

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/94/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4219201941
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oliver Kolenčík
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4219201941.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Olivera Kolenčíka a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Borisa Minksa, v spore žalobcov: 1. C. N., nar. XX.XX.XXXX a 2. P. N., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom V. XXX, zastúpení JUDr. Ladislavom Slovák, advokátom, so sídlom Dunajská Streda, Nemešsegská 6575/35, proti žalovanej: E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXXX/XX, J., za účasti intervenienta: Agrodružstvo Kameničná, so sídlom Kameničná, Hlavná 104, IČO: 00 193 071, žalovaná a intervenient zastúpení JUDr. Dušanom Kontárom, nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX, o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 25. februára 2020, č. k. 7C/25/2019-93, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobcom 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Komárno (súd prvej inštancie v zmysle § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 25. februára 2020, č. k. 7C/25/2019-93 určil, že odstúpenie žalovanej zo dňa 02.04.2019 od kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcami a žalovanou dňa 20.03.2019, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností pre okres T., obec a kat. územie V. na LV č. XXX ako parcely registra „E“ č. XXXX/XX, o výmere: 558 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a parcely č. XXXX/XX o výmere: 8772 m², druh pozemku: orná pôda, je neplatné. Druhým výrokom rozhodol, že žalobcovia majú voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie právne odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 132 ods. 1, 2, § 123, § 129 ods. 1, 2, § 48, § 597 ods. 1, 2, § 49a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, § 137, § 154, § 215, § 167 ods. 3, 4 CSP.

3. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na to, že žalobcovia vo svojom podaní, ktoré označili ako návrh na určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, ktoré doručili súdu dňa 29.05.2019, sa domáhali určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy a náhrady trov konania. Žalobcovia uviedli, že naliehavý právny záujem na vyššie uvedenom určení vidia v rozhodnutí OÚ odboru katastra T., ktoré súdu predložili ako prílohu k žalobe, ako je zrejme z č. I. 15-16 súdneho spisu zo dňa 16.04.2019. Na základe uvedeného rozhodnutia vo vkladovom konaní pod č. V-XXXX/XX-X zo dňa 16.04.2019 OÚ prerušil vkladové konanie na tom základe, že dňa 20.03.2019 bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.03.2019, a následne bolo doručené Odstúpenie od kúpnej zmluvy, ktoré účastník konania v postavení kupujúceho namietol. Na vyriešenie tejto otázky stanovil OÚ katastrálny odbor lehotu 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na doručenie žaloby na určenie neplatnosti odstúpenia, ako je zrejme z č. I. 42 súdneho spisu. Žalobcovia doručili citované

rozhodnutie, keď zhodne prevzali dňom 09.05.2019 rozhodnutie OÚ o prerušení a žalobu doručili súdu dňa 29.05.2019. Ďalej advokát žalobcov poukázal na skutočnosť, že samotný úkon odstúpenia od zmluvy je potrebné podrobne preskúmať na tom základe, že kúpnu zmluvu uzatvárali žalobcovia v postavení kupujúcich, ako je zrejmé z č. I. 6 súdneho spisu, ako občania identifikovaní rodným číslom, nie identifikačným číslom osoby, ktoré prislúcha podnikateľskému subjektu. Rovnako poukázal na to, že zákon explicitne v § 48, resp. § 49 Obč. zák. pojednáva o odstúpení, avšak zo strany účastníkov kúpnej zmluvy nebolo v zmluve vymienené žiadnym spôsobom, že dodatočne môže dôjsť k odstúpeniu od kúpnej zmluvy pre porušenie akejkoľvek vymedzenej povinnosti. Vo vzťahu k vymienenej právnej skutočnosti, a to tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok uviedol, že k tomu v tejto zmluve nedošlo, nakoľko sa strany vopred stretli viackrát pred uzavretím zmluvy za účelom dojednaní podmienok zmluvy. Na záver, vo vzťahu k odstúpeniu od zmluvy v zmysle zákonného ustanovenia podľa § 597 v kúpnej zmluve, ktorý rieši otázku odstúpenia, uviedol, že ani pod toto ustanovenie o kúpnej zmluve nie je možné subsumovať prejednávane odstúpenie od zmluvy, a zároveň, pre prípad úspechu si uplatnil nárok na náhradu trov konania.

