

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/70/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317214588  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Walterová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1317214588.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Silvie Walterovej a členov senátu JUDr. Evy Mészárosovej a Mgr. Zity Leimbergerovej, v právnej veci žalobcu: I. M. J. K. O. W. V. , T. S. X.XX.XXXX, U. H. H., M. Č.. XXX, zastúpený JUDr. Pavlom Čičmancom, advokátom, Bratislava, Prievozská č. 14/A, proti žalovanému: M. G. F. É. C. , T. S. XX.X.XXXX, U. H. H.-D., zastúpený JUDr. Samuelom Baránikom, advokátom, Bratislava, Podjavorinskej č. 7, o určenie platnosti kúpnej zmluvy, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava III) zo dňa 11. novembra 2022, č.k. 21 C 83/2017-224, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok Mestského súdu Bratislava IV (vo veci Okresného súdu Bratislava III) zo dňa 11. novembra 2022, č.k. 21 C 83/2017-224,

- vo výroku I., ktorým žalobu zamietol, p o t v r d z u j e ,  
- vo výroku II., ktorým žalovanému priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v pomere úspechu 100 %, o výške ktorej rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, m e n í tak, že žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

II. Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov prvého odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

III. Žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 11.11.2022, č.k. 21 C 83/2017-224, I. žalobu v celom rozsahu zamietol; II. žalovanému priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v pomere úspechu 100 %, o výške ktorej rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením. Vychádzal zo žaloby doručenej súdu dňa 12.7.2017, ktorou sa žalobca domáhal určenia platnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi ním a žalovaným dňa 19.4.2016 o prevode vlastníctva záhradnej chaty súpisné č. XXXXX, katastrálne územie D., postavenej na parcele č. XXXX/XX nezapísanej na liste vlastníctva. Žalobca skutkovo žalobu odôvodnil tým, že dňa 19.4.2016 uzavrel so žalovaným kúpnu zmluvu o prevode uvedenej záhradnej chatky a zároveň v tento deň mu žalovaný podpísal potvrdenie, ktorým deklaroval, že mu na základe podpísanej kúpnej zmluvy vyplatil dohodnutú kúpnu cenu vo výške 5.000,- €, ktorú prevzal. Dňa 19.4.2017 mu žalovaný podpísal aj plnú moc na výhradné zastupovanie vo všetkých úkonoch spojených s prevodom predmetnej záhradnej chaty, na ktorú bolo ObNV dňa 23.12.1977 vydané dodatočné stavebné povolenie č. XXX-XXXX/XX-OR-XXX. Dňa 27.4.2017 mu žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu JUDr. H. doručil odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu tiesne v zmysle § 49 Občianskeho zákonníka, z dôvodu mimoriadne ťaživej situácie vyvolanej absenciou akýchkoľvek finančných prostriedkov, a to ani na základné životné potreby, pričom zostal bez domova. Nápadne nevýhodné podmienky odôvodnil skutočnosťou, že v právoplatnom uznesení o dedičstve Okresného súdu Bratislava V zo dňa 24.4.2015, č.k. 1 D 285/2012-97, bola hodnota

chaty určená sumou 46.450,- €, preto dohodnutá kúpna cena 5.000,- € v kúpnej zmluve zo dňa 19.4.2016 predstavuje nápadne nevýhodné podmienky. Z článku VI. bod 6 kúpnej zmluvy vyplýva, že žalovaný vykonal právny úkon v predpísanej forme, zmluvu si prečítal pred podpisom, porozumel jej obsahu, bola spísaná podľa jeho skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, pričom prehlásil, že ju neuzatváral v tiesni, ani za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, je pre neho výhodná, pri podpise nebol na neho vyvíjaný nátlak. Vzhľadom na to považuje odstúpenie žalovaného od kúpnej zmluvy za neplatné, pretože ním preukazovaná tieseň a nápadne nevýhodné podmienky v čase podpisovania zmluvy neexistovala. Žalovaný v čase podpisovania zmluvy mal vedomosť o právoplatnom uznesení o dedičstve, ktorým bola hodnota predmetnej chaty určená sumou 46.450,- €, avšak napriek tomuto zmluvu podpísal a prevzal od neho kúpnu cenu. Žalovaný naplnenie § 49 Občianskeho zákonníka nepreukázal, preto odstúpenie od zmluvy je neplatné. Naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c/ C.s.p. preukazoval odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.4.2017, sp.zn. 1 V Cdo 1/2017.

2. Súd prvej inštancie vo veci nariadil pojednávanie, vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise, na základe čoho zistil nasledovný skutkový stav veci. Zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 15.4.2016 budúci predávajúci - žalovaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D. - stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parcela č. XXXX/XX ako záhradná chata, nezapísanej na liste vlastníctva, na ktorú bolo ObNV Bratislava III dňa 23.12.1977, vydané dodatočné stavebné povolenie č. B.-XXX-XXXX/XX-OR-XXX a budúci kupujúci - žalobca, sa zaviazali v lehote XX dní od podpisu zmluvy o budúcej zmluve uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - záhradnej chate za dohodnutú kúpnu cenu 19.000,- €, ktorá mala byť budúcemu predávajúcemu vyplatená v hotovosti v dvoch splátkach a jedným bezhotovostným vkladom do depozitu notára, ktorý mal uvoľniť finančnú hotovosť po zapísaní kupujúceho na list vlastníctva parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/X tak, že prvú splátku v sume 270,- € v hotovosti pri podpise zmluvy o budúcej zmluve, druhú splátku v sume 1.730,- € v hotovosti pri podpise kúpno-predajnej zmluvy a sumu 17.000,-€ do depozitu notára bezhotovostným vkladom, ktorý mal uvoľniť finančnú hotovosť pri zápise kupujúceho na list vlastníctva parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/X; zmluvné strany prehlásili, že kúpnu cenu dohodli v súlade s § 589 Občianskeho zákonníka. Dňa 19.4.2016 bola medzi stranami sporu uzavretá kúpna zmluva v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, na základe ktorej žalovaný ako výlučný vlastník záhradnej chaty - stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parcela č. XXXX/XX, nezapísanej na liste vlastníctva, odpredal žalobcovi za dohodnutú kúpnu cenu 5.000,- €, ktorú mal kupujúci vyplatiť predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy. Kupujúci v čl. II. kúpnej zmluvy prehlásil, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti a tento mu je známy. Podľa čl. V. mal kupujúci nadobudnúť vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti, t. j. záhradnej chate dňom podpísania zmluvy a uhradením kúpnej ceny. Na základe potvrdenia zo dňa 19.4.2016 žalovaný a žalobca potvrdili, že žalobca ako kupujúci odovzdal a žalovaný ako predávajúci prevzal od žalobcu sumu 5.000,- € v hotovosti podľa kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľnosti - záhradnej chaty postavenej na parcele č. XXXX/XX, katastrálne územie D., nezapísanú na liste vlastníctva. Odstúpením od kúpnej zmluvy zo dňa 26.4.2017 adresovaným žalobcovi, žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016, ktorej predmetom bol prevod chaty postavenej na parcele č. XXXX/XX, katastrálne územie D. z dôvodu, že zo strany žalovaného bola zmluva uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Tieseň žalovaného bola v tom, že v čase uzatvárania zmluvy sa nachádzal v mimoriadne ťaživej situácii vyvolanej absenciou akýchkoľvek financií ani na základné životné potreby, bez domova, kedy bol žalobcom oslovený a dňa 19.4.2016 podpísal kúpnu zmluvu, podľa ktorej kúpna cena chaty bola 5.000,- €. Hodnota chaty bola v právoplatnom uznesení o dedičstve Okresným súdom Bratislava V zo dňa 24.4.2015, č.k. 1 D 285/2012-97, určená na sumu 46.450,- €, teda kúpna cena podľa kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 vo výške 5.000,- € predstavuje až nápadne nevýhodné podmienky pre žalovaného ako predávajúceho. Preto podľa § 49 Občianskeho zákonníka odstupuje od zmluvy a zrušuje ju od počiatku. Súčasne oznámil žalovaný žalobcovi, že návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor dňa 30.8.2016 a vedený pod č. V-XXXXX/XXXX, berie späť. Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor zo dňa 17.7.2017, č. V-XXXXX/XX, bolo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným týkajúcej sa stavby bez súpisného čísla, t. j. záhradnej chaty na pozemku registra C KN parcela č. XXXX/XX, katastrálne územie D., prerušené podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona z dôvodu, že dňa 12.7.2017 bolo katastrálnemu odboru doručené oznámenie o podanej žalobe týkajúcej sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, teda z dôvodu, že sa začalo konanie o predbežnej

