyšetrovateľ OR PZ Považská Bystrica Uznesením zo dňa 31.8.2017 sp. zn. ČVS:ORP-386/1-VYS-P-2017 -114 trestné oznámenie odmietol, pretože nebol dôvod na začatie trestného stíhania. Vyšetrovateľ v odôvodnení uviedol, že s poukazom na opakovane podané žaloby o určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu a ich následné späťvzatie má za to, že za týmto konaním sú dlhodobé partnerské nezhody oznamovateľa a p. X.. Uviedol, že považuje za pravdepodobné tvrdenie podozrivej p. X., že oznamovateľ (žalobca, pozn. súdu) týmto konaním sleduje len jediný záujem, aby sa k nemu vrátila žalovaná.

33. Podľa § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchylnou od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť.

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

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

36. Podľa § 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.

37. V danom prípade sa jedná o určovaciu žalobu podľa ustanovenia § 137, písm. c) C.s.p., pričom žalobca má naliehavý právny záujem na určení, ktoré žiada, pretože tvrdené právo je neisté a len určovacou žalobou môže žalobca dosiahnuť, pokiaľ jeho žalobe bude vyhovené, odstránenie existujúcej neistoty.

38. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že medzi stranami nie je sporné, že dňa 29.04.2010 žalovaná ako predávajúca uzavrela so žalobcom ako kupujúcim zmluvu, ktorou previedla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalobcu, kúpna cena bola dohodnutá vo výške 20.000,- €, ktorú sumu aj žalobca preukázateľne žalovanej zaplatil. Na základe tejto zmluvy Správa katastra v Považskej Bystrici povolila vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu Rozhodnutím o vklade zo dňa 8.06.2010 Rozhodnutím V 1066/10.

39. Taktiež nebolo sporné, že dňa 23.7.2010 žalovaná ako kupujúca uzavrela so žalobcom ako predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorou žalobca predal žalovanej predmetný byt s príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu 20.000,- €, pričom zároveň s uzatvorením kúpnej zmluvy žalobca vyhotovil a aj podpísal príslušný návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej, ktorý preukázateľne na Správu katastra Považská Bystrica žalovaná podala dňa 7.2.2011. Rozhodnutím zo dňa 7.03.2011 bolo toto katastrálne konanie prerušené na dobu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, pretože kúpna zmluva neobsahovala pre zápis vlastníckeho práva potrebné náležitosti. Uvedené nedostatky katastrálny odbor žiadal odstrániť vo forme dodatku k zmluve. Predmetné rozhodnutie bolo doručované žalobcovi, ktorý ho prevzal dňa 21.3.2010, ako aj žalovanej, ktorá ho prevzala dňa 16.3.2010. Obaja na predmetné rozhodnutie reagovali podpísaním Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, ktorý uzatvorili dňa 26.03.2011 a ktorým odstránili vytýkané nedostatky. Po uzatvorení predmetného Dodatku č. 1 zo dňa 26.3.2011 ku kúpnej zmluve zo dňa 23.7.2010 Správa katastra Rozhodnutím zo dňa 7.3.2011 č. V 222/2011 povolila vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej.

40. Medzi stranami bolo po skutkovej stránke sporné, či došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny a taktiež samotná skutočnosť, či žalovaná kúpnu cenu žalobcovi zaplatila.

41. Súd nespochybuje, že odstúpenie od uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 23.7.2010 bolo žalovanej doručované v deň vyhotovenia tohto odstúpenia, teda dňa 27.8.2010, no v konaní bolo sporné, či skutočne toto odstúpenie od zmluvy došlo aj do dispozičnej sféry žalovanej, ktorá to rozhodne popierala. Súd poukazuje na to, že prípadné pochybnosti je potrebné vykladať zásadne v prospech konajúceho subjektu, v tomto prípade v prospech žalobcu, a nie je možné prehliadať skutočnosť že medzi dátumom na odstúpení od zmluvy a predloženým dôkazom o jeho doručovaní je časová zhoda, a teda je možné uveriť žalobcovi, že predmetný podací lístok je dôkazom o doručovaní daného odstúpenia. Taktiež doručovanie výzvy na zaplatenie kúpnej ceny zo dňa 9. 8. 2010 žalobca preukazoval podacím lístkom z totožného dňa. Žalovaná nepreukázala, že by v dané dni jej žalobca doručoval iné písomnosti. Kritériu spravodlivého usporiadania vzťahov podľa čl. 4 ods. 2 C.s.p. sa rozhodne neprieči výklad, podľa ktorého riziko prípadného technického zlyhania systému poštovej služby, alebo ľudského pochybenia zamestnanca jej prevádzkovateľa, dôsledkom ktorého by bolo aj fyzické nedoručenie zásielky, zapríčinené napr. aj stratou alebo iným spôsobom, nemôže znášať osoba ktorá ako objednávateľ poštovej služby konala v dobrej viere vo vzťahu k prevádzkovateľovi poštovej služby, a teda aj legitímne očakávala dodanie riadne podanej zásielky určenému adresátovi. Žalovaná nepreukázala, že by v uvedený deň, jej mohol byť doručený iný doklad - iný list a preto tak ako je vyššie uvedené logickým posúdením žalobcom predložených dôkazov súd dospel k záveru, že tvrdenie žalovanej o tom, že jej nebola doručená ani výzva na dodatočné splnenie povinnosti zaplatiť kúpnu cenu a ani odstúpenie od zmluvy sa súdu javí už len ako účelové, a to aj s poukazom na to, že v prvotnom vyjadrení k žalobe túto skutočnosť konkrétne nenamietala, hoci je pravda, že uviedla,

