

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/4/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119224492
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexander Mojš
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6119224492.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Alexandra Mojša a sudcov JUDr. Ivica Hanuskovej a Mgr. Štefana Baláža, v spore žalobcov: 1/ N. B., nar. XX. XX. XXXX, rod. B., bytom H. H., C. N. D. XXX/XX, 2/ Z. B., rod. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom H. H., C. N. D. XXX/XX, obaja žalobcovia zastúpení advokátom JUDr. Mariánom Slosjárom, Advokátska kancelária v Banskej Bystrici, Bakossova 14464/3G, proti žalovanému: JPM finance, s. r. o., so sídlom v Prešove, Sabinovská 61, IČO: 36 643 602, zastúpený advokátkou JUDr. Karínou Uhrinovou, Advokátska kancelária v Banskej Bystrici, Nám. Š. Moysesa 4, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu v Banskej Bystrici č. k. 19C/12/2019-191 zo dňa 23. 07. 2020 takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

II. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému spoločne a nerozdielne trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % a o výške trov rozhodne súd prvej inštancie.

odôvodnenie:

1.1. Okresný súd napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia, že do podielového spoluvlastníctva žalobcov patria nehnuteľnosti

a) rozostavaná stavba súp. č. XXXX/X, pozemok parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie, 24 m², pozemok parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, 180 m², pozemok parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, 39 m², pozemok parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, 173 m², pozemok parc. č. XXXX, záhrada, 103 m², , pozemok parc. č. XXXX, záhrada, 134 m², evidované na Liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. H. H.,

b) byt č. XXX na prízemí bytového domu súp. č. XXXX vo vchode W. č. XX, postavenom na pozemku par. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXX m², prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXXX, evidované na Liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. H. H..

2.1. Žaloba bola odôvodnená tým, že dňa 26. 11. 2009 uzavreli ako predávajúci so žalovaným ako kupujúcim zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej „sporná zmluva“) a vklad do katastra bol povolený pod č. V XX/XXXX zo dňa 04. 02. 2010. Žalobcovia mali v tom čase finančné problémy, boli proti nim vedené exekučné konania. Predajom nehnuteľností chceli získať finančné prostriedky na vysporiadanie dlhov a zároveň aby im nejaké prostriedky zostali. V roku 2007 uzavreli so spoločnosťou W., s. r. o., za ktorú konala N. T., zmluvu o sprostredkovaní a zmluvu o úvere, na základe čoho im spoločnosť W. s. r. o. poskytla finančné prostriedky X.XXX.XXX Sk, ktoré sa podľa notárskej zápisnice T spísanej dňa 15. 01. 2008, zaviazali vrátiť do 15. 02. 2008 z finančných prostriedkov získaných z predaja nehnuteľností. Žalobcom bol predložený taký návrh zmluvy, v ktorej bol ako kupujúci uvedený W., s. r. o. Sporná zmluva bola dňa 26. 11. 2009 uzavretá na notárskom úrade s jediným

rozdielom, že ako kupujúci bol uvedený žalovaný. C. T. je konateľkou tak spoločnosti W. s. r. o. ako aj žalovaného. Pri podpise spornej kúpnej zmluvy vedela, že žalobcov uvádza do omylu. Podľa spornej kúpnej zmluvy predávajúci splnomocnili kupujúceho na vklad do katastra nehnuteľností, avšak nie na odstraňovanie prípadných väd. V zmluve nebolo rodné číslo žalobcu a nesprávne uvedené rodné číslo žalobkyne. Žalobcovia však žiadny dodatok k zmluve na odstránenie nedostatkov neuzatvárali. Sporná kúpna zmluva je neplatná z dôvodu omylu žalobcov, ktorí by nikdy neuzavreli zmluvu so žalovaným, a chceli ju uzavrieť so spoločnosťou W. s. r. o. Žalovaný je ako vlastník evidovaný v katastri nehnuteľností na základe neplatnej spornej zmluvy.