otázke. Uznesením Okresného súdu Bratislava V zo dňa 24.4.2015, č.k. 1 D 285/2012-97, Dnot 49/2012, v dedičskej veci po poručiteľovi Q. G., zomrel dňa XX.XX.XXXX (otec žalovaného), bola schválená dohoda dedičov o vyporiadaní dedičstva po poručiteľovi, na základe ktorej nadobudol žalovaný stavbu bez súpisného čísla, postavenú na parcele č. XXXX/XX - záhradnú chatu nezapísanú v KN, na ktorú bolo ObNV Bratislava III dňa 23.12.1977 vydané dodatočné stavebné povolenie č. B.-XXX-XXXX/XX-OR-XXX, vo všeobecnej cene chaty 46.450,- €. Z listu vlastníctva č. X, katastrálne územie D., zistil, že výlučným vlastníkom nehnuteľností parciel registra „C“ parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX/X - záhrady o výmere 117 m<sup>2</sup>, je Hlavné mesto SR Bratislava - mestská časť Bratislava - D.. Žiadosťou zo dňa 20.4.2016 žiadal žalobca Miestny úrad D. o odkúpenie parciel č. XXXX/X a č. XXXX/XX v katastrálnom území D. na D. jazerách (H.) z dôvodu, že je majiteľom stavby bez súpisného čísla postavenej na parcele č. XXXX/XX, záhradnej chaty nezapísanej v KN, na ktorú bolo ObNV Bratislava III vydané dodatočné stavebné povolenie dňa 23.12.1977 a ktorú chatu kúpil od žalovaného, ktorý nehnuteľnosť zdedil po Q. G., narodený dňa XX.X.XXXX, zomrel dňa XX.XX.XXXX, k čomu žalobca priložil dedičské rozhodnutie, kúpnu zmluvu a plnú moc. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - D. dňa 16.6.2016 po prerokovaní schválilo vypovedanie nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX/NZ v dvojmesačnej výpovednej lehote, uzavretej s D. D. a žiadalo starostu na najbližšie zasadnutie pripraviť návrh a odpredaj pozemkov parciel č. XXXX/X a č. XXXX/XX žalobcovi. V zmysle dôvodovej správy bolo navrhnuté odpredať žalobcovi nehnuteľnosti v katastrálnom území D., parcely č. XXXX/X - záhrady o výmere 117 m<sup>2</sup> a č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup>, ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 131,93 €/m<sup>2</sup> v zmysle vypracovaného znaleckého posudku znalca Ing. D. Z. č. XX/XXXX (18.865,99 €). Žalobca vo výpovedi tvrdil, že koncom leta 2015 po získaní kontaktu na žalovaného ho navštívil v jeho bydlisku v C. a oslovil ho ako vlastník susediacich nehnuteľností so záujmom o odkúpenie predmetnej chaty, pričom žalovaný z dôvodu prebiehajúceho dedičského konania po svojom otcovi mu prisľúbil, že po ukončení dedičského konania sa mu ozve. Koncom januára 2016 sa mu telefonicky ozval žalovaný s tým, že dedičské konanie po jeho otcovi je ukončené a má záujem o odpredaj pozemkov pod chatou od Mestskej časti Bratislava - D.. Následne sa žalovaný odmlčal až do dňa 15.4.2016, kedy sa dohodli, že mu žalovaný odpredá predmetnú chatu aj s pozemkami pod ňou, za ktorým účelom uzavreli zmluvu o budúcej zmluve. Podklady na spísanie zmluvy o budúcej zmluve mu žalovaný neodovzdal žiadne, poskytol mu len údaje o chate s tým, že nejaké listiny mal žalovaný u seba a z nich odpísal identifikáciu chaty, keďže vypracovával zmluvu o budúcej zmluve u neho doma. Kúpnu cenu navrhol ešte v januári 2016 vo výške 20.000,- €. V čase podpisu zmluvy o budúcej zmluve si neoveroval vlastníka predmetných pozemkov pod chatou parcela č. XXXX/XX a č. XXXX/X, predpokladal, že ich vlastníkom je žalovaný, keďže mu v januári žalovaný sľúbil, že si vybaví vlastníctvo k týmto pozemkom. Zmluvu o budúcej zmluve podpísali v jeho motorovom vozidle. Po uzavretí zmluvy o budúcej zmluve dňa 15.4.2016 zistil, že žalovaný nie je vlastníkom parciel pod chatou parcela č. XXXX/XX a č. XXXX/X, katastrálne územie D., z ktorého dôvodu oznámil žalovanému, že nie je ochotný kúpiť chatu s pozemkami, avšak keď žalovaného viezol autom domov, sľúbil mu ukázať dedičské rozhodnutie. Dňa 19.4.2016 boli obaja dedičské rozhodnutie po otcovi žalovaného vyzdvihnúť na Okresnom súde v Bratislave C., kedy sa žalovaného spýtal za akú sumu by odkúpil predmetnú chatku, na čo on navrhol kúpnu cenu 5.000,- €, s čím žalovaný súhlasil. Skutočnosť, že žalovaný nie je vlastníkom pozemkov parcelné č. XXXX/XX a č. XXXX/X zistil z katasterportála, pred uzavretím zmluvy o budúcej zmluve si neoveroval vlastníctvo k týmto pozemkom z dôvodu, že veril žalovanému, overoval si to neskôr, keďže kúpna cena bola 20.000,- €. Po vyzdvihnutí si dedičského rozhodnutia na Okresnom súde Bratislava V sa spolu so žalovaným dostavili do jeho domova, kde jeho družka spísala kúpnu zmluvu, následne išli overiť na nej podpisy k notárovi a žalovanému vyplatil sumu 5.000,- €. Doklady ohľadne predmetnej chaty mu žalovaný odovzdal až pri spisovaní riadnej kúpnej zmluvy dňa 19.4.2016. Dôvody uvádzané žalovaným v odstúpení od zmluvy považuje za nedôvodné, nakoľko žalovaný bol riadne zamestnaný, kúpna zmluva nebola podpísaná v tiesni, na jej obsahu sa obaja riadne dohodli. V prvom polroku 2016 nevnímal sociálnu situáciu žalovaného vôbec, nakoľko s ním nebol v kontakte, v čase podpisu kúpnej zmluvy bol žalovaný riadne zamestnaný, žalovaný mu popisoval charakter práce v zamestnaní i to, že mu ukradli preukaz totožnosti. V apríli 2016 býval žalovaný v tesnej blízkosti fabriky v ubytovni, kde údajne pracoval. Z výpovede žalovaného zistil, že začiatkom roka 2016 sa zamestnal vo Volkswagene, kde bol zamestnaný tri mesiace. Keďže mal množstvo exekúcií, mal zablokované účty, zostal bez akýchkoľvek financií. V apríli 2016 ho navštívil žalobca s tým, že sa dohodli na odpredaji predmetnej chaty bez pozemkov na Vajnorských jazerách za kúpnu cenu 20.000,- €, ktorej bol vlastníkom. Pozemky pod chatou nevlastnil. So žalobcom sa poznali od roku 2015, kedy ešte býval v byte u svojho otca v C., vtedy za ním prišiel žalobca so záujmom odkúpenia predmetnej chaty. Po úmrtí svojho

otca v roku 2015 bol nútený sa z bytu odsťahovať, nakoľko byt pripadol jeho sestre do vlastníctva a nemal žiadne bývanie. U zamestnávateľa kvôli exekúciám dal výpoveď, dokonca nemal vybavený ani preukaz totožnosti. Žalobca mu poskytol v roku 2016 sumu 270,- € ako prvú časť zálohy kúpnej ceny za odpredaj chaty 19.000,- €, z ktorej sumy si zaplatil vybavenie preukazu totožnosti a niečo mu zostalo na živobytie. Žalobca mal vedomosť, že je vlastníkom výlučne chaty, nie pozemkov. Žalobca mu do dnešného dňa vyplatil iba sumy 270,- € a 5.000,- €. Nedoplatok do 19.000,- € mu žalobca po podpise kúpnej zmluvy, keď ho žiadal o doplatenie dohodnutej tejto kúpnej ceny, odmietol vyplatiť, z dôvodu ktorého odstúpil od predmetnej kúpnej zmluvy, nakoľko ho žalobca uviedol pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 do omylu, že podpisuje prevzatie len zálohy kúpnej ceny 5.000,- €. Exemplár zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 15.4.2016 mu žalobca odovzdal po podpise, exemplár kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 mu bol odovzdaný po podpise u notára, ktorú zmluvu si však neprečítal. Prvoinštančný súd konštatoval, že v priebehu konania sa žalovaný dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu, kedy bol žalovaný uvedený do omylu ohľadne výšky kúpnej ceny s tým, že otázka kúpnej ceny je skutočnosťou uzavretiu právneho úkonu rozhodujúcou a sú naplnené zákonné požiadavky relatívnej neplatnosti. Z výpovede svedka D. D., bratranca žalovaného a suseda žalobcu zistil, že predmetnú chatu užíva od roku 2010 na základe zmluvy o prenájme, ktorú uzavrel so žalovaným, s ktorým uzavrel aj predkupnú zmluvu, nakoľko v roku 2010 nemal žalovaný predmetnú chatu vo svojom vlastníctve zapísanú na liste vlastníctva, prebiehalo dedičské konanie po otcovi žalovaného. Z tohto dôvodu prerobil chatu na celoročné obývanie. Pozemky pod chatou boli stále vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorému platí nájomné za pozemky. V predmetnej chate býval v minulosti aj žalovaný, ktorý neskôr prepadol alkoholu. V rokoch 2013-2014 vznikli nejaké nehody medzi jeho synmi a žalobcom, šírili sa reči, že žalobca si z pozemkov, na ktorých je postavená predmetná chata, chce postaviť parkovisko pre svoje vozidlá. Raz ho kontaktoval žalovaný, že bol žalobcom podvedený ohľadne kúpy chaty a vyplatil mu namiesto 19.000,- € iba 5.000,- €. V tom čase bol žalovaný bez príjmu, bol bezdomovec, prebýval v bezdomoveckých ubytovniach. Predmetnú chatu v tom čase v roku 2016 obýval on, obýva ju do dnešného dňa, na rekonštrukčné práce na chate mal od Mestskej časti Vajnory stavebné povolenie. Potom čo mu oznámil žalovaný skutočnosť o vyplatení kúpnej ceny 5.000,- € za predmetnú chatu, žalobca hneď začal na Mestskej časti Bratislava - D. vybavovať záležitosti týkajúce sa zrušenia nájomnej zmluvy uzavretej medzi Mestskou časťou Bratislava - D. a ním ohľadom pozemkov pod chatou.

