

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/33/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1517206920  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1517206920.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Hajdínovej a členov senátu JUDr. Evy Mészárosovej a JUDr. Silvie Walterovej, v právnej veci žalobcu: P. G. , narodený dňa X.X.XXXX, trvale bytom J., X. č. XXXX/XX, zastúpený JUDr. Rastislav Skyba, advokát, sídlom Žilina, Farská č. 6, proti žalovaným: I. Y. C. , narodený dňa X.X.XXXX, trvale bytom J., D. č. XXXX/XX, zastúpený JUDr. Gabriel Almáši, advokát, sídlom Bratislava, Šumavská č. 3, II. W. L. , narodený dňa XX.X.XXXX, trvale bytom C., O. ulica č. XXXX/XX, III. C. L. , narodený dňa XX.XX.XXXX, trvale bytom J., M. Q. D. č. XXXX/X, IV. I. S. , narodená dňa XX.X.XXXX, trvale bytom C., O. ulica č. XXXX/XX, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava V. zo dňa 18. októbra 2018, č. k. 7 C 15/2017-195, takto

### rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Bratislava V. zo dňa 18. októbra 2018, č. k. 7 C 15/2017-195, - vo výroku I., ktorým žalobu zamietol, p o t v r d z u j e,  
- vo výroku II, ktorým rozhodol, že žalovanému v I. rade priznáva náhradu trov konania v celom rozsahu, m e n í t a k, že žalovanému v I. rade p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %,  
- vo výroku III., ktorým rozhodol, že žalovaným v II. až IV. rade náhradu trov konania nepriznal, m e n í t a k, že žalovaným v II. až IV. rade n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania.
- II. Žalovanému v I. rade p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.
- III. Žalovaným v II. až IV. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

### odôvodnenie:

- 1.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 18.10.2018, č. k. 7 C 15/2017-195, výrokom I. žalobu zamietol; výrokom II. žalovanému v I. rade priznal náhradu trov konania v celom rozsahu; výrokom III. žalovaným v II. až IV. rade náhradu trov konania nepriznal.
- 1.2. Z obsahu odôvodnenia rozsudku vyplýva, že sa žalobca žalobou doručenou súdu dňa 17.7.2015 domáhal, aby súd určil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 16.4.2013 medzi žalobcom a žalovaným v I. rade je neplatná. Ďalej žiadal, aby súd určil, že žalobca je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti - bytu č. XX, číslo vchodu X. č. XX, 5. p., súpisné číslo stavby XXXX na pozemkoch registra C KN XXXX, XXXX a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 431 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 430 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie G., obec J., m. č. G., okres J. V (ďalej len ako „nehuteľnosť na LV č. XXXX“). Svoju žalobu odôvodnil tým, že dňa 16.4.2013 uzavrel so žalovaným v I. rade kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod výlučného vlastníctva k nehnuteľnosti

na LV č. XXXX, pričom sa dohodli na celkovej kúpnej cene vo výške 30.000,- €. Uviedol, že si v roku 2012 požičal od spoločnosti SMART Capital, a.s., sumu 4.600,- €, táto suma narástla na 11.800,- €, čím sa žalobca dostal do finančných problémov. Niekedy v roku 2013 sa spoznal so žalovaným v I. rade, ktorý mu ponúkol, že za neho vyplatí dlžnú sumu. Za týmto účelom mal podpísať dokumenty, pričom nevedel, čo je ich obsahom a žalovaný v I. rade mu tvrdil, že ide iba o jeho istotu, aby mu v budúcnosti vrátil peniaze. Následne dňa 19.4.2013 mu bolo doručené rozhodnutie zo Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, o tom, že už nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný v I. rade mal za neho vyplatiť dlh voči spoločnosti SMART Capital, a.s., dlžné nájomné za byt, dlžné výživné a požičať 2.000,- € na opravu auta, pričom v tejto súvislosti podpísal ďalšiu zmluvu. Kúpnu zmluvu považuje za neplatnú preto, lebo nevedel o tom, že podpisuje kúpnu zmluvu, na základe ktorej predáva svoj byt. Má za to, že uvedenú kúpnu zmluvu nepodpísal slobodne, ale pod vplyvom a nátlakom žalovaného, čím bol uvedený do omylu, myslel si, že podpisuje iba dokumenty, ktoré mali žalovanému zaručiť, aby mu žalobca v budúcnosti vrátil peniaze. Keďže právny úkon - kúpna zmluva nebola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, považuje tento úkon za absolútne neplatný. Namietal výšku kúpnej ceny, uviedol, že byt kupoval za 60.000,- €, pričom do bytu investoval ďalších 40.000,- €. Z týchto dôvodov považuje kúpnu zmluvu za absolútne neplatný právny úkon, ktorá svojim obsahom obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom.