2.2. Žalobcovia spornú zmluvu uzatvárali ako manželia a v roku 2010 bolo ich manželstvo rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 17C/124/2010-33 zo dňa 12. 10. 2010 rozvedené, preto žalujú na určenie spoluvlastníckych podielov každý v 1.

2.3. K námietke premlčania žalobcovia uviedli, že po uzavretí spornej zmluvy 26. 11. 2009 podali dňa 10. 05. 2010 žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a toto konanie sp. zn. 14C/85/2010 bolo skončené rozhodnutím zo dňa 16. 10. 2018, právoplatne 15. 11. 2018 a žalobu na určenie vlastníckeho práva podali 13. 02. 2019. Žalobou na určenie neplatnosti právneho úkonu sa dovolali neplatnosti spornej kúpnej zmluvy, preto nedošlo k premlčaniu práva. Tvrdenia, že žalovaní vykonali rekonštrukčné práce za 80.000 EUR považujú za účelové a nepreukázané.

3.1. Žalovaný uviedol, že so žalobcami sa dohodli, že spornú zmluvu podpíšu 26. 11. 2009. Pred podpisom žalovaný dňa 23. 11. 2009 odovzdal žalobcom návrh zmluvy, k návrhu zmluvy nemali žiadne pripomienky. Kúpnu zmluvu podpísal žalobca 26. 11. 2009 a žalobkyňa 27. 11. 2009. Predmet kúpnej zmluvy nebol zmenený, jediný rozdiel bol v subjekte kupujúceho. Z výpovedí žalobcov vyplynulo, že nehnuteľnosti chceli predať, pretože chceli vysporiadať svoje dlhy. Pre žalobcov bola podstatná okolnosť predať nehnuteľnosti a vysporiadať záväzky. Žalobkyňa vypovedala, že chceli predať W., pretože mali voči nemu pohľadávku (záväzok). Nebolo sporné, že táto pohľadávka bola postúpená žalovanému a z toho dôvodu došlo k uzavretiu spornej zmluvy so žalovaným. Nebolo sporné, že kúpna cena bola uhradená. Je na ťarchu žalobcov, ak si spornú zmluvu neprečítali. Na poslednej strane, kde sa podpisovali museli vidieť, že ako kupujúci vystupuje žalovaný.

3.2. Žalovaný namietal premlčanie, pretože žalobcovia sa nedovolali relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy v trojročnej premlčacej dobe. Na Okresnom súde Banská Bystrica sa viedlo pod sp. zn. 14C/85/2010 konanie o neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej 26. 11. 2009 s totožnými účastníkmi, ktoré bolo právoplatne skončené 15. 11. 2018 z dôvodu späťvzatia žaloby. Späťvzatím žaloby nedošlo k spočítaniu premlčacej doby, ktorá uplynula 28. 11. 2012.

3.3. Žalobcovia uvádzali ako dôvod predaja nehnuteľností vysporiadanie ich dlhov, ktoré na nehnuteľnostiach viazli. Veriteľovi UniCredit bank a. s. žalobcovia dlhovali 1.540.000 Sk a na úhradu záväzku si žalobcovia požičali od firmy W., s ktorou uzavreli zmluvu o úvere na sumu 2.000.000 Sk dňa 15. 01. 2008. Firma W. s. r. o. si tieto prostriedky požičala od žalovaného, preto dňa 05. 02. 2008 došlo k postúpeniu pohľadávky 2.000.000 Sk na žalovaného, o čom boli žalobcovia informovaní listom z 13. 02. 2008. Po vysporiadaní dlhu voči banke sa veriteľom stal žalovaný, ktorý odkúpil od žalobcov nehnuteľnosti a z kúpnej ceny vysporiadal všetky záväzky žalovaných, ktoré na nehnuteľnosti viazli.

3.4. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom č. k. 24S/77/2011-57 zo dňa 20. 04. 2012 zamietol žalobu, ktorou žalobcovia napadli vklad spornej zmluvy do katastra nehnuteľností č. V XX/XXXX.