že popiera všetky skutkové tvrdenia žalobcu, avšak zdôvodňovala predovšetkým okolnosti zaplataenia kúpnej ceny, a teda neexistenciu dôvodu na odstúpenie od tejto zmluvy. V písomných podaniach výslovne nenamietala nedoručenie výzvy, ani neplatnosť odstúpenia od zmluvy, naopak poukazovala na rozhodnutie Českého súdu 32 Cdo1567/2011, ktorý sa týkal výkladu platnosti odstúpenia od zmluvy a s tým spojených právnych následkov a dôvodila, že účinky odstúpenia nenastali. Až neskôr v prednesoch na pojednávaní žalovaná začala tvrdiť aj to, že jej výzva a ani odstúpenie od zmluvy neboli doručené a ani o nich nevedela. Podporne to vyplýva aj z toho, že sama žalovaná podala návrh na vklad až vo februári 2011, teda viac ako po pol roku a je reálne predpokladať, že tak urobila po tom, ako sa zrejme na krátky čas znormalizoval jej vzťah so žalobcom. O závere súdu o účelovom popieraní doručenia výzvy a odstúpenia od zmluvy nemení nič ani tvrdenie žalovanej, ktoré potvrdil aj žalobca, že v čase od 11. 8. do 16. 8. 2010 boli spolu na dovolenke, pretože doručovanie bolo realizované pred a po tejto dovolenke. Spoločná dovolenka strán sporu len potvrdzuje reálny predpoklad súdu, že na krátky čas mohlo opätovne dôjsť k zlepšeniu ich vzťahov, resp. dovolenka mala byť cestou k zmierneniu.

42. Súd preto vychádzal z toho, že žalobca splnil svoju povinnosť vyzvať žalovanú na dodatočné plnenie a po márnom uplynutí lehoty na dodatočné plnenie od predmetnej zmluvy platne odstúpil. Súd však je toho názoru, že podpísaním dodatku ku kúpnej zmluve dňa 26. 3. 2011, v ktorom sa jednoznačne uvádza, čo je predmetom tejto zmluvy, ako aj skutočnosť, že ostatné náležitosti, ktoré nie sú obsiahnuté v dodatku, ostávajú v platnosti, došlo k dohode medzi účastníkmi kúpnej zmluvy, že účinky odstúpenia nenastali a obaja tým prejavili vôľu zotrvať v danom zmluvnom vzťahu, čo jednoznačne vyplýva predovšetkým z tej skutočnosti, že žalobca počas prerušenia katastrálneho konania mal možnosť oznámiť príslušnej správe katastra, že žiadny dodatok k zmluve nepodpíše a mohol doručiť správe katastra predmetné odstúpenie od zmluvy, čo však neurobil, naopak poskytol súčinnosť a podpísal Dodatok č.1 ku kúpnej zmluve.

43. Pokiaľ žalobca namietal, že nie je možné uzatvoriť platne k zmluve, ktorá bola odstúpením zrušená od počiatku, dodatok, pretože už v samotnej kúpnej zmluve musia byť uvedené iné podmienky odstúpenia od zmluvy, ak účastníci nechcú, aby odstúpenie platilo od počiatku, čo v danom prípade nebolo splnené, tak súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že žalobca nepochopil správne právne znenie ust. § 48 ods. 2 Obč. zák. Dané ustanovenie dovoľuje účastníkom zmluvy dohodnúť si, že účinky odstúpenia nastanú nie od počiatku, ale od iného dátumu, alebo budú viazané na iné okolnosti. Občianske právo má v prevažnej miere dispozitívny charakter a účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu svoje práva a povinnosti upraviť vzájomnou dohodou aj spôsobom, ktorý je odlišný od zákona (samozrejme takým spôsobom, ktorý nie je zákonom výslovne zakázaný), preto je podľa názoru súdu prípustné, aby sa strany dohodli na tom, že „obnovia“ zmluvu, ktorá bola už raz zrušená. Rešpekt a ochranu autonómie vôle zmluvných strán, v tomto prípade spočívajúcu v obnovení zmluvy, je potrebné považovať za elementárnu podmienku fungovania materiálneho právneho štátu, čo vyslovil aj Ústavný súd vo svojom náleze IV ÚS 340/2012.