2. Súd prvej inštancie v priebehu konania uzneseniami č. k. 7 C 15/2017-85 zo dňa 16.10.2017 a č. k. 7 C 15/2017-134 zo dňa 24.1.2018, na žiadosť žalobcu, pripustil do konania ako žalovaného v II. rade W. L., narodeného dňa XX.X.XXXX, žalovaného v III. rade C. L., narodeného dňa XX.XX.XXXX, a žalovanú v IV. rade I. S., narodenú dňa XX.X.XXXX.

3.1. Napadnutý rozsudok súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 137 písm. c), § 215 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len "C.s.p."), § 588, § 37, § 39 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o vecné odôvodnenie uviedol, že na základe založených listinných dôkazov mal preukázané, že žalobca so žalovaným v I. rade uzavreli kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol byt č. XX na 5. poschodí bytového domu na X. XX v J.. Žalobca uvedenú kúpnu zmluvu považoval za neplatnú, z toho dôvodu sa domáhal určenia jej neplatnosti a určenia, že je vlastníkom predmetného bytu. Z dikcie ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka vyplýva, že neplatnosť právneho úkonu nastáva v prípade, keď a) právny úkon svojim obsahom, či účelom odporuje zákonu, b) právny úkon obchádza zákon, c) právny úkon sa prieči dobrým mravom, teda keď účastník koná v rozpore so základnými, všeobecne uznávanými, v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným v I. rade bola dňa 16.4.2013 uzavretá platná kúpna zmluva o prevode vlastníctva bytu, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť na LV č. XXXX. Skonštatoval, že táto kúpna zmluva bola riadne zaevidovaná v katastri nehnuteľností a po preskúmaní jednotlivých článkov predmetnej zmluvy dospel k záveru, že predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v predpísanej forme a obsahuje všetky zákonom dané náležitosti v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Mal za to, že bolo na žalobcovi, aby v konaní preukázal, že uvedená zmluva bola uzavretá v rozpore so zákonom, resp. sa priečila dobrým mravom. Uviedol, že rozpor s dobrými mravmi videl žalobca v stanovení neprímerane nízkej kúpnej ceny a v tom, že žalovaný v I. rade ho uviedol do omylu, keď mu dal podpísať dokumenty, pričom nevedel, čo je ich obsahom. Z predmetnej zmluvy súd prvej inštancie zistil, že s kúpnu cenou žalobca súhlasil a pri podpise uvedenej zmluvy nemal žiadne výhrady voči jej výške (bod. 3 čl. VII.). V tejto súvislosti uviedol, že naopak v čl. VII. bod 2 zmluvy si účastníci zmluvy presne dohodli spôsob vyplatenia kúpnej ceny za nehnuteľnosť. V čl. X. bod 4 kúpnej zmluvy zmluvné strany zhodne prehlásili, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a bola podpísaná nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Mal za to, že zmluvné strany kúpnej zmluvy si môžu kúpnu cenu dohodnúť aj vo výške odchyľujúcej sa od ceny obvyklej a táto okolnosť sama o sebe nemôže založiť neplatnosť právneho úkonu. Z vykonaných dôkazov - príjmové pokladničné doklady, výpis Poštovej banky, 9.3., potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny za nehnuteľnosť aj zo samotného výsluchu žalobcu mal preukázané, že žalobca prevzal kúpnu cenu za byt a vzájomné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy sú vysporiadané, čo žalobca potvrdil svojim podpisom. Na základe vyššie uvedeného súd dôvodil, že žalobca neunesol dôkazné bremeno pri preukávaní protiprávneho konania žalovaného v I. rade, resp. konania odporujúceho dobrým mravom. Súd prvej inštancie skonštatoval, že nezistil, že by predmetná kúpna zmluva svojim obsahom alebo účelom odporovala zákonu, že by táto zmluva obchádzala zákon alebo sa priečila dobrým mravom.