3.1. Po právnej stránke súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku, § 37 ods. 1, § 40a, § 48 ods. 1, ods. 2, § 49, § 49a Občianskeho zákonníka, dôvodiac nedôvodnosťou žaloby. Uviedol, že hlavným predpokladom úspešnosti určovacích žalôb je preukázanie naliehavého právneho záujmu na určení v zmysle § 137 písm. c/ C.s.p., pričom súd v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu takéhoto záujmu, v opačnom prípade bez skúmania vecnej stránky veci musí žalobný návrh ako neprípustný zamietnuť. S prihliadnutím na vyslovený právny názor odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení zo dňa 26.2.2020, č.k. 15 Co 38/2019-145, vyhodnotil, že u žalobcu je na určovacom žalobnom návrhu o určenie platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 naliehavý právny záujem v zmysle § 137 písm. c/ C.s.p. daný z dôvodov uvedených v bode 7. odôvodnenia rozsudku. Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovanému určenia platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016, ktorou žalovaný previedol na žalobcu záhradnú chatu súpisné č. XXXXX nezapísanú na liste vlastníctva a postavenú na parcele č. XXXX/XX, v katastrálnom území D. z dôvodu, že odstúpenie od predmetnej kúpnej zmluvy zo strany žalovaného doručeného žalobcovi dňa 27.4.2016 z dôvodu omylu podľa § 49a Občianskeho zákonníka je neplatné; ako i vyhodnotenia dovolanej sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy žalovaným voči žalobcovi z dôvodu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok podľa § 49 Občianskeho zákonníka, preto sa prejudiciálne zaoberal vyhodnotením platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016. Poukázal na to, že podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa právny úkon okrem iného musí urobiť aj slobodne. Náležitou vôľou je však aj absencia omylu, o ktorej zákon osobitne ustanovuje, že je špeciálnou vadou vôle, ktorá má určené právne následky. V tomto ustanovení § 49a Občianskeho zákonníka je upravený omyl vo vôle, tzv. vnútorný omyl, ktorého právna podstata spočíva v tom, že konajúca osoba nemá správnu alebo dostatočnú predstavu o dôsledkoch právneho úkonu. Základným predpokladom použitia normatívnych dôsledkov citovaného ustanovenia zákona je to, že omyl sa týka takej okolnosti, bez ktorej by konajúca osoba právny úkon vôbec neurobila, jedná sa o podstatný omyl. Kumulatívnym predpokladom je však aj subjektívna stránka druhého účastníka právneho úkonu - zmluvy, ktorý musel omyl vyvolať alebo aspoň o ňom musel - objektívne posudzované - vedieť. Ak omyl bol vyvolaný úmyselne, právny úkon je neplatný bez ohľadu na to, či ide o omyl podstatný alebo nepodstatný, v takomto prípade ide o omyl vyvolaný ľstou. Právnym dôsledkom právneho úkonu

urobeného v omyle je relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátiteľnej domnienke platnosti tohto právneho úkonu. Znamená to, že dokiaľ oprávnená osoba neuplatní svoje právo dovolať sa neplatnosti právneho úkonu, bude sa naň pozeráť ako na platný, hoci bol postihnutý dôvodom relatívnej neplatnosti. Relatívna neplatnosť pôsobí až od okamihu, keď sa jej oprávnený účastník dovolá, do tej doby sa považuje predmetný právny úkon za platný so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi. Osobami oprávnenými dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sú dotknutí účastníci zmluvy, t. j. tí ktorí neplatnosť sami nespôsobili a tiež tretie osoby, pokiaľ sú z takého úkonu vo svojich právach a oprávnených záujmoch dotknuté. Dôjdením dovolania sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú možno prirovnať k absolútnej neplatnosti. Oprávnenie odstúpiť od zmluvy podľa § 49 Občianskeho zákonníka má aj účastník, ktorý ju uzavrel v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Za tieseň sa považuje také hospodárske, sociálne alebo obdobné pomery osoby, v ktorých sa ocitla z objektívnych príčin a ktoré na ňu pôsobia tak, že prejaví vôľu uzavrieť zmluvu aj v prípade, že keď by v tiesni nebola, zmluvu by neuzavrela. Právne je bezvýznamné, kto a čo vyvolalo tieseň a nie je rozhodujúce ani to, že tieseň vyvolal druhý účastník zmluvy. Kumulatívnou požiadavkou zákona na realizáciu oprávnenia odstúpiť od zmluvy sú nápadne nevýhodné podmienky, za ktorých bola zmluva uzavretá. Nápadnú nevýhodnosť podmienok treba skúmať v každom jednotlivom prípade osobitne a treba prihliadnúť najmä na to, aké plnenie sa stáva povinnosťou pre účastníka, ktorý koná v tiesni a na aké plnenie má tento účastník zmluvy právo. Ak je medzi týmito plneniami zjavný hodnotový nepomer, možno usúdiť, že v okamihu uzavretia zmluvy existovali nápadne nevýhodné podmienky. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že na základe iniciatívy žalobcu, ktorý je vlastníkom susediacich nehnuteľností s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom konania, t. j. predmetnou chatou a parcelami parcelné č. XXXX/XX. a č. XXXX/X v katastrálnom území D., uzavreli dňa 15.4.2016 v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka zmluvu o budúcej zmluve, ktorej písomné vyhotovenie vypracovával žalobca na základe údajov poskytnutých mu žalovaným. Žalobca, keďže bol vlastníkom susediacich nehnuteľností s predmetnou chatou i parcelou, na ktorej je chata postavená, parcela č. XXXX/XX a ďalšou parcelou č. XXXX/X, katastrálne územie D., mal vedomosť, že žalovaný nie je vlastníkom parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/X a že ich výlučným vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava - D.. Ako vyplýva zo znenia zmluvy o budúcej zmluve, predovšetkým článok I., jej predmetom bol záväzok žalovaného ako budúceho predávajúceho odpredať žalobcovi ako budúcemu kupujúcemu do 15 dní od podpísania zmluvy o budúcej zmluve kúpnu zmluvou nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území D., postavenú na pozemku parcela č. XXXX/XX - záhradnú chatu nezapísanú v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva, na ktorú bolo ObNV Bratislava III dňa 23.12.1977, vydané dodatočné stavebné povolenie č. B.-XXX/XXXX/XX-OR-XXX, za kúpnu cenu 19.000,- €, ktorá mala byť žalovanému vyplatená v troch splátkach: 1. vo výške 270,- € v hotovosti pri podpise zmluvy o budúcej zmluve (k čomu aj došlo, pričom žalovaný si z tejto čiastky zaplatil poplatky za vybavenie preukazu totožnosti); 2. vo výške 1.730,- € v hotovosti pri podpise riadnej kúpnej zmluvy; 3. 17.000,- € mal žalovaný vložiť do depozitu notára, ktorý ju mal uvoľniť po zápise žalobcu ako kupujúceho na list vlastníctva parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/X, ktoré parcely boli vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Predmetom prevodu podľa zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 15.4.2016 neboli v žiadnom prípade uvedené parcely. Ako mal ďalej preukázané, sám žalobca vo svojej výpovedi uvádzal, že špecifikáciu nehnuteľnosti - záhradnej chaty, ktorá bola predmetom zmluvy o budúcej zmluve, získal na základe nejakých dokladov poskytnutých mu žalovaným. Napriek tvrdeniam žalobcu, že žalovaný pri podpise zmluvy o budúcej zmluve nemal k dispozícii dedičské rozhodnutie, na základe ktorého sa stal výlučným vlastníkom predmetnej chaty bez pozemkov a že toto rozhodnutie získal až po dostavení sa na Okresný súd Bratislava V dňa 19.4.2016 spolu so žalobcom, takémuto tvrdeniu žalobcu neveril, nakoľko je veľmi zvláštne, že špecifikácia predmetu zmluvy o budúcej zmluve je v článku I. vyjadrená totožnými slovnými spojeniami a špecifikáciou ako v dedičskom rozhodnutí Okresného súdu Bratislava V zo dňa 24.4.2015, č.k. 1 D 285/2012-97, Dnot 49/2012, z čoho vyplýva, že žalovaný k dispozícii už v deň podpisu zmluvy o budúcej zmluve toto dedičské rozhodnutie k dispozícii mal a žalobca tak vedel, že žalovaný je výlučným vlastníkom len predmetnej chaty a nie pozemkov parcelné č. XXXX/XX a č. XXXX/X a kúpna cena 19.000,- € bola dohodnutá výlučne za odpredaj chatky. Prisvedčil tvrdeniu právneho zástupcu žalovaného, že ak si žalobca pred podpisom zmluvy o budúcej zmluve dokázal zistiť, že práve žalovaný je výlučným vlastníkom predmetnej chaty nezapísanej na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností, keďže žalobca býva v susedstve žalovaného, na predmetnú chatku mal výhľad, má za to, že žalobca o skutočnosti, že žalovaný nie je vlastníkom parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/X, katastrálne územie D., zapísané na liste vlastníctva č. X, katastrálne územie D., vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, musel vedomosť mať. K dohodnutej kúpnej cene v článku III.

zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 15.4.2016 na sumu 19.000,- € konštatoval, že táto bola dohodnutá v súlade so slobodnou vôľou žalobcu i žalovaného, navyše keď si žalobca veľmi dobre uvedomoval, že v dedičskom rozhodnutí po jeho otcovi zo dňa 24.4.2015 bola hodnota predmetnej chatky ocenená na sumu 46.000,- €, takže žalobca mal vedomosť o trhových hodnotách v danom čase a v danom mieste obdobných nehnuteľností v danej lokalite. Taktiež bolo preukázané, či už z výpovede svedka D. D. alebo z fotografického materiálu predmetnej chaty, že táto nepredstavuje železničný vagón bez vyššej hodnoty, ako tvrdil žalobca, ale je riadne svedkom zrekonštruovaná a tento ju od roku 2010 užíva celoročne. Dňa 19.4.2016 sa žalobca i žalovaný dostavili potom, čo bola družkou žalobcu spísaná riadna kúpna zmluva, k notárovi za účelom overenia podpisov na predmetnej kúpnej zmluve. K notárovi sa dostavili motorovým vozidlom žalobcu, pričom ako už uviedol, neuveril žalobcovi, že v tento deň bol žalobca so žalovaným na Okresnom súde Bratislava V vyzdvihnúť si dedičské rozhodnutie, na základe ktorého sa žalovaný stal výlučným vlastníkom predmetnej chaty po svojom otcovi. Práve z týchto dôvodov ani neuveril tvrdeniam žalobcu, že v deň 19.4.2016 po vyzdvihnutí si dedičského rozhodnutia žalovaným, žalobca zistil, že žalovaný nie je vlastníkom parcel č. XXXX/XX a č. XXXX/X, z ktorého dôvodu nemal záujem na uzavretí riadnej kúpnej zmluvy, pričom až na základe vyvolaných rokovaní so žalovaným, ktorý súhlasil s kúpnu cenou 5.000,- €, aj žalobca súhlasil s uzavretím riadnej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bola výlučne predmetná chata, ktorú mal žalovaný žalobcovi odpredať za kúpnu cenu 5.000,- € (odhliadnuc od sumy 270,- € poskytnutých žalobcom žalovanému dňa 15.4.2016 za účelom vybavenia si preukazu totožnosti). Ako potvrdili sporové strany i svedok Voštinár, žalovaný dlhodobo holduje alkoholickým nápojom, riadne zamestnaný nebol a býval po ubytovniach. Pre financie na živobytie, prípadne alkohol chodil k svedkovi Voštinárovi, ktorý mu ich odovzdával proti podpisu a započítaval ich na nájomné za užívanie predmetnej chaty, prípadne na budúcu kúpnu cenu za chatu, pričom sa však svedok nevedel vyjadriť akú konkrétnu sumu poskytoval žalovanému ako nájomné, prípadne kúpnu cenu, navyše svedok potvrdil, že sa nejednalo o vysoké sumy. Z týchto skutočností uveril žalovanému, že práve z nedostatku finančných prostriedkov a alkoholizmu mal vidinu financií od žalobcu za chatu a je vysoko nepravdepodobné, aby na 4. deň po uzavretí zmluvy o budúcej zmluve ohľadne kúpnej ceny chaty vo výške 19.000,- € súhlasil so znížením tejto kúpnej ceny na sumu 5.000,- €. Uveril tak žalovanému, že predmetnú riadnu kúpnu zmluvu dňa 19.4.2016 podpisoval bez toho, aby si ju riadne prečítal, alebo jej porozumel, veď ako sám uvádzal, myslel si, že žalovaný mu touto listinou len vypláca ďalšiu zálohu kúpnej ceny 19.000,- €. Aj ďalšie následné konanie žalovaného, ktorý po podpise riadnej kúpnej zmluvy sa pýtal žalobcu, kedy mu vyplatí zvyšok dohodnutej kúpnej ceny 19.000,- € (ktoré mu žalobca odmietol vyplatiť), nasvedčuje tomu, že žalovaný skutočne bol žalobcom pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 uvedený do omylu v časti výšky kúpnej ceny predmetnej chaty. Práve z tohto dôvodu žalovaný po zabezpečení si právneho zástupcu konal a dňa 26.4.2017 prostredníctvom právneho zástupcu odstúpil od predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok podľa § 49 Občianskeho zákonníka a podaním zo dňa 18.12.2017 sa dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu omylu podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu prvej inštancie, v konaní bolo preukázané z dôvodov už bližšie uvedených v bode 28. odôvodnenia rozsudku, že žalobca uviedol žalovaného do omylu ohľadne výšky kúpnej ceny, keď pri podpise kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 úmyselne zaviedol žalovaného, resp. v ňom vzbudil taký omyl, že vyplatená suma 5.000,- € v hotovosti dňa 19.4.2016 v zmysle kúpnej zmluvy tvorí len zápočet na časť dohodnutej kúpnej ceny 19.000,- € v zmysle zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 15.4.2016, čo bolo v rozpore s vôľou žalovaného, ktorý keď sa bezprostredne po uzavretí kúpnej zmluvy domáhal vyplatenia zvyšku kúpnej ceny 19.000,- €, žalobca mu ju odmietol vyplatiť s tvrdením, že odkupoval aj pozemky, čo je v rozpore so zisteným skutkovým stavom. Keďže žalovaný sa pred súdom dovolal relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 z dôvodu omylu podľa § 49a, § 40a Občianskeho zákonníka, vyhodnotil kúpnu zmluvu zo dňa 19.4.2016 za neplatný právny úkon s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaný by tento právny úkon vyvolaný ľstou žalobcu vo výške kúpnej ceny vôbec nebol urobil. V tomto smere sa pridržiava skutočností uvedených aj v bodoch 23. a 24. odôvodnenia rozsudku. K platnosti, resp. neplatnosti žalovaného odstúpiť od kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 dôvodil, že žalovaný tak učinil z dôvodu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok. Ako už uviedol v bode 28. odôvodnenia rozsudku, majetková a finančná situácia žalovaného je dlhodobo nepriaznivá, dlhodobo holduje alkoholickým nápojom, v čase uzatvárania predmetnej kúpnej zmluvy podľa vyjadrenia aj žalobcu, bol žalovaný bezdomovcom s tým, že v Registri obyvateľov mal vyznačený i prechodný pobyt v ubytovni v S. T. D., U. č. X. Riadne zamestnaný nebol, mal množstvo exekúcií, z ktorého dôvodu bol zamestnaný len na prechodný krátky čas. Financie okrem krátkodobých brigád získaval od svedka D. D., ktorý od žalovaného mal prenajatú predmetnú chatu, ktorú svedok rekonštruoval, avšak žalovanému titulom nájomného dával

financie v malých množstvách, keď sa pre financie na alkohol a živobytie dostavil žalovaný a svedok mu ich odovzdával proti podpisu. Žalovaný, ak by financie na živobytie mal, zrejme by kúpnu zmluvu nikdy so žalobcom neuzavrel, zvlášť keď svedok - bratranec žalovaného, predmetnú chatu sám od roku 2010 zrekonštruoval za tým účelom, že ju chcel od žalovaného odkúpiť. Z týchto dôvodov mal u žalovaného naplnený predpoklad uzavretia kúpnej zmluvy z jeho strany v tiesni. Čo sa týka nápadne nevýhodných podmienok, t. j. v zmysle dedičského rozhodnutia zo dňa 24.4.2015, bola hodnota predmetnej chaty ustálená na sumu 46.450,- €, na základe zmluvy o budúcej zmluve bola hodnota predmetnej chatky zmluvnými stranami dohodnutá na 19.000,- €, v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 bola hodnota predmetnej chatky ustálená na sumu 5.000,- €. Už z týchto skutočností je zrejmé i s poukazom na uvádzané skutočnosti v bode 25. odôvodnenia rozsudku, že plnenie, ktoré bolo pre žalovaného povinné vo vzťahu k žalobcovi v zmysle kúpnej zmluvy, bol prevod nehnuteľnosti v katastrálnom území D. - zrekonštruovanej chatky postavenej na parcele č. XXXX/XX, pričom jej trhovú hodnotu v roku 2015 bola vo výške 46.450,- €, jedná sa o lukratívnu oblasť v oblasti D. jazier v Bratislave III. Plnenie, ktoré žalovaný za prevod tejto nehnuteľnosti 19.4.2016 od žalobcu obdržal po 4. dňoch od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve dňa 15.4.2016 bolo o 14.000,- € (pravdepodobne menej, poznámka odvolacieho súdu), z čoho jednoznačne vyplýva, že v okamihu uzavretia kúpnej zmluvy existovali nápadne nevýhodné podmienky, zjavný hodnotový nepomer vo výške kúpnej ceny v porovnaní s cenou uvedenou v kúpnej zmluve zo dňa 19.4.2016 a zmluve o budúcej zmluve zo dňa 15.4.2016, prípadne v dedičskom rozhodnutí po otcovi žalovaného zo dňa 24.4.2015, z čoho vyplýva, že ak by sa žalovaný nenachádzal vo finančnej tiesni, mal sociálne problémy, bol alkoholikom, neexistovali by nápadne nevýhodné podmienky vo výške kúpnej ceny predmetnej chaty uvedenej v kúpnej zmluve a jej trhovou hodnotou, nikdy by predmetnú kúpnu zmluvu neuzavrel. Keďže žalovaný platne od kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 odstúpil v súlade s § 49 Občianskeho zákonníka, predmetnú kúpnu zmluvu vyhodnotil za zrušenú z dôvodu platného odstúpenia od nej žalovaným dňa 26.4.2017.

3.2. O náhrade trov konania rozhodol právne podľa ustanovení § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, ods. 2 C.s.p. a v konaní plne úspešnému žalovanému priznal voči žalobcovi, ktorý bol v spore neúspešný, náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o ich výške rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

4. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca, dôvodiac tým, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ C.s.p.). Nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaný v čase podpisovania kúpnej zmluvy konal v tiesni z dôvodu dlhodobu nepriaznivej majetkovej a finančnej situácie, ktorú vyhodnotil podľa skutkových zistení opísaných v bodoch 28. a 30. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Poukázal na výpoveď svedka V. D. (body 19., 30. odôvodnenia napadnutého rozsudku) s tým, že z jeho spontánnej výpovede na pojednávaní konanom dňa 27.9.2022 vyplynulo, že so žalovaným mal uzavretú predkupnú zmluvu cca v roku 2011 na odkúpenie chaty. Na otázku jeho právneho zástupcu, či vie uviesť aká bola kúpna cena uvedená v tejto predkupnej zmluve za chatu svedok uviedol, že asi 45.000,- €. Na ďalšiu otázku právneho zástupcu či zaplatil z tejto kúpnej ceny nejaké peniaze žalovanému uviedol len toľko, že mu občas dával nejaké peniaze, čo mu aj žalovaný podpísal, keď potreboval na alkohol alebo iné veci, avšak zamlčal, že na základe podpísanej zmluvy o budúcej zmluve medzi ním a žalovaným dňa 23.1.2012 vyplatil podľa čl. 4, bod 4.1. žalovanému sumu 11.100,- € ako zálohu na kúpnu cenu dohodnutú za predaj chaty a pozemkov v sume 46.450,- €. Pripojil k odvolaniu fotokópiu podpísanej zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 23.1.2012 medzi svedkom a žalovaným, ktorá osvedčuje, že žalovaným deklarovaná tieseň z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov je neverohodná. O existencii tejto zmluvy sa dozvedel až z výsluchu uvedeného svedka vykonaného na pojednávaní konanom dňa 27.9.2022, na ktorom súd prvej inštancie po zhrnutí návrhov a vyjadrení právnych zástupcov účastníkov konania (správne strán sporu, poznámka odvolacieho súdu) k dokazovaniu a k právnej stránke veci vyhlásil dokazovanie za skončené; túto zmluvu získal až po vyhlásení rozsudku vo veci samej. Ďalej uviedol, že bezdomovectvo ako podmienka tiesne na strane žalovaného ustálená súdom prvej inštancie na zistení, že žalovaný mal v Registri obyvateľov vyznačený prechodný pobyt v ubytovni v S. T. D., U. č. X., neumožňuje urobiť záver, že žalovaný podpísal kúpnu zmluvu v tiesni z dôvodu že bol bezdomovcom, nakoľko na základe súdom prvej inštancie zistenej skutočnosti žalovaný v čase podpisovania kúpnej zmluvy s ním bol majiteľom chaty nachádzajúcej sa v lukratívnej oblasti D. jazier v Bratislave III, ktorú podľa výpovede svedka V. D. určitú dobu spoločne užívali. Exekúcie ustálené súdom prvej inštancie ako znak tiesne na strane žalovaného v čase uzatvárania kúpnej zmluvy so žalobcom počas dokazovania neboli okrem