3.5. Žalovaný vykonal na rozostavanej stavbe stavebné práce a rekonštrukciu bytu v sume cca 80.000 EUR. Žalobcovia neuviedli, ako chcú vysporiadať vrátenie kúpnej ceny a zhodnotenie nehnuteľnosti.

4. Žalobcovia 1/ a 2/ sa domáhali určenia, že sú podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností, evidovaných na Liste vlastníctva č. XXXX a č. XXXX v kat. úz. H. H., ktoré sú vlastnícky evidované na žalovaného titulom kúpnej zmluvy a vkladom č. V XX/XXXX. Pre posúdenie žaloby bola podstatná otázka platnosti, resp. neplatnosti spornej kúpnej zmluvy. Žalobcovia tvrdili, že zmluvu uzavreli v omyle v osobe kupujúceho. Okresný súd posudzoval spornú zmluvu z 27. 11. 2009 z hľadiska relatívnej aj absolútnej neplatnosti.

5. Okresný súd zistil, že kúpnu zmluvu, ktorú uzavreli žalobcovia ako predávajúci a žalovaný ako kupujúci dňa 27. 11. 2009, sa týkala prevodu nehnuteľností špecifikovaných v bode I. za kúpnu cenu 199.163,51 EUR (6.000.000 Sk). V článku III. bolo dohodnuté, že kúpna cena bude uhradená súdnemu exekútorovi JUDr. C. Y.. V čl. VI predávajúci poverili kupujúceho podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V závere zmluvy sú uvedené mená a priezviská predávajúcich a obchodné meno kupujúceho (za kupujúceho je uvedený štatutárny zástupca N. Y.). Na notárskom úrade N.. Y. kúpnu

zmluvu podpísal žalobca 1/ dňa 26. 11. 2009 a žalobkyňa 2/ dňa 27. 11. 2009. Rozhodnutím Správy katastra H. H. č. V XX/XXXX zo dňa 04. 02. 2010 bol povolený vklad vlastníckeho práva na žalovaného.

6. Okresný súd sa najskôr vysporiadal s premlčaním práva, ktoré nebolo preukázané. Neplatnosti kúpnej zmluvy sa žalobcovia dovolali dňa 25. 05. 2010 doručením žaloby vo veci Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/85/2010. Okresný súd mal preukázané, že v priebehu plynutia premlčacej doby po uzavretí spornej kúpnej zmluvy došlo k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti z dôvodu tvrdeného omylu. Týmto dovolaním je sporná zmluva považovaná za absolútne neplatný právny úkon a žalobcovia mohli tvrdené právo uplatniť na súde bez ohľadu na plynutie času. Z toho dôvodu nebola námietka premlčania dôvodná.

7.1. Žalobcovia dôkazné bremeno o relatívnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy neunesli, lebo nepreukázali tvrdenia, že kúpnu zmluvu uzavreli v omyle v osobe kupujúceho, o ktorom mal žalovaný vedomosť. V žalobe uviedli, že už v roku 2007 mali záujem nehnuteľnosti predať a z toho dôvodu uzavreli so spoločnosťou W. s. r. o. zmluvu o sprostredkovaní a toto obstaranie uzavretia zmluvy spočíva v tom, že sprostredkovateľ nájde kupca a bude spolupôsobiť na príprave zmluvy. Súd neuveril tvrdeniu žalobcov, že chceli uzavrieť zmluvu so spoločnosťou W., ktorá mala v predmete aj realitnú činnosť. Z výpovede žalobcu v rade 1/ na pojednávaní vyplynulo, že nebola podstatná osoba kupujúceho, ale podstatné bolo nehnuteľnosti predať.

7.2. Omyl môže mať právne dôsledky len za podmienky, že sa na omyle podieľa druhý účastník právneho úkonu, že omyl vyvolal, alebo o ňom musel vedieť. V tom smere neobstojí tvrdenie žalobcov o prepojení spoločnosti W. a žalovaného v osobe konateľky, lebo k tomuto personálnemu prepojeniu došlo až 07. 10. 2014, t. j. 5 rokov od uzavretia spornej zmluvy.