Rovnako nezistil, že by tento právny úkon nebol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Z týchto dôvodov žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

3.2. Výrok o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p. a plne úspešnému žalovanému v I. rade priznal náhradu trov konania v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením. Žalovaným v II. až IV. rade náhradu trov konania nepriznal, keďže im v konaní žiadne trovy nevznikli.

4. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v celom rozsahu včas odvolanie žalobca dôvodiac ustanovením § 365 ods. 1 písm. d), f) a písm. h) C.s.p. s 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 a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že žalobou sa v súlade s § 40a Občianskeho zákonníka dovoľával neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným v I. rade, ktorú v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka uzatvoril v omyle. Omyl sa týkal právneho dôvodu, keďže mal nesprávnu predstavu o účinkoch právneho úkonu, ako aj o hodnote scudzovaných nehnuteľností. Domáhal sa preto určenia vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam, pokiaľ by súd nedospel k záveru, že predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nedostatok slobodnej vôle alebo podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi. Namietal, že súd prvej inštancie sa zaoberal iba dôvodmi absolútnej neplatnosti zmluvy a vôbec sa nezaoberal argumentáciou žalobcu ohľadom relatívnej neplatnosti, ktorá bola podstatou jeho žaloby a tým, že zmluvu uzavrel v omyle, čo považuje za rozhodujúci dôvod nesúhlasu s napadnutým rozsudkom. Podľa názoru odvolateľa, aj keď súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení poukázal na jeho tvrdenie, že zmluvu uzatvoril v omyle, nevenoval sa skúmaniu tohto tvrdenia, jeho dokazovaniu, resp. jeho vplyvu na konanie žalobcu, namiesto toho poukázal na formálnu stránku veci, že z predmetnej zmluvy je zrejmé, že žalobca s obsahom zmluvy súhlasil. Konštatoval, že pokiaľ aj poukázal na to, že úmyselné uvedenie jeho osoby do omylu je v rozpore s dobrými mravmi, nie je možné, ako to učinil súd prvej inštancie, na vec použiť § 39 Občianskeho zákonníka, ktorý predpokladá, že obsah zmluvy je v rozpore s dobrými mravmi (čo žalobca ani netvrdil). Má za to, že podľa tohto ustanovenia ani nemožno prehlásiť zmluvu uzatvorenú v omyle za neplatnú a že prípad uzatvorenej zmluvy v omyle rieši výhradne § 49a Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovenie však súd prvej inštancie na daný prípad neaplikoval a dokazovaním omylu žalobcu sa vôbec nezaoberal. Navrhol, aby odvolací súd v zmysle § 389 C.s.p. napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na nové prejednanie.

5. Žalovaný v I. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že žalobca vo svojom odvolaní neuviedol také dôvody odvolania, ktoré by boli spôsobilé spochybníť právny názor súdu prvej inštancie vyjadrený v rozsudku. Mal za to, že žalobca ani právny zástupca žalobcu sa dňa 18.10.2018 bezdôvodne a bez náležitého ospravedlnenia nezúčastnili vytyčeného pojednávania v uvedenej veci, čím zmarili možnosť uplatnenia prostriedkov procesnej obrany a prostriedkov procesného útoku. Odôvodnenie súdu prvej inštancie považuje za správne, obsahujúce podstatné skutočnosti, a to najmä, z akých dôkazov vychádzal a podľa akých noriem právnu vec posúdil. Podotkol, že tvrdenia žalobcu o tom, že k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo v omyle, vyvracia fakt, že rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava obdržal dňa 19.4.2013, a teda má za to, že od uvedeného dátumu mohol vykonať právne kroky na ochranu svojich práv. Trestné oznámenie zo strany žalobcu bolo podané až 14.10.2014, teda o 18 mesiacov po obdržaní rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR a žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bola podaná o takmer ďalších 12 mesiacov neskôr. Vzhľadom na skutkový stav má za to, že aplikácia § 49a Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy. Odvolaciemu súdu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a žalovanému v I. rade priznať náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške.

6. Žalovaní v II., III. a IV. rade sa k odvolaniu žalobcu nevyjadrili, odvolanie nepodali.