4. Prvoinštančný súd ďalej uviedol, že žalovaná strana, ako aj intervenient, boli zhodne zastúpení JUDr. Kontárom, ktorý súdu na pojednávaní dňa 25.02.2020 uviedol, že žiada, aby súd podanú žalobu zamietol. Zároveň dodal, že je síce pravda, že medzi stranami nebola dohodnutá možnosť odstúpenia, avšak podľa zástupcu intervenienta, resp. žalovanej, tu malo dôjsť s poukazom na § 49a Obč. zák. k omylu, ktorý vyvolali kupujúci. Dôvodnosť omylu videl v relevantných skutkových okolnostiach prípadu, a to v tom, že pred podpísaním zmluvy sa mali viackrát stretnúť strany sporu, kde sa dohodli na podmienkach kúpy a predaja. Žalovaná mala do tej doby tieto pozemky v nájme u intervenienta Agrodružstva Kameničná, s ktorým neuzatvorila kúpnu zmluvu, ale túto uzatvorila so žalobcami, keď žalovaná mala vychádzať z toho, že ak žalobca je aktívnym policajtom, preto zrejme hovorí pravdu ohľadne zámeru v budúcnosti užívať tieto nehnuteľnosti ako SHR (samostatne hospodáriaci roľník, pozn. odv. súdu), resp. jeho manželka ako SHR. Podľa zástupcu žalovanej sa táto mala nad nimi ulúťostiť, že veľké družstvá majú viac pozemkov, a predala tieto pozemky nie Agrodružstvu, kde to mala v nájme, ale práve žalobcovi a jeho manželke. Následne, keď zistila, že Agrodružstvo tiež skupuje pozemky za viac peňazí, rozhodla sa, že odstúpi od tejto kúpnej zmluvy so žalobcami z dôvodu, že mala byť uvedená do omylu o tom, že žalobca je SHR. Vo vzťahu k samotnému odstúpeniu, žalovaná mala byť uvedená do omylu, ktorý omyl vyvolal jej ulúťostenie sa nad žalobcami po tom, ako za ňou chodili, a aj za prítomnosti svojho manžela sa rozhodla im tieto pozemky predať. Žalovaná nikdy nejednala s Agrodružstvom o predaji. Na záver navrhol vypočítať osobu blízku žalovanej, manžela a pracovníčku Agrodružstva, ktorá má na starosti prenájom pozemkov zo strany Agrodružstva Kameničná.

5. Po vykonanom dokazovaní prvoinštančný súd zistil, že považoval za preukázané, že strany sporu, a to žalobcovia v právnom postavení kupujúcich, uzavreli so žalovanou v právnom postavení predávajúcej Kúpnu zmluvu dňa 20.03.2019, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v obci a k. ú. V., zapísaných na LV č. XXX ako parcely registra „E“ č.: XXXX/XX a č. XXXX/XX a následne strany sporu dňa 20.03.2019 podali návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcov na Okresnom úrade T., katastrálny odbor, na čo správny orgán zapísal na príslušný list vlastníctva plombu o prebiehajúcom konaní pod V-XXXX/XXXX. Neskôr však predávajúca zaslala kupujúcim podanie zo dňa 02.04.2019 označené ako Odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 20.03.2019, s ktorým odstúpením však žalobcovia nesúhlasili, ako je zrejmé z ich písomného podania na č. I. 12-13 súdneho spisu. Predávajúca zaslala aj OÚ Komárno svoje podanie o odstúpení od kúpnej zmluvy, na základe ktorého podania OÚ T., katastrálny odbor svojím Rozhodnutím V-XXXX/XX-X zo dňa 16.04.2019 prerušil konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva z Kúpnej zmluvy a vyzval k podaniu určovacej žaloby o určenie, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné.