7.3. Ospravedliteľným je len omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že osoba konajúca v omyle, postupovala s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti prípadu od každého vyžadovať, čo splnené nebolo. Žalobcovia sami uviedli, že pred podpisom si zmluvu neprečítali, iba ju podpísali, čím zanedbali obvyklú mieru opatrnosti, aby sa omylu vyhli.

7.4. Žalobcovia v žalobe netvrdili, že pri uzavretí kúpnej zmluvy došlo k omylu aj v predmete predaja. Svoje skutkové tvrdenia, že osoba kupujúceho bola pre nich podstatná, vyvrátili následným tvrdením, že nehnuteľnosti chceli predať pánovi Hraškovi. Až pri výsluchu uvádzali, že chceli predať len rodinný dom a byť nie. Ide o nové tvrdenie, bez návrhu na zmenu žaloby, na ktoré okresný súd v rámci sudcovskej koncentrácie konania neprihliadol. Novým tvrdením, na ktoré okresný súd neprihliadol, bolo aj vyjadrenie 2/ žalobkyne, že nebol doplatený zvyšok kúpnej ceny.

8.1. Okresný súd ďalej skúmal možné dôvody absolútnej neplatnosti spornej kúpnej zmluvy. Žalobcovia svojimi tvrdeniami absolútnu neplatnosť právneho úkonu nepreukázali. Pokiaľ žalobcovia tvrdili, že kúpna zmluva nespĺňala náležitosti podľa katastrálneho zákona, okresný súd poukázal na rozhodnutie o povolení vkladu č. V XX/XXXX aj na súdny prieskum tohto rozhodnutia, ktorý vykonal Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom 24S/77/2011 zo dňa 20. 04. 2012. Rodné čísla predávajúcich žalobcov boli uvedené v osvedčení o pravosti podpisu, ktorý je pevne zviazaný so zmluvou. Uvedené právoplatné rozhodnutie predstavuje záväzne vyriešenú prejudiciálnu otázku a súd je týmto rozhodnutím viazaný.

8.2. Žalobcovia namietali neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi tvrdením, že v čase uzavretia spornej zmluvy mali dlhy a boli v zlej finančnej situácii. K tomu okresný súd uviedol, že žalobcovia chceli nehnuteľnosť predať od roku 2007, z toho dôvodu oslovili realitnú kanceláriu W. s. r. o. a predajom nehnuteľností chceli vysporiadať svoje záväzky. Žalobcovia potvrdili, že ich dlžoby boli vyplatené.

8.3. Vzhľadom na predmet konania a výsledky dokazovania okresný súd nevykonal dokazovanie ohľadom investícií do nehnuteľností.

9. Na právne posúdenie okresný súd uviedol § 37, § 39, § 40, § 43a, § 49a, § 101 Občianskeho zákonníka a § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku. Žalobcom, ktorí neboli v konaní úspešní, uložil na základe § 255 ods. 1 CSP povinnosť zaplatiť žalovanej náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

10.1. Žalobcovia v rade 1/, 2/ vo včas podanom odvolaní spochybnili hodnotenie dôkazov a skutkové a právne zistenia okresného súdu. Zopakovali, že pri uzavretí spornej kúpnej zmluvy boli uvedení do omylu, ktorý bol pre nich podstatný, pretože ak by bol pri uzavretí zmluvy odhalený, žalobcovia by kúpnu zmluvu so žalovaným nikdy neuzavreli. Žalobcom bol v G. predložený text kúpnej zmluvy, v ktorej bol

uvedený kupujúci W. s. r. o., odkiaľ sa mali presunúť na notársky úrad, kde bola žalobcom na podpis predložená obsahovo totožná zmluva, v ktorej bol na strane kupujúceho uvedený žalovaný.