7. Odvolací súd preskúmal vec, súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 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 24. novembra 2021; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu, právni zástupcovia sporových strán, upovedomení zákonným spôsobom (§

378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým žalobu zamietol, potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku 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. V danom spore vykonal súd prvej inštancie všetko navrhované dokazovanie, ktoré bolo potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností významných pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby, zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 191 C.s.p. dospel k správnym skutkovým záverom a na ich základe následne vyvodil aj správny právny záver, keď na prejednávaný prípad použil ustanovenia § 137 písm. c),

§ 215 ods. 1, 2 C.s.p., § 588, § 37, § 39 Občianskeho zákonníka, a ustálil, že žalobca nepreukázal zákonné dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným v I. rade. Svoje zistenia a závery, pre ktoré žalobu zamietol, súd prvej inštancie aj riadne odôvodnil, pričom sa vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami, podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán súvisiacimi s predmetom konania.

9.1. Žalobca sa predmetným žalobným návrhom domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným v I. rade dňa 16.4.2013, ako aj určenia, že je výlučným vlastníkom bytu č. XX, na X. ul. č. XX, 5. poschodie, súpisné číslo stavby XXXX, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku, všetko zapísané na LV č. XXXX, katastrálne územie G. (ďalej len „dotknuté nehnuteľnosti“).

9.2. Podľa § 137 písm. c) C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca odôvodňoval naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam tým, že súdne rozhodnutie o žalobe bude podkladom pre zmenu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, s ktorým odôvodnením existencie naliehavého právneho záujmu sa odvolací súd stotožňuje.

9.3. Zo žaloby odvolací súd zistil, že žalobca, súc v konaní zastúpený advokátom, odvodzoval svoje vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam zo skutočnosti, že kúpna zmluva, ktorú uzatvoril so žalovaným v I. rade dňa 16.4.2013 a ktorej predmetom boli dotknuté nehnuteľnosti, je absolútne neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže žalobca nevedel, že podpisuje kúpnu zmluvu, takže chýbala jeho vôľa podpísať kúpnu zmluvu, zmluvu nepodpísal slobodne, ale pod vplyvom a nátlakom žalovaného v I. rade. V žalobe ďalej dôvodil, že bol uvedený do omylu, že podpisuje iba dokumenty, ktoré mali žalovanému v I. rade zaručiť, že mu v budúcnosti vráti peniaze. Zmluvu považoval za absolútne neplatnú aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Z predloženého spisu odvolací súd zistil, že v priebehu konania žalobca tvrdil (zápisnica z pojednávania konaného dňa 30.5.2017 na č. I. 66 až 68 spisu), že na kúpnej zmluve sa nenachádza jeho podpis, cíti sa podvedený, keďže predmetný byt nemal v úmysle predáť, nepredával by ho za 30.000,- €, keď pri kúpe mal hodnotu 60.000,- €, tvrdil, že dňa 26.4.2013 podpísal potvrdenie o zaplatení kúpnej sumy za nehnuteľnosť. Ďalej uviedol, že pôvodne sa so žalovaným v I. rade dohodli, že dotknutý byt predá žalobca, že žalovaný v I. rade na neho nevyvíjal nátlak ale žalobca bol k podpisu zmluvy dovedený, bol v strese a žalovaný v I. rade využil jeho situáciu. V priebehu konania žalobca ďalej tvrdil, že kúpnu zmluvu uzatvoril v omyle podľa § 49a Občianskeho zákonníka, ktorý spočíval v nesprávnej predstave o následkoch právneho úkonu - kúpnej zmluvy, ktorý omyl vyvolal žalovaný v I. rade. Zmluva je preto neplatná podľa § 40a Občianskeho zákonníka (zvuková nahrávka pojednávania konaného dňa 19.7.2018).