jeho tvrdení ničím preukázané. Zo správania žalovaného, ktorý na základe skutkových zistení súdu prvej inštancie k predmetu kúpy s ním podpísal najprv zmluvu o budúcej zmluve, po nej kúpnu zmluvu s inými podmienkami ako bolo dohodnuté v zmluve o budúcej zmluve, napriek tomu, že mal už k predmetu kúpy (chate) platne uzatvorenú nájomnú zmluvu (23.1.2012) a zmluvu o budúcej zmluve (23.1.2012) so svedkom V. D. na sumu 46.450,- €, z ktorej prevzal pri podpise zmluvy o budúcej zmluve zálohu vo výške 11.000,- €, možno urobiť spoľahlivý záver, že subjektívne pociťovaná tieseň žalovaného pri podpise kúpnej zmluvy s ním nebola pohnútkou na jeho prejav vôle. Na strane žalovaného absentoval stav objektívne vyvolávajúci tieseň, ktorý by vplýval na jeho konanie, nemohol od úkonu - kúpnej zmluvy z tohto dôvodu platne odstúpiť podľa § 49 Občianskeho zákonníka. Je názoru, že právne posúdenie tiesne vo vzťahu k žalovanému podľa citovaného ustanovenia zákona na základe vykonaných dôkazov opísaných v bodoch 9. až 17. je založené na nesprávnych skutkových zisteniach, ku ktorým súd prvej inštancie dospel nesprávnym vyhodnotením dôležitosti, pravdivosti dôkazov a nedostatočne zisteným skutkovým stavom, ktorý je možné z dôvodu prípustnosti ďalej dotvoriť novotami. Vyššie opísaným konaním súd prvej inštancie zaťažil rozhodnutie o tiesni na strane žalovaného vadou nesprávneho skutkového zistenia. Nestotožnil sa ani so záverom súdu prvej inštancie, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy boli objektívne existujúce nápadne nevýhodné podmienky tak, ako ich vyhodnotil súd prvej inštancie podľa skutkových zistení opísaných v bodoch 28. a 30. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Namietol objektivizovanie hodnoty predmetu kúpnej zmluvy na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava V zo dňa 24.4.2015, č.k. 1 D 285/2012-97, Dnot 49/2012 z dôvodu, že v tomto je bez akýchkoľvek pochybností uvedené, že táto je stanovená podľa tvrdenia účastníkov, to znamená subjektívneho odhadu žalovaného. Nesprávne je aj objektivizovanie hodnoty predmetu kúpnej zmluvy na základe podpísanej zmluvy o budúcej zmluve. Podľa jeho názoru súd prvej inštancie z vykonaného dôkazu - zmluvy o budúcej zmluve nesprávnym vyhodnotením jej obsahu týkajúcej sa dohodnutej výšky kúpnej ceny dospel k nesprávnemu skutkovému záveru, podľa ktorého predmetom prevodu podľa čl. II. a čl. III. neboli v žiadnom prípade aj parcely č. XXXX/XX a č. XXXX/X, keď dohoda o cene za nehnuteľnosť sa týka len prevodu chaty (bod 26. odôvodnenia napadnutého rozsudku). Z bodu 1. v čl. III. zmluvy o budúcej zmluve vyplýva, že dohodnutá kúpna cena 19.000,- € je za prevod nehnuteľností (plural), ktorá mala byť žalovanému vyplatená v troch splátkach, z čoho ale nie je možné dospieť skutkovému záveru, že predmetom neboli v žiadnom prípade aj parcely č. XXXX/XX a č. XXXX/X, nakoľko z výšky dohodnutej kúpnej ceny 19.000,- € sa nedá objektívne zistiť, akú hodnotu mala prevádzaná chata a akú hodnotu mali prevádzané pozemky. K argumentácii žalovaného ohľadne objektivizovania výšky ceny chaty na základe ním predložených inzerátov realitných kancelárií nie je možné prihliadať z dôvodu ich uvádzania k dátumu 23.8.2018 a nie k roku 2016, v ktorom bola kúpna zmluva uzatvorená. Záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého hodnota predmetnej chaty ustálená v uzatvorenej kúpnej zmluve medzi ním a žalovaným na sume 5.000,- € predstavuje plnenie, ktoré bolo pre žalovaného povinné vo vzťahu k nemu, zjavný hodnotový nepomer vo výške kúpnej ceny v porovnaní s cenou uvedenou v kúpnej zmluve, zmluve o budúcej zmluve a v dedičskom rozhodnutí po otcovi žalovaného zo dňa 24.4.2015, je nesprávny. Existencia zjavného hodnotového nepomeru plnení založená na komparácii kúpnych cien ako taká nestačí na naplnenie znaku nápadne nevýhodných podmienok, lebo určovanie majetkovej hodnoty vzájomného plnenia patrí do autonómneho rozhodovania zmluvných strán. To je dôvod, pre ktorý kúpnu cenu chaty vo výške 5.000,- € určenú na základe dohody žalovaného s ním nemožno hodnotiť ako existenciu hrubého nepomeru majetkovej hodnoty vzájomných plnení. Právne posúdenie existencie hrubého nepomeru ako objektívneho znaku nápadne nevýhodných podmienok podľa § 49 Občianskeho zákonníka na základe vykonaných dôkazov opísaných v bodoch 9. až 26. je založené na nesprávnych skutkových zisteniach, ku ktorým súd prvej inštancie dospel nesprávnym vyhodnotením dôležitosti, pravdivosti dôkazov a nedostatočne zisteným skutkovým stavom, ktorý je možné z dôvodu prípustnosti ďalej dotvoriť novotami. Vykonané dokazovanie nepreukázalo v čase podpisu kúpnej zmluvy tieseň na strane žalovaného, ani existenciu objektívneho znaku nápadne nevýhodných podmienok, preto odstúpenie žalovaného dňa 26.4.2017 od kúpnej zmluvy je neplatné. Namietol taktiež, že skutkový záver uvedený v bode 26. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je nesprávny, nakoľko súd prvej inštancie z vykonaného dôkazu - zmluvy o budúcej zmluve nesprávnym vyhodnotením jej obsahu týkajúcej sa dohodnutej kúpnej ceny v čl. III. vo výške 19.000,- € vyslovil záver, podľa ktorého dohodnutá výška kúpnej ceny vo výške 5.000,- € v následne uzatvorenej kúpnej zmluve a vyplatená ním v hotovosti dňa 19.4.2016 je len záloha za prevod chaty a zastavaného pozemku vychádzajúc z textu v čl. I. zmluvy o budúcej zmluve (bod 29. odôvodnenia napadnutého rozsudku). Z textu zmluvy v čl. III. bod 1. zmluvy o budúcej zmluve vyplýva, že dohodnutá kúpna cena 19.000,- € je za prevod nehnuteľností, ktorá mala byť žalovanému vyplatená v troch splátkach a je preto logické, že žalovaným uplatňovaný „údajný doplatok“ za dohodnutú kúpnu cenu mohol nastať až za splnenia

podmienok dohodnutých v tretej splátke v zmluve o budúcej zmluve a nie za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve. Z porovnania obsahu vzájomných záväzkov sporových strán z čl. II. body 1., 2. a čl. III. body 1., 2. zmluvy o budúcej zmluve s obsahom ich vzájomných záväzkov z čl. I. body 1. až 4. a čl. III. body 1., 2. kúpnej zmluvy, nie je možné dospieť k skutkovému záveru, že suma vo výške 5.000,- € vyplatená ním v hotovosti dňa 19.4.2016 po podpísaní kúpnej zmluvy predstavuje zálohu dohodnutej kúpnej ceny 19.000,- € za prevod chaty a zastavaného pozemku dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve. Súdom prvej inštancie zistené skutkové okolnosti ohľadne podmienok, za akých boli podpísané zmluva o budúcej zmluve a kúpna zmluva tiež neumožňujú vysloviť právny záver, podľa ktorého úmyselne zaviedol žalovaného, resp. v ňom vzbudil taký omyl, že vyplatená suma 5.000,- € na základe uzavretej kúpnej zmluvy tvorí len zápočet dohodnutej kúpnej ceny 19.000,- € v zmysle podpísanej zmluvy o budúcej zmluve. Súd prvej inštancie skutkové závery týkajúce sa vyvolania omylu z jeho strany založil len na vyhodnotení výpovede žalovaného tak, ako je uvedené v bodoch 26. a 27. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Podmienky, za akých došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy podrobne opísal vo vyjadrení k replike žalovaného podanom na súd prvej inštancie dňa 12.7.2017. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie sa nedá zistiť, či boli vyhodnotené jeho tvrdenia o okolnostiach podpisovania kúpnej zmluvy vykonané v procese dokazovania ako dôkaz, či už jednotlivo alebo vo vzťahu k ostatným dôkazom - najmä k výpovedi žalovaného a svedka V. D.. Týmto procesným postupom súd prvej inštancie postupoval v rozpore s imperatívom odvolacieho súdu uvedeným v uznesení zo dňa 26.2.2020, sp.zn. (správne č.k., poznámka odvolacieho súdu) 15 Co 38/2019-145, ktorým zrušil v poradí prvý rozsudok prvoinštančného súdu zo dňa 11.9.2018, č.k. 21 C 83/2017-98 a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Má za to, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom a na základe nesprávneho vyhodnotenia dôležitosti, pravdivosti a formálnej logiky dôkazov z vykonaného dokazovania ohľadne omylu vyvolaného žalobcom, tiesne a nápadne nevýhodných podmienok prítomných u žalovaného v čase podpisovania kúpnej zmluvy dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam týkajúcich sa platného odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy dňa 26.4.2017 a následne i nesprávnemu záveru o zrušení kúpnej zmluvy ex tunc. Týmto zaťažil vydaný rozsudok inou vadou podľa § 365 ods. 1 písm. d/ C.s.p. o veci, vadou nesprávnych skutkových zistení podľa § 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p. Pretože súd prvej inštancie na zistený skutkový stav interpretoval správne zvolenú právnu normu, ale ju nesprávne aplikoval, zaťažil vydaný rozsudok aj vadou nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p. Navrhol preto, aby odvolací súd doplnil dokazovanie prečítaním zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 23.1.2012 uzavretej medzi svedkom a žalovaným a po doplnení a zopakovaní dokazovania rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmení a jeho žalobe vyhovie; žiadal náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol k bodu 12. odvolania, že zmluva o budúcej zmluve medzi ním a D. D. bola uzatvorená dňa 23.1.2012, preddavok vo výške 11.100,- € bol vyplatený rovnako dňa 23.1.2012. Kúpna zmluva s odvolateľom, uzatvorená v tiesni, bola uzatvorená dňa 19.4.2016, teda po štyroch rokoch a troch mesiacoch (teda 51 mesiacov) od prijatia uvedeného preddavku. Medzi prijatím preddavku v sume 11.100,- € dňa 23.1.2012 a tiesňou žalovaného dňa 19.4.2016 tak nie je žiadna časová či vecná súvislosť, ktorá by jeho tieseň vylučovala. Nový skutkový argument, prednesený odvolateľom prvýkrát až v druhom odvolacom konaní, nie je spôsobilý vyvrátiť skutkové zistenie súdu prvej inštancie o jeho tiesni v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy s odvolateľom. Dodal, že v čase prijatia preddavku, v januári 2012, mal viacero exekúcií a dlžôb, ktoré si z prijatého preddavku musel uhradiť, aby sa mu nenavyšovali sankcie za omeškanie. V priebehu kalendárneho roku 2012 peniaze prijaté ako preddavok od D. D. minul. K argumentácii odvolateľa týkajúcej sa nového dôkazu - zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 23.1.2012, ktorú predložil k svojmu odvolaniu a navrhol, aby ju odvolací súd oboznámil, dôvodil, že odvolateľ neuvádza pravdu, chce privodiť pre seba procesne priaznivejšiu situáciu, pripustením novôt podľa § 366 C.s.p. zo strany odvolacieho súdu. Odvolateľom navrhované pripustenie nových skutkových tvrdení a dôkazov nemá v sebe potenciál opačného skutkového záveru oproti súdu prvej inštancie. V prípade predkladanej zmluvy o budúcej zmluve sa jedná o kópiu originálu zmluvy, ktorý má u seba v advokátskom spise jeho právny zástupca. Nejedná sa o kópiu iného rovnopisu, ale o kópiu presne toho originálu, ktorý má jeho právny zástupca (uvedené je jednoznačné z vlastnoručných podpisov, umiestnení pečiatok, kedy je vylúčené, aby na dvoch rovnopisoch rovnakej zmluvy boli vlastnoručné podpisy navlas rovnaké a úradné pečiatky umiestnené na rovnakom mieste). Kópia z toho originálu zmluvy o budúcej zmluve bola zakladaná do spisu vyšetrovateľa, nakoľko odvolateľ v roku 2017 podal na neho trestné oznámenie pre trestný čin podvodu, s odvolateľom bolo konané ako s poškodeným (č. ORP-XXXX/X-VYS-BX-XXXX). V rámci konania pred vyšetrovateľom (v rokoch