10.2. Okresný súd opomenul podstatnú okolnosť, ktorou sa nezaoberal súd v konaní 24S/77/2011 a to omyl v osobe kupujúceho, do ktorého boli žalobcovia uvedení pri uzavretí kúpnej zmluvy. Skutočnosť, že spoločnosť W. vystupovala ako sprostredkovateľ ešte neznamená, že nemohla na základe uvedenej dohody so žalobcami vystupovať aj v zmluvnom postavení kupujúceho.

10.3. Svojoľným výkladom častí výpovede žalobcu 1/ a žalobkyne 2/ súd porušil povinnosť hodnotiť dôkazy jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti. Osoba kupujúceho bola pre žalobcov podstatná a tou osobou mal byť pán R., ktorý mal záujem rodinný dom žalobcov kúpiť za 5.000.000 Sk. K predaju rodinného domu na spoločnosť W. malo dôjsť výhradne z dôvodu časovej a finančnej tiesne, ktorú na žalobcov vyvíjala pani T..

10.4. Žalobcovia preukazovali, že omyl vyvolala pani T., ktorá bola spoločníčkou a konateľkou spoločnosti W., s. r. o. a neskôr sa stala konateľkou žalovaného. Z hľadiska časovej súvislosti žalovaný musel vedieť o omyle žalobcov, avšak žiadnym spôsobom proti tomu nekonal. Ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka upravuje dve rôzne situácie. Situáciu, kedy omyl vyvolala osoba, ktorej bol právny úkon určený, a situáciu, kedy osoba, ktorej bol právny úkon určený o takom omyle musela vedieť. Z rozsudku nie je zrejmé ako dospel okresný súd k záveru, že žalovaný o omyle žalobcov nevedel. Okresný súd mal vykonať dokazovanie výsluchom pôvodného konateľa žalovaného, N. Y.. Zo skutočnosti, že konateľkou žalovaného sa stala pani T. vyplýva, že žalovaný o omyle žalobcov vedel.

10.5. Žalobcovia vysvetlili, že v konaní o neplatnosť spornej kúpnej zmluvy, ktoré bolo vedené pod sp. zn. 14C/85/2010 zobrali žalobu späť a podali novú žalobu vzhľadom na právnu úpravu § 137 CSP. Z uvedených dôvodov navrhli, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

10.6. V replike na vyjadrenie žalovaných zotrvali na dôvodoch odvolania.

11.1. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že tvrdenia žalobcov v odvolaní nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, sú nepreukázané a nepravdivé. Osoba pána R. ako kupujúceho bola od podania predchádzajúcej žaloby v roku 2010 spomenutá až na pojednávaní 23. 07. 2020. Zo žiadneho dôkazu nevyplývala skutočnosť, že pán R. prejavil záujem o kúpu, žalobcovia túto osobu nikde neuvádzali. Navyše, predaj nehnuteľnosti zverili realitnej kancelárii W. a nehnuteľnosti nepredávali z vlastnej iniciatívy. Pre žalobcov osoba kupujúceho nebola podstatná, podstatné bolo vysporiadanie záväzkov. Sumou 2.000.000 Sk bol vyplatený záväzok žalobcov v banke, ktorá vyhlásila predčasnú splatnosť úveru. Pokiaľ by zosplatený úver žalobcovia neuhradili, banka by nehnuteľnosti predala na dražbu. Na nehnuteľnostiach bolo zapísaných jedenásť exekučných záložných práv, Z kúpnej ceny boli uhradené všetky záväzky žalobcov, ktoré viazali ako ťarchy a exekučné konania voči žalobcom boli zastavené. Uzavretím kúpnej zmluvy nevznikla žalobcom žiadna ujma, práve žalovaný bol ich najväčším veriteľom.

11.2. Žalobcovia neuviedli dôvody nesprávne zisteného skutkového stavu ani také dôkazy, ktoré nemohli použiť. Okresný súd vysvetlil skutkový stav z hľadiska § 49a Občianskeho zákonníka. Spoločnosť W. ako sprostredkovateľ zabezpečila vypracovanie kúpnej zmluvy, čo obaja žalobcovia potvrdili. Žalobcovia nepredložili dôkaz o tom, že žalovaný o omyle musel vedieť. Žalobcovia mohli navrhnúť výsluch pani T., ktorá bola v čase podania žaloby konateľkou žalovaného, ale až cca 5 rokov od uzavretia spornej kúpnej zmluvy. Žalovaný navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť.

12. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcov v rade 1/ a 2/ a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contr. CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, ods. 2 CSP potvrdil.

13. Odvolanie žalobcov nebolo dôvodné. Okresný súd žalobu komplexne skutkovo a právne posúdil, skutkové zistenia a právne posúdenie uviedol v odôvodnení rozhodnutia.

14. Žalobcovia predložili žalobou o neplatnosť právneho úkonu odstránili hrozbu premlčania práva, ale nepreukázali, že tvrdené právo existuje. Žalobcovia nepreukázali, že na tvrdenom omyle v osobe kupujúceho sa podieľal žalovaný tým, že omyl vyvolal, alebo že o tvrdenom omyle musel vedieť. Ďalším dôvodom zamietnutia žaloby bolo to, že žalobcovia by údajnú zámenu v osobe kupujúceho museli zistiť, pokiaľ by pri podpise spornej zmluvy postupovali s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti prípadu od každého vyžadovať.

15.1. F. svojimi tvrdeniami nepreukázali ani dôvody absolútnej neplatnosti spornej zmluvy. Ich námietky smerujúce k formálnym vadám nemali vzťah k identifikácii a určeniu totožnosti zmluvných strán. Nebola pochybnosť o tom, že zmluvu podpísali osoby, ktoré sú v zmluve uvedené ako zmluvné strany. Nešlo o formálnu vadu písomného právneho úkonu, ktorá by robila právny úkon neplatným.

15.2. Žalobcovia nepreukázali ani rozpor s dobrými mravmi. Netvrdili, že stav časovej a finančnej tiesne, zapríčinil žalovaný, alebo W., s. r. o. Tvrdenia žalobcov objektívne vylučovali dlžoby a exekučné konania, ktoré boli voči žalobcom v rozhodnom čase vedené a z ktorých pre žalobcov vyplývalo, že ich nehnuteľnosti budú predané na usporiadanie záväzkov.

16.1. Súd neprihliada na to, ako účastníci právneho úkonu dodatočne interpretujú svoje konanie, ale posudzuje právny úkon v čase jeho vzniku. Okresný súd vyhodnotil, že správanie žalobcov nasvedčovalo, že zmluvu s realitnou kanceláriou W. uzavreli za účelom vysporiadania v tom čase splatných, exekučne vymáhaných záväzkov predajom nehnuteľností.

16.2. Žalobcovia nevysvetlili, prečo vstúpili do právneho vzťahu s realitnou kanceláriou, ak mali za kupca pána R., ktorý ponúkol vyššiu kúpnu cenu. V takom prípade nemali dôvod predávať nehnuteľnosti ani spoločnosti W.. Ak mali výhodnejšieho kupca, ktorý ponúkanou kúpnu cenou mohol žalobcov zbaviť dlhov vyplývajúcich z exekučných konaní, mohli trvať na tom, aby bola takáto osoba účastníkom právnych vzťahov, do ktorých žalobcovia vstúpili so spoločnosťou W. s. r. o.

16.3. Omyl žalobcov v osobe kupujúceho nemôže byť podstatný pre posúdenie veci ani z hľadiska právnych vzťahov, ktoré viedli k vysporiadaniu záväzkov žalobcov a k predaju nehnuteľností žalovanému. Z notárskej zápisnice o uznaní záväzku zo dňa 15. 01. 2008 vyplýva, že spoločnosť W. s. r. o. bola veriteľom žalobcov. Žalovaný vysvetlil, že W. s. r. o. si tieto prostriedky požičala od žalovaného, preto dňa 05. 02. 2008 došlo k postúpeniu pohľadávky 2.000.000 Sk na žalovaného, o čom boli žalobcovia informovaní listom z 13. 02. 2008. Z tvrdení žalobcov nevyplývalo, že mali so spoločnosťou W. s. r. o. záväzne dohodnuté ďalšie podmienky, napr. ohľadne osoby kupujúceho, predmetu zmluvy, prípadne vysporiadania vzájomných záväzkov.