9.4. Odvolací súd poukazuje na to, že žalobca ako strana sporu má v konaní v prvom rade povinnosť tvrdenia. Na podporu svojho tvrdenia v zmysle ustanovenia § 132 C.s.p. je žalobca povinný označiť dôkazy, ktoré podľa jeho názoru môžu prispieť k objasneniu veci a zároveň je povinný ich k žalobe pripojiť, ak to ich povaha pripúšťa. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 185 zaviedol princíp formálnej pravdy. Formálnou pravdou sa rozumie, že súd pri rozhodovaní vychádza výlučne z dôkazov, ktoré mu navrhli strany sporu. Súd tak nemusí dospieť k úplnému zisteniu pravdy, vzhľadom na to, že si o spore môže urobiť svoj obraz iba v rozsahu, v akom mu ho vytvoria strany sporu svojimi tvrdeniami a súvisiacimi dôkazmi. Dôraz sa kladie na procesnú diligenciu strán sporu, čoho dôsledkom je obmedzenie dôkaznej iniciatívy súdu a jej presun takmer bezvýhradne na strany sporu. Podľa § 185 C.s.p. môže súd vykonať len tie dôkazy, ktoré navrhli strany sporu, pričom sám rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Iba celkom výnimočne môže súd vykonať aj iné dôkazy ako tie, ktoré navrhli strany sporu. Ide o prípady, kedy je kladený zvýšený dôraz na ochranu práv a oprávnených záujmov jednej zo strán (napr. spotrebiteľské spory, individuálne pracovnoprávne spory, antidiskriminačné spory).

9.5. S poukazom na skutočnosti uvedené v bode 9.4. odôvodnenia tohto rozhodnutia bolo procesnou povinnosťou žalobcu navrhnuť všetky potrebné a relevantné dôkazy, preukazujúce jeho tvrdenia o neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 37 ods. 1, § 39, § 49a Občianskeho zákonníka a o tom, že je vlastníkom dotknutých nehnuteľností. Zo žiadnych listinných dôkazov, predložených v konaní žalobcom (kúpna zmluva zo dňa 16.4.2013 na č. I. 8 a nasl. spisu, rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, Odbor katastrálnych konaní sp.zn. V XXXX/XX, zo dňa 19.4.2013, na č. I. 18 a nasl. spisu, zápisnica o podaní trestného oznámenia zo dňa 27.11.2013 na č. I. 26 spisu), ako aj z dôkazov, ktorých vykonanie žalobca v spore navrhol (výsluch žalobcu a žalovaného) nemožno vyvodiť záver, že kúpna zmluva, ktorú uzatvoril so žalovaným v I. rade, je absolútne neplatná z dôvodu, že nebola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Sám žalobca k tejto veci vypovedal rozporne, keď na jednej strane vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 30.5.2017 uviedol, že na zmluve nie je jeho podpis, neskôr, v rámci tej istej výpovede uviedol, že k podpisu zmluvy bol dovedený žalovaným v I. rade. Rovnako zo žiadnych dôkazov nemožno vyvodiť záver, že kúpna zmluva odporuje zákonu resp. dobrým mravom (§ 39 Občianskeho zákonníka). Odvolací súd sa v tomto smere v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie v bode 21 rozhodnutia.

9.6. Odvolateľ tvrdil, že kúpna zmluva je neplatná aj podľa dôvodu uvedeného v § 49a Občianskeho zákonníka. Podľa uvedeného ustanovenia právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohútkke nerobí právny úkon neplatným. Právna podstata omylu v zmysle citovaného ustanovenia spočíva v tom, že konajúca osoba nemá správnu alebo dostatočnú predstavu o dôsledkoch právneho úkonu. Omyl sa týka takej okolnosti, bez ktorej by konajúca osoba právny úkon vôbec neurobila, inak povedané, ak by nebolo omylu, nedošlo by k urobeniu právneho úkonu. Kumulatívnym predpokladom naplnenia hypotézy uvedenej právnej normy je aj subjektívna stránka druhého účastníka právneho úkonu (spravidla zmluvy). Druhý účastník musel omyl vyvolať alebo aspoň o ňom musel - objektívne posudzované - vedieť. Omyl možno vyvolať aj z neobľahosti, z neopatrnosti, z dôvodu nerešpektovania § 43 (účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov), ale aj úmyselne. Ak bol omyl vyvolaný úmyselne, právny úkon je neplatný bez ohľadu na to, či ide o omyl podstatný alebo nepodstatný. V takomto prípade ide o omyl vyvolaný ľstou. Omyl sa môže týkať predmetu plnenia, kvality predmetu plnenia, osoby druhého účastníka právneho úkonu (zmluvy) alebo iných náležitostí právneho úkonu, ktoré účastník konajúci v omyle mienil považovať za podstatné, avšak mylil sa pri ich posudzovaní. Omyl sa môže vzťahovať aj na viaceré takéto okolnosti, avšak stačí, ak došlo k omylu pri posudzovaní ktorejkoľvek nich. Právnym dôsledkom právneho úkonu urobeného v omyle je relatívna neplatnosť právneho úkonu.