6. Prvoinštančný súd poukázal na ust. § 137 CSP s tým, že obsahuje demonštratívny výpočet jednotlivých druhov žalôb. V súdnych konaniach podľa citovaného ustanovenia musí mať žalobca naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný a túto musí žalobca preukázať. Podľa súdu, naliehavý právny záujem chápeme ako procesnú podmienku, že súd môže vykonať aj bez návrhu dôkazy, či skutočne existuje. Na základe uvedených skutočností podľa súdu je tu naliehavý právny záujem na prejednaní uvedenej žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia zo dňa 02.04.2019 od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 20.03.2019, ktoré si

uplatnila žalovaná svojím podaním a to s poukazom na rozhodnutie o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva OÚ T., katastrálny odbor pod č. V-XXXX/XX-X zo dňa 16.04.2019 z č. I. 40-41 súdneho spisu. V zmysle uvedeného rozhodnutia boli žalobcovia povinní v lehote 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia doručiť žalobu na súd o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Súd z obsahu spisového materiálu mal preukázať, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ rozhodnutie OÚ T. zhodne prevzali dňa 09.05.2019 a žalobu doručili súdu dňa 29.05.2019, z čoho je zrejmé, že lehota 30 dní bola zachovaná, čím, podľa súdu, bola splnená podmienka naliehavého právneho záujmu na uplatnenom nároku na určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. V prejednávanej príhode si žalovaná v zastúpení osobou s právnickým vzdelaním neuplatnila námietku neplatnosti právneho úkonu, keď podľa § 2 ods. 1 Obč. zák. platí, že občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných právnych skutočností, s ktorými zákon vznik týchto skutočností spája.

7. Ďalej prvoinštančný súd zistil, že mali pred uzatvorením kúpnej zmluvy stretnúť viackrát, a to žalobcovia, ako aj žalovaná aj za prítomnosti svojho manžela k dohodnutiu podmienok kúpnej zmluvy. Podľa súdu, v zmysle § 48 ods. 1 Obč. zák. je zrejmé, že medzi stranami nedošlo v písomne vyhotovenej kúpnej zmluve z č. I. 6-8 súdneho spisu, a ani neskôr k dohode zmeny obsahu písomne uzatvorenej zmluvy vo vzťahu k možnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy pre prípad porušenia akejkoľvek podmienky kúpnej zmluvy.

8. Prvoinštančný súd sa počas konania o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy oboznámil s jednostranným právnym úkonom žalovanej zo dňa 02.04.2019, ktorý úkon označila ako Odstúpenie od zmluvy z č. I. 10-11 súdneho spisu, v ktorom právnym úkone žalovaná poukázala na § 48 a § 49 Obč. zák., ako aj na rozhodnutia NS SR o tom, že mala konať v omyle, ktorý omyl mal byť založený na tom, že kupujúci mali tieto pozemky využívať na podnikanie v poľnohospodárstve ako SHR, pričom žalovaná dodatočne zistila, že kupujúci p. N. nikdy nepodnikal ako SHR a jeho manželka, p. M. N. od r. 2017 toto podnikanie ukončila, čo považuje za uvedenie do omylu a osobám nepodnikajúcim v poľnohospodárstve by nikdy nebola odpredala nehnuteľnosti. Súd s uvedeným dôvodom na uplatnenie odstúpenia od zmluvy nemohol súhlasiť s poukazom na to, že strany sporu sa mali v minulosti pred uzatvorením kúpnej zmluvy viackrát stretnúť, a to samotná žalovaná aj za prítomnosti svojho manžela. Na pojednávaní dňa 25.02.2020 súdu tieto skutočnosti oznámil jej zástupca žalovanej a žalobcovia tieto skutočnosti nespochybnili, a za predpokladu, ak by pre žalovanú otázka ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťami predstavovala tak zásadný význam, zrejme im nič nebránilo v tom, aby tieto skutočnosti explicitne uviedli do znenia kúpnej zmluvy a vymienili si tak možnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy z uvedeného dôvodu, k čomu však nedošlo, preto súd mal zato, že žalovaná neunesla dôkazné bremeno svojich tvrdení a zo