16.4. Žalobcovia uvádzali omyl v osobe kupujúceho, ale nepreukázali svoje tvrdenia, že pre uzavretie zmluvy by bola podstatná osoba kupujúceho. Okresný súd správne zistil, že pre posúdenie veci bolo podstatné, že žalobcovia chceli predáť a že spornú zmluvu so žalovaným uzavreli a na znak súhlasu podpísali.

17. Každý právny úkon má náležitosti vôle a prejavu. Omyl je vada právneho úkonu, ktorá sa týka náležitosti vôle. Omyl je relevantný, ak

a) sa vzťahuje na podstatnú skutočnosť, ktorá vyplýva zo skutkového stavu v čase uskutočnenia právneho úkonu,

b) je ospravedliteľný, t. j. mýliaca sa strana svoj omyl pri bežnej opatrnosti nemohla rozpoznať,

c) ak druhá strana o myle vedela alebo musela vedieť.

18.1. Nebolo sporné, že spoločnosť W. mala voči žalobcom vykonateľnú pohľadávku, a tá preukazovala, že na úhradu dlhov žalobcov si požičala od žalovaného, preto dňa 05. 02. 2008 došlo k postúpeniu pohľadávky 2.000.000 Sk na žalovaného, o čom boli žalobcovia informovaní listom z 13. 02. 2008.

18.2. Pre posúdenie veci bolo rozhodujúce to, že žalovaní podpísali zmluvu ako predávajúci a nespochybnili, že žalovaný uzavrel spornú zmluvu ako kupujúci. Tvrdený omyl žalobcov vylučujú ich podpisy na spornej zmluve.

19.1. Každý tvrdený omyl účastníka právneho úkonu sa posudzuje individuálne, pretože každý žalobca podpisoval spornú zmluvu sám za seba a navyše žalobcovia nepodpisovali v rovnakom čase. Žalobcovia nepreukázali, z akého dôvodu bolo pre nich dôležité predáť nehnuteľnosť spoločnosti W., s. r. o. a keďže takú skutočnosť neuviedli, nemohli uviesť, z čoho možno usudzovať, že žalovaný o ich myle vedel. Nepostačuje, že v kontraktáčnom procese za kupujúceho vystupovala pani T.. Omyl nemôže spočívať iba v tom, že Ing. T. žalobcom predložila zmluvu, v ktorej bol uvedený ako kupujúci W. s. r. o., ale následne táto osoba konala tak, že na podpis predložila zmluvu, v ktorej bol kupujúcim žalovaný.

19.2. Pre posúdenie tvrdeného omylu u žalobcov nebolo podstatné, že žalobcovia sa dohodli na úhrade svojich záväzkov so spoločnosťou W., ktorej poskytol žalovaný peňažné prostriedky na vykonanie úhrady záväzkov. Žalobcovia nepreukázali, že v zmysle § 525 ods. 1 Občianskeho zákonníka išlo o takú pohľadávku, ktorej obsah by sa zmenou veriteľa zmenil. Žalobcovia nepreukázali, že si v realitnej kancelárii W. vymienili, kto má byť kupujúcim a kto má uhradiť ich záväzky.

20. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd potvrdil aj výrok o trovách prvostupňového konania, ktorým náhradu trov priznal žalovanému vzhľadom na jeho úspech v konaní.

21. O nároku na náhradu trov konania súd rozhoduje v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP). V odvolacom konaní bol v zmysle § 255 ods. 1 CSP úspešný žalovaný, ktorému odvolací súd priznal náhradu trov právneho zástupcu, ktorý predložil vyjadrenie k odvolaniu.

22. Rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonala za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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 (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytykaná v dovolaní (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 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).

Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP).

Je povinnosťou dovolateľa v dovolaní vysvetliť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP).

Dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Nedostatky dovolania vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f/ CSP.