9.7. Žalobca v konaní tvrdil, že bol uvedený do omylu, domnieval sa, že podpisuje iba dokumenty, ktoré mali žalovanému v I. rade zaručiť, že mu v budúcnosti vráti peniaze a nie kúpnu zmluvu. Tieto svoje tvrdenia však nepreukázal žiadnym z dôkazov, ktoré v konaní navrhol vykonať. Zároveň žiadnym dôkazom nepreukázal, že prípadný omyl vyvolal žalovaný v I. rade alebo o ňom žalovaný v I. rade vedel. Žalobca tak v konaní neuniesol dôkazné bremeno, nepreukázal dôvody tak absolútnej ako aj relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy, musí preto znášať procesné následky v podobe straty sporu, zamietnutia žaloby aj o určenie vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam.

10. Odvolateľ vytýkal súdu prvej inštancie, že na daný prípad neaplikoval ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka a dokazovaním omylu žalobcu sa vôbec nezaoberal. S uvedenou námietkou sa odvolací súd nestotožňuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia (bod 21.) konštatoval, že žalobca namietal uvedenie do omylu žalovaným v I. rade, ktorý mu dal podpísať dokumenty, pričom nevedel, čo je ich obsahom. Súd prvej inštancie nezdieľal názor žalobcu o uvedení do omylu a poukázal na čl. X. bod 4 kúpnej zmluvy, podľa ktorého zmluvné strany zhodne prehlásili, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a bola podpísaná nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Pokiaľ odvolateľ namietal, že sa súd prvej inštancie nezaoberal dokazovaním omylu žalobcu odvolací súd, poukazujúc na odôvodnenie tohto rozhodnutia v bode 9.4., uvádza, že vykonanie takéhoto dokazovania nebolo povinnosťou súdu, dôkazné bremeno preukázania konania v omyle spočívalo na žalobcovi.

11. Odvolateľ v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Pri tomto odvolacom dôvode ide o taký postup súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania, pri ktorom súd zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývali, prípadne neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané. Odvolací súd poukazuje na to, že odvolateľ nešpecifikoval, aké nesprávne skutkové zistenia namieta, pričom odvolací súd takéto pochybenie v postupe súdu prvej inštancie nezistil.

12. Pokiaľ žalobca v odvolaní namietol, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, odvolací súd uvádza, 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.

13. Odvolateľ podal odvolanie aj proti výrokom II. a III., týkajúcim sa náhrady trov konania. Pokiaľ ide o výrok II., odvolací súd tento zmenil (§ 388 C.s.p.) tak, že úspešnému žalovanému v I. rade priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %, keďže súd prvej inštancie pri rozhodovaní o trovách konania nepostupoval dôsledne podľa právnej úpravy obsiahnutej v ustanovení § 262 ods. 1 C.s.p. Podľa uvedeného ustanovenia súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodne najprv o nároku na náhradu trov konania a až po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, rozhodne o výške náhrady trov konania (§ 262 ods. 2 C.s.p.). Výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým tento priznal žalovanému v I. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 % tak nebol v súlade s uvedenou právnou úpravou. Z uvedeného dôvodu zmenil odvolací súd aj výrok III. rozsudku súdu prvej inštancie.

14. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. I, § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalovanému v I. rade, ktorý mal v odvolacom konaní plný úspech, priznal voči neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Žalovaným II. až IV. rade nárok na náhradu trov konania nepriznal, keďže im žiadne trovy nevznikli. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

15. Záverom odvolací súd ešte poznamenáva, že rozhodol bez nariadenia pojednávania dôvodiac ustanovením § 378 ods. I, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. I C.s.p. a už vyššie uvedenými dôvodmi. S dôrazom na to, že nedopíňal dokazovanie, a 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).

16. 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho 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.).