2017 - 2018) jeho právny zástupca založil do spisu vyšetrovateľovi kópiu zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 23.1.2012 a následne odvolateľ si z tejto zmluvy spravil fotokópiu. Vyšetrovanie bolo dávno ukončené odmietnutím a odvolateľ danou fotokópiou disponuje už viac rokov, nezískal ju ako uviedol v odvolaní až po vyhlásení rozsudku dňa 11.11.2022. Ak by sa aj hypoteticky oboznámil s existenciou zmluvy o budúcej zmluve až pri výsluchu svedka D. D. na pojednávaní konanom dňa 27.9.2022, tak bolo jeho procesnou povinnosťou po vykonaní výsluchu označiť predmetný dôkaz súdu prvej inštancie, nie po vykonaní výsluchu na dotaz súdu prvej inštancie uviesť, že nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. Vzhľadom na všetky uvedené dôvody sa nejedná o riadne preukázanú a prípustnú novotu odvolacieho konania. V bode 17. odvolania odvolateľ namieta, že exekúcie ustálené súdom prvej inštancie ako znak tiesne na jeho strane neboli okrem jeho tvrdení ničím preukázané, k čomu odkazuje na § 151 ods. 1 C.s.p. s tým, že odvolateľ pred súdom prvej inštancie exekúcie na jeho strane nerozporoval, výslovne nepoprel, preto skutkový záver súdu prvej inštancie o ich existencii je plne v súlade s ustanovením § 151 ods. 1 C.s.p. K bodu 23. odvolania uviedol, že odvolateľ sa účelovo snaží preukázať, že kúpna cena ním poskytnutá bola primeraná, popiera, že by chata mala vyššiu hodnotu, resp. hodnotu uvádzanú v dedičskom rozhodnutí. Je nepochybné, že suma 5.000,- € je za chatu v rekreačnej oblasti hlavného mesta až veľmi nápadne nevýhodná. Ceny nehnuteľností na realitnom trhu sa v období rokov 2016 - 2018 výrazne nemenili, preto inzeráty z danej lokality z roku 2018 sú primeraným ukazovateľom hodnoty nehnuteľností v roku 2016. K ďalším bodom odvolania, a to 24. a 32. odvolania konštatoval, že skutkový záver súdu prvej inštancie o tom, že pozemky č. XXXX/XX a č. XXXX/X neboli predmetom zmluvy o budúcej zmluve je bezpochyby správny a vychádzajúci z vykonaných dôkazov. Je nepochopiteľné, že sa odvolateľ tohto svojho nepravdivého tvrdenia dovoľáva aj v odvolacom konaní. Zdôraznil, že v zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 15.4.2016, sú prevádzané nehnuteľnosti definované v čl. I. ako „...nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území ... stavby bez súpisného čísla, postavené na pozemku parc. č. XXXX/XX ... (ďalej len „Nehuteľnosti“), pričom slovo „Nehuteľnosti“ s veľkým začiatočným písmenom je tzv. zmluvná skratka, definovaná v tomto článku zmluvy a ďalej v texte zmluvy používaná s vymedzením podľa tohto článku (t. j. výhradne na nehnuteľnosti vymedzené jedinou stavbou, bez pozemkov). Pokiaľ je v bode 1. čl. III. uvádzané, že tretia časť kúpnej ceny sa vyplatí až po zápise odvolateľa (tam kupujúceho) na list vlastníctva vo vzťahu k pozemkom č. XXXX/XX a č. XXXX/X, tak sa jedná o logické ustanovenie vyplývajúce z toho, že mesto (ako vlastník týchto pozemkov) predá tieto pozemky iba vlastníkovi chaty. Čiže odvolateľ sa najskôr chcel stať vlastníkom chaty, aby vzápätí na to mohol žiadať mesto (už ako vlastník chaty) o prevod zastavaného a príslušného pozemku. O tom svedčí aj žiadosť odvolateľa podaná mestskej časti dňa 20.4.2016 (deň po uzatvorení kúpnej zmluvy). Žiadateľom o odpredaj je odvolateľ a nie on (teda je zrejme, že on sa ani neplánoval stať vlastníkom týchto pozemkov, veď ich cena za 143 m<sup>2</sup> mala byť podľa znaleckého odhadu spomínaného v žiadosti odvolateľa o ich odkúpenie 131,93 €/m<sup>2</sup>, teda spolu 18.865,99 €). Ak by cena 19.000,- € mala zahŕňať aj pozemky, ako nepravdivo uvádza odvolateľ, tak potom by mal za pozemky zaplatiť mestu 18.865,99 € a následne tieto pozemky aj s chatou predať odvolateľovi za 19.000,- €, čiže chatu v čistom vyjadrení za 134,01 € (!). Takýto výklad zmluvy o budúcej zmluve celkom zjavne nie je možný. Pokiaľ odvolateľ má snahu presvedčať súd prvej inštancie i odvolací súd o úplne inom výklade zmluvy o budúcej zmluve, než vyplýva z listiny a logiky veci, o to väčšiu snahu mal presvedčať o tom aj jeho, ako osobu zmietanú existenčnými problémami, ovplyvniteľnú, dôverčivú, bez právneho vzdelania a (v tom čase) bez právnej pomoci. Niet sa preto čo čudovať, že sa odvolateľovi podarilo ho presvedčiť, že podpis ďalšej zmluvy o štyri dni, dňa 19.4.2016, sa týka iba ďalšieho preddavku na plnenie budúcej zmluvy zo dňa 15.4.2016 a tým ho voviesť do omylu. K bodu 26. odvolania uviedol, že ustanovenie § 49 Občianskeho zákonníka (v časti nápadne nevýhodných podmienok) má zjavne na mysli objektívne hodnotenie nevýhodnosti podmienok. V prípade že vždy, keď by niekto uzavrel prevodnú zmluvu na hodnotu X, by na základe toho, že uzavrel niekto zmluvu na hodnotu X tvrdili, že vec má hodnotu X, by toto ustanovenie zákona bolo neaplikovateľné, čo zjavne musí indikovať chybný výklad odvolateľa. Súd prvej inštancie v súlade s kasačnou viazanosťou vykonal stranami navrhnuté dokazovanie a v súlade so zákonom a právnym názorom odvolacieho súdu výsledky dokazovania aj vyhodnotil. V súlade s § 191 C.s.p. súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, pričom z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejme, že súd prvej inštancie tieto svoje úvahy aj náležite, logicky a presvedčivo odôvodnil. Tým, že výsledky dokazovania neboli vyhodnotené podľa tvrdení odvolateľa, v žiadnom prípade nemohlo dôjsť k porušeniu kasačnej viazanosti uznesením odvolacieho súdu, pretože záväzný pokyn odvolacieho súdu sa v žiadnom prípade nevzťahoval k tomu, aby dôkazy boli vyhodnotené v prospech odvolateľa. Vyhodnoteniu dôkazov podľa tvrdení odvolateľa zjavne v konaní bránili iné tvrdenia a vykonané dôkazy, ktorými boli tvrdenia odvolateľa vyvrátené. Zároveň je vylúčená existencia tzv. inej vady, ako

namieta odvolateľ. Iná vada je v judikatúre definované procesné pochybenie súdu (nespadajúce pod iné odvolacie dôvody), ktoré v sebe nesie potenciál nesprávnosti rozhodnutia vo veci samej. Žiadne takéto pochybenie, spĺňajúce kategóriu inej vady, nie je odvolateľom označené, preto ani tento odvolací dôvod nie je daný. Odvolaciemu súdu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a presvedčivo odôvodnený potvrdiť; žiadal náhradu trov odvolacieho konania.

6. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného k jeho odvolaniu nevyjadril.