44. V predmetnom Dodatku č.1 ku kúpnej zmluve zo dňa 23.7.2010 je jednoznačne prezentovaná vôľa oboch zmluvných strán zotrvať v tomto zmluvnom vzťahu a žiaden právny predpis takéto konanie zmluvných strán nezakazuje a ani nesankcionuje. Preto súd, aj s poukazom na vyššie uvedené, dospel k záveru, že podpísaním dodatku obe strany prejavili vôľu byť kúpnu zmluvu naďalej viazaní a je nutné to chápať ako odvolanie účinkov odstúpenia od tejto zmluvy po vzájomnej dohode.

45. Keďže zmluva, ktorou žalovaná kúpila dané nehnuteľnosti, je platná, bol na jej základe na návrh žalobcu (ktorý fyzicky podala žalovaná, no podpísal aj vypracoval ho žalobca), vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej.

46. Účastníci zmluvy - strany tohto sporu, podpísaním dodatku v podstate odvolali účinky odstúpenia od zmluvy, preto za daného stavu dokazovanie, či bola alebo nebola žalovanou vyplatená kúpna cena, ako aj dokazovanie pravosti podpisu na potvrdení o zaplatení kúpnej ceny sa súdu javí ako nadbytočné, nevhodné, pretože nezaplatenie kúp. ceny za situácie, keď sa strany sporu dohodli na zotrvaní v zmluvnom vzťahu a na tom, že účinky odstúpenia od zmluvy nenastali, nie je dôvodom, pre ktorý by súd mohol určiť, že žalobca je vlastníkom danej nehnuteľnosti, pretože mu nebola zaplatená kúpna cena. Strany si z tohto dôvodu ani nedohodli výhradu vlastníctva, teda, že vlastníkom bude stále predávajúci, a to až do zaplataenia kúpnej ceny. Nezaplatenie kúpnej ceny nezakladá ani neplatnosť

daného právneho úkonu, ale len právo predávajúceho domáhať sa prípadne aj v súdnom konaní zaplataenia tejto kúpnej ceny. Z uvedeného dôvodu súd preto ani nepovažoval za potrebné vykonávať dôkazy navrhované stranami sporu na okolnosti zaplataenia kúpnej ceny, resp. zisťovania pravosti podpisu žalobcu, preto súd rozhodol, že navrhované dôkazy súd nevykoná.

47. Po zhodnotení vykonaných dôkazov jednotlivo, ako aj vo vzájomnej súvislosti súd dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, nárok v nej uplatnený je nepreukázaný, a preto ho súd zamietol.

48. Pre úplnosť súd dodáva, že vzhľadom na žalovanou vznesenú námietku premlčania nemožno uvažovať o tom, že by účinky odstúpenia od zmluvy nastali po doručení žaloby s prílohami, ktorá bola vedená pod sp. zn. 10C/256/2014, teda dňa 20.1.2015.

49. Žalobca ako súčasť svojho žalobného útoku zvolil aj tvrdenie, že nemohol uzavrieť so žalovanou uvedený dodatok, pretože v danom čase predal už nehnuteľnosť spol. BB Moto team, čo súd považuje za právne irelevantné, keďže katastrálne konanie bolo zastavené a dané občianske združenie sa nestalo vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti. Okrem toho sám žalobca si odporuje, pokiaľ vedie určovaciu žalobu jednak ako fyzická osoba, kedy tvrdí, že on je vlastníkom dotknutých nehnuteľností, ale zároveň rovnakú určovaciu žalobu voči žalovanej podalo aj občianske združenie BB Moto team, ktorého je štatutárnym zástupcom a ktoré sa tiež cíti byť vlastníkom.

50. Zároveň s poukazom na autonómiu vôle zmluvných strán, poukazuje súd ešte na to, že právna teória pozná aj dohodu, resp. prehlásenie veriteľa, že nebude uplatňovať svoje právo na súde (pactum de non petendo), ktoré spočíva v jednostrannom vyhlásení veriteľa, že svoje právo nebude uplatňovať na súde, ktoré síce nebráni v pokuse uplatniť právo mimosúdne, ale v prípade, ak bola podaná žaloba na súd, súd ju zamietne (pozri aj Fekete, I.: Občiansky zákonník - Veľký komentár (2011), s. 1686). Obe čestné prehlásenia žalobcu, ktoré predložila žalovaná, spĺňajú náležitosti tohto úkonu. Súď ešte poznamenáva, že sa nejedná o prípad, kedy sa žalobca vopred vzdáva svojho práva, pretože v čase ich vyhotovenia, resp. pre tým už žalobca mal právo podať žalobu.

51. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1,2 C.s.p. vychádzajúc z ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p.

52. Podľa § 262 ods. 1, 2 C.s.p. (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

53. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. Súď prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

54. Žalovaná mala v konaní plný úspech, preto jej súď priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % , pričom v súlade s ust. § 262 ods. 2 C.s.p. o výške týchto trov bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník tunajšieho súdu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súde Považská Bystrica v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 C.s.p. v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka , uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis, §127 ods. 1,2 C.s.p.) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súď nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súď, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštalácie nevykoná navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
f) súd prvej inštalácie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštalácie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 písm. a) až h) C.s.p.).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštalácie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia podľa osobitného predpisu (Exekučný poriadok), v prípade výkonu rozhodnutia vo veciach maloletých podať na príslušný súd návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).