7. Odvolací súd preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z. účinný od 1.7.2016), ďalej len C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 22. mája 2024; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu a ich právni zástupcovia upovedomení zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým žalobu zamietol potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku v tomto výroku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

8. Pri rozhodovaní vychádzal z vyššie uvedených zákonných ustanovení. Rozhodujúcim pre posúdenie vecnej a právnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie boli skutočnosti, ktoré vyšli najavo vykonaným dokazovaním súdom prvej inštancie a ktoré teda nepochybne existovali v čase vyhlásenia jeho rozsudku. Odvolateľ v odvolaní neuvádzal podstatné, rozhodujúce, konkrétne právne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie odvolacieho súdu.

9. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Na týchto správnych skutkových zisteniach a posúdení sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania. Rozsudok obsahuje všetky náležitosti uložené ustanovením § 220 C.s.p. V konaní pred súdom prvej inštancie sa nevyskytla žiadna vada uvádzaná v ustanovení § 380 ods. 2 C.s.p., ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie a na ktorú by musel odvolací súd prihliadať.

10. V predmetnej veci ide v poradí o druhý rozsudok súdu prvej inštancie, keď rozsudkom v poradí prvom zo dňa 11.9.2018, č.k. 21 C 83/2017-98, I. žalobu v celom rozsahu zamietol; II. žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v pomere úspechu 100 %. Krajský súd v Bratislave, ako odvolací súd, uznesením zo dňa 26.2.2020, č.k. 15 Co 38/2019-145, zrušil uvedený rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, pričom v odôvodnení okrem iného skonštatoval, že sa nestotožnil s právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že žalobca nemá v danej veci naliehavý právny záujem na určení, že kúpna zmluva zo dňa 19.4.2016, ktorú uzavrel ako kupujúci so žalovaným ako predávajúcim, ktorej predmetom bola kúpa nehnuteľnosti-záhradnej chatky súpisné č. XXXXX, postavenej na parcele č. XXXX/XX, nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., nezapísanej na liste vlastníctva, je platná. Predmetom konania je určovací žaloba, z dôvodu ktorého prvoinštančný súd správne skúmal naliehavý právny záujem na požadovanom určení v zmysle § 137 písm. c/, d/ C.s.p., ale dospel k nesprávnemu právnemu záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení platnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Odvolací súd sa stotožnil s odvolacou námietkou žalobcu, že z jeho žaloby je dostatočne zrejmé, že sledoval, aby bol zapísaný ako vlastník vo verejnom registri, pretože prvoinštančný súd neprihliadol pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení na to, že naliehavý právny záujem žalobca v žalobe odôvodňoval ustanovením § 137 písm. c/ C.s.p., ani na to, že Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej záhradnej chate do katastra nehnuteľností podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona (rozhodnutie zo dňa 17.7.2017, č. V-XXXXX/XX, č.l. 14 spisu) s tým, že bude v konaní pokračovať až po rozhodnutí súdu vo veci samej. Súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení podľa § 137 písm. d/ C.s.p. (žalobca vo vyjadrení na repliku žalovaného žiadal o určenie platnosti kúpnej zmluvy podľa § 137 písm. d/ C.s.p. a nie § 137 písm. c/ C.s.p., č.l. 53 spisu), ale nesprávny je jeho záver, že nemá naliehavý právny záujem ani podľa § 137 písm. c/ C.s.p., pretože v prípade vyhovenia žaloby by sa vzhľadom na dispozitívne úkony žalovaného, a to odstúpenie od zmluvy, dovolanie sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy nedosiahlo v budúcnosti

pozitívne a konečné vyriešenie spornosti vlastníctva k predmetnej chate.  
Žalobca v danom prípade môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov, t. j. stav neistoty svojho právneho postavenia, pretože ak bude jeho žalobe vyhovené, rozhodnutie súdu bude slúžiť Okresného úradu, katastrálny odbor, pre rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania, t. j. konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, pričom už v samotnej žalobe správne poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27.4.2017, sp.zn. 1 V Cdo 1/2017, týkajúce sa naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie podľa § 389 ods. 1 písm. c/ C.s.p. v spojení s § 380 ods. 1, ods. 2, § 391 ods. 1 C.s.p. s tým, že jeho povinnosťou bude opätovne rozhodnúť o žalobe žalobcu určenie platnosti zmluvy meritorne, keďže má na požadovanom určení naliehavý právny záujem a najskôr musí vyriešiť otázku (ne)platnosti odstúpenia žalovaného od zmluvy zo dňa 26.4.2017 ako predbežnú otázku.

11. Súd prvej inštancie po vrátení veci odvolacím súdom sa riadil právnym názorom odvolacieho súdu uvedenom v jeho zrušujúcom uznesení zo dňa 26.2.2020, č.k. 15 Co 38/2019-145 a dospel na základe vykonaného dokazovania k správne právnemu záveru, že žalovaný platne odstúpil od kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016, preto túto zmluvu vyhodnotil za zrušenú.

12. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdeniami žalobcu uvedenými v jeho odvolaní týkajúce sa toho, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil kúpnu zmluvu podľa § 49a s poukazom na § 40a Občianskeho zákonníka pre uvedenie žalovaného do omylu v časti výšky kúpnej ceny z dôvodu, že súd prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého rozsudku riadne vysporiadal s tým, že žalobca uviedol žalovaného do omylu ohľadne výšky kúpnej ceny, čo aj riadne odôvodnil, s ktorým odôvodnením súhlasí a na doplnenie dodáva. V konaní bolo preukázané, že žalobca ako budúci kupujúci a žalovaný ako budúci predávajúci uzavreli dňa 15.4.2016 zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bolo, že v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy uzavrú kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (článok II. zmluvy). Podľa článku I. je budúci predávajúci výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., a to stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parcelné č. XXXX/XX - záhradná chata nezapísaná v katastri nehnuteľností, na ktorú bolo Obvodným národným výborom Bratislava III dňa 23.12.1977 vydané dodatočné stavebné povolenie č. B.-XXX-XXXX/XX-OR-XXX. Zároveň sa zmluvné strany v článku III. predmetnej zmluvy dohodli na kúpnej cene za predaj nehnuteľnosti vo výške 19.000,- €, ktorá bude zaplatená budúcemu predávajúcemu v hotovosti, a to v dvoch splátkach a jedným bezhotovostným vkladom do depozitu notára, ktorý uvoľní finančnú hotovosť po zapísaní kupujúceho na list vlastníctva parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/X nasledovným spôsobom: prvú splátku vo výške 270,- € v hotovosti pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; druhú splátku vo výške 1.730,- € v hotovosti pri podpise kúpnopredajnej zmluvy; 17.000,- € do depozitu notára bezhotovostným vkladom, ktorý uvoľní finančnú hotovosť pri zapísaní kupujúceho na list vlastníctva parciel č. XXXX/XX a č. XXXX/X (č.l. 37 spisu). Dňa 19.4.2016 žalovaný ako predávajúci a žalobca ako kupujúci uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je prevod nehnuteľnosti - záhradnej chaty, špecifikovanej v zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (článok I. bod 3. kúpnej zmluvy) za kúpnu cenu 5.000,- € (článok III. označený ako cena pozemku a platobné podmienky; č.l. 3 spisu). Strany sporu dňa 19.4.2016 potvrdili svojimi podpismi na potvrdení o prevzatí finančných prostriedkov podľa kúpnej zmluvy, že kupujúci odovzdal a predávajúci prevzal od kupujúceho sumu 5.000,- € v hotovosti podľa kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľnosti (č.l. 5 spisu). Listom zo dňa 26.4.2017 žalovaný oznámil žalobcovi, že odstupuje od kúpnej zmluvy zo dňa 19.4.2016 v súlade s ustanoveniami § 48 a § 49 Občianskeho zákonníka, nakoľko bola z jeho strany uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok (č.l. 6 spisu). Počas konania na súde prvej inštancie sa žalovaný dovolal relatívnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu omylu podľa § 40a Občianskeho zákonníka.

13. Omyl predstavuje osobitný prípad vady vôle. Omyl vo vôle je nesúlad medzi právnymi následkami, ktoré účastník úkonom zamýšľal vyvolať a medzi následkami, ktoré skutočne vyvolal. Právna podstata omylu vo vôle spočíva v tom, že konajúci nemal správnu, resp. dostatočnú predstavu o právnych účinkoch právneho úkonu. Takýto omyl má za následok neplatnosť právneho úkonu. V danej veci sa sporové strany dohodli v budúcej kúpnej zmluve na cene za prevod nehnuteľnosti vo výške 19.000,- € (mala byť zaplatená v troch splátkach), avšak v kúpnej zmluve je už uvedená cena za túto nehnuteľnosť iba vo výške 5.000,- €, pričom od uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (dňa 15.4.2016) uplynuli iba štyri dni do uzavretia kúpnej zmluvy (dňa 19.4.2016). Neobstojí tvrdenie žalobcu, že pri uzatváraní

zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa domnieval, že žalovaný je aj vlastníkom pozemkov pod chatou, preto bola v tejto zmluve uvedená kúpna cena vo výške 19.000,- €, avšak následne zistil, že žalovaný pozemky pod chatou nevlastní a že mu predáva iba chatku, z dôvodu ktorého navrhol kúpnu cenu 5.000,- €, s čím žalovaný súhlasil. Tak ako správne konštatoval súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku (bod 26.), žalobca ako vlastník susediacich nehnuteľností s predmetnou nehnuteľnosťou mal vedomosť o tom, že žalovaný nie je vlastníkom pozemku pod chatou, že jej výlučným vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava - D., pričom žalobcovi nič nebránilo v tom, aby si pred uzavretím zmluvy o budúcej kúpnej zmluve túto skutočnosť preveril na katastri nehnuteľností, ktorého údaje sú verejne prístupné. Zo zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy jednoznačne vyplýva, že predmetom prevodu je len záhradná chata, nie pozemok (článok I.), z čoho vyplýva, že žalobca už v čase uzavretia tejto zmluvy mal vedomosť o tom, že kupuje iba záhradnú chatu bez pozemku za dohodnutú kúpnu cenu 19.000,- €, ktorá nehnuteľnosť je totožná aj v kúpnej zmluve, v ktorej je už uvedená ale kúpna cena vo výške 5.000,- €. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobca úmyselne uviedol žalovaného do omylu za účelom získania majetkovej výhody, keď sám požiadal žiadosťou zo dňa 20.4.2016 Miestny úrad Vajnory o odkúpenie parciel č. XXXX/X a č. XXXX/XX, v katastrálnom území D. z dôvodu, že je majiteľom stavby bez súpisného čísla postavenej na parcele č. XXXX/XX. Aj táto skutočnosť svedčí o tom, že v čase uzavretia oboch zmlúv mal vedomosť o tom, že kupuje iba chatu, nie aj pozemky. Odvolací súd na rozdiel od žalobcu má za to, že prvoinštančný súd správne potom vyhodnotil, že vyplatená suma 5.000,- € žalovanému zo strany žalobcu dňa 19.4.2016 bola len zápočtom na dohodnutú kúpnu cenu 19.000,- € v zmysle zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, keď kúpna cena mala byť vyplatená v troch splátkach tak, ako je uvedené v zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

14. Vzhľadom k tomu súd prvej inštancie správne právne posúdil, že došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy zo strany žalovaného z dôvodu, že bol uvedený do omylu, kúpna zmluva sa zrušila, ako aj správne konštatoval súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, a to od začiatku (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Z uvedeného dôvodu, keď pre určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy bol postačujúcim dôvodom omyl, odvolací súd už nepovažoval za potrebné sa zaoberať ďalšími odvolacími námietkami žalobcu uvedenými v jeho odvolaní týkajúce sa tesne na strane žalovaného v čase uzatvárania kúpnej zmluvy a nápadne nevýhodných podmienok v čase jej uzavretia.

15. Žalobca k odvolaniu predložil dôkaz - budúcu kúpnu zmluvu zo dňa 23.1.2012 uzavretú medzi žalovaným ako budúcim kupujúcim a Vladimírom Voštinárom ako budúcim predávajúcim, ktorej predmetom bola kúpa jednoizbovej chaty súpisné č. XXXX/X a pozemok pod ňou za dohodnutú cenu 46.450,- € s tým, že kupujúci vyplatil predávajúcemu v rovnaký deň zálohu vo výške 11.100,- €. Odvolací súd na tento dôkaz v zmysle § 366 C.s.p. neprihliadol, nakoľko tak ako uviedol žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobu, tento dôkaz mohol žalobca predložiť už v konaní pred súdom prvej inštancie. Žalobca v odvolaní uviedol, že o existencii tejto zmluvy sa dozvedel až z výsluchu svedka Voštinára na pojednávaní konanom dňa 27.9.2022, avšak na tomto pojednávaní neuviedol, že má návrh na doplnenie dokazovania, a to predloženie uvedenej zmluvy, ktorú predložil až k svojmu odvolaniu (podané dňa 16.1.2023). Navyše sa žalobca nevyjadril k vyjadreniu žalovaného k jeho odvolaniu, v ktorom žalovaný opísal ako žalobca získal uvedenú zmluvu, z dôvodu ktorého má odvolací súd za to, že toto tvrdenie žalovaného nepoprel.

16. K odvolaciemu dôvodu žalobcu podľa § 365 ods.1 písm. d/ C.s.p. <<https://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=4375904&f=3>>, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, odvolací súd dôvodí, že predstavuje vady konania, ktoré nie sú subsumované pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie napríklad nesprávne realizovaná manudukčná povinnosť, postihujú chybný postup súdu prvej inštancie pri dokazovaní, nesprávne posudzovanie procesných otázok v priebehu konania (ktoré neboli predmetom samostatného rozhodovania), chybné poučovanie strán a ďalšie nedostatky v jeho činnosti, ku ktorým došlo v priebehu konania alebo v súvislosti s rozhodovaním, pričom spôsobilým odvolacím dôvodom nie sú samy o sebe (bez ďalšieho), ale len vtedy, ak sú dôsledkom takého porušovania predpisov procesného práva, ktoré mohlo mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vada konania, ktorá môže mať vplyv na správnosť rozhodnutia, v konkrétnom prípade nemusí mať za následok vecne nesprávne rozhodnutie a odvolací súd tu posudzuje otázku, či by obsah výroku rozhodnutia bol iný, keby k vade konania nedošlo. Typickou vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci je také porušenie práv strany sporu, v dôsledku ktorého mu bola odňatá

možnosť konať pred súdom (napríklad nedostatok vyzrozumienia strany o pojednávaní súdu (vrátane oneskoreného predvolania či vyzrozumienia), v dôsledku ktorého bola strana vylúčená z prednesu, z práva vyjadriť sa k dokazovaniu, neposkytnutie odvolateľovi poučenia o povinnosti tvrdenia, alebo poučenia o dôkaznej povinnosti, rozhodnutie o veci bez nariadenia pojednávania (i keď preto neboli splnené podmienky), nesprávne posudzovanie procesných otázok v priebehu konania (ktoré neboli predmetom samostatného rozhodovania). Vadnosť konania môže strana preukazovať nielen na základe skutkového a dôkazného stavu, ktorý tu bol v konaní pred súdom, ale tiež s prihliadnutím na skutočnosti a dôkazy, ktoré neboli pred súdom uplatnené. Vadou konania (dôkazného) je i okolnosť, že pri vykonávaní dokazovania nebolo postupované v súlade s príslušnými ustanoveniami Civilného sporového poriadku, napríklad osoba, ktorá mala byť vypočutá ako svedok, bola vypočutá ako strana, svedok nebol o svojich povinnostiach riadne poučený, listinný dôkaz bol vykonaný v rozpore s § 204 C.s.p. <<https://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=4375284&f=3>> a podobne. Odvolací súd v predmetnom konaní nezistil žiadnu z uvedených väd konania, keď na dôkaz predložený žalobcom k odvolaniu, tak ako je uvedené v bode 15. odôvodnenia tohto rozhodnutia, neprihliadol, preto považoval tento odvolací dôvod za nedôvodný.

17. K odvolacím námietkam žalobcu o nesprávnych skutkových záveroch prvoinštančného súdu (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) odvolací súd dodáva, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov), by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Podľa ustanovení § 191 C.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli sporové strany. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť; uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov a len vo výnimočných prípadoch zákon súdu ukladá určité obmedzenia pri hodnotení dôkazov (napríklad § 192, § 193, § 205 C.s.p.). Kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorým dospel súd, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku upraveného v ustanovení § 220 ods. 2 C.s.p. Súd má povinnosť dbať na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé a vyhovujúce najmä základnej požiadavke preskúmateľnosti. V posudzovanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, aplikoval naň správny predpis a svoje rozhodnutie aj riadne odôvodnil; z odôvodnenia rozhodnutia presne, zrozumiteľne a určite vyplývajú v logickej nadväznosti a s hodnotiacou väzbou k jednotlivým dôkazom skutkové zistenia, ktoré v súhrne vytvárajú skutkový nálež súdu. Okolnosti namietané žalobcom v odvolaní vo vzťahu k spôsobu vyhodnotenia vykonaných dôkazov nemajú za následok úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s v napadnutom rozhodnutí prezentovanou úvahou prvoinštančného súdu. V tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, tzn., aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami a ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov.

18. K odvolacej námietke žalobcu, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.), odvolací súd konštatuje, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo, ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo, ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V posudzovanej veci s odvolaním sa na obsah už uvedeného odôvodnenia, odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie súdom prvej inštancie za správne.

19. Žalobca podal odvolanie voči napadnutému rozsudku i do výroku II. o náhrade trov konania, avšak svoje odvolanie voči tomuto výroku žiadnym spôsobom neodôvodnil. Odvolací súd pripomína, že ide o konanie, v ktorom je súd viazaný žalobou, takže i odvolací súd je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 C.s.p.). Vzhľadom k tomu, že súd prvej inštancie síce správne aplikoval pri rozhodovaní o náhrade trov konania ustanovenia § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p., ale nesprávne priznal žalovanému voči žalobcovi náhradu trov konania, namiesto priznania nároku na náhradu trov konania, odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. o náhrade trov konania podľa § 388 C.s.p tak, že

žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Odvolací dodáva, že rozhodovanie o náhrade trov konania má dve samostatné fázy; prvou je rozhodovanie o nároku na náhradu trov konania, o ktorom rozhodne súd bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí; druhou fázou je rozhodovanie súdneho úradníka súdu prvej inštancie, ktorý rozhoduje o výške náhrady trov konania samostatným uznesením po právoplatnosti skončenia veci.

20. Súd prvej inštancie aj napriek pokynu odvolacieho súdu v uznesení zo dňa 26.2.2020, č.k. 15 Co 38/2019-145, ktorým zrušil prvé rozhodnutie prvoinštančného súdu v danej veci, nerozhodol v napadnutom rozsudku o prvých trovách odvolacieho konania, z dôvodu ktorého odvolací súd o týchto trovách rozhodol podľa ustanovení § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p. a žalobcoví, ktorý bol v prvom odvolacom konaní úspešný (jeho prvému odvolaniu bolo vyhovené), priznal nárok na náhradu trov prvého odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

21. O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p. a žalovanému, ktorý mal v tomto odvolacom konaní úspech (druhému odvolaniu žalobcu vyhovené nebolo), priznal nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov prvého a tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22. Záverom odvolací súd ešte poznamenáva, že rozhodol bez nariadenia pojednávania dôvodiac ustanovením § 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p. a už vyššie uvedenými dôvodmi. S dôrazom na to, že nedoplňal dokazovanie, preto prípadne ďalšie tvrdenia prednesené stranami sporu na pojednávaní na odvolacom súde už nemohli mať vplyv na iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Postačovalo preto preskúmanie veci na základe spisovej dokumentácie; strany sporu, predovšetkým odvolateľ ani nevzniesol žiadny presvedčivý dôkaz potvrdzujúci, že iba ústna časť pojednávania nasledujúca po výmene písomných stanovísk by mohla zaručiť spravodlivé konanie (porovnaj napr. rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.4.2002, č. 64336/01, vo veci Lino Carlos VARELA ASSALINO proti Portugalsku; porovnaj tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky napr. vo veci vedenej pod sp.zn. 5 Cdo 218/2009, 3 Cdo 51/2011, 3 Cdo 186/2012, 7 Cdo 56/2011).

23. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

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 nekonal 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 C.s.p.).

(1) 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.

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

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

(2) 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 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) 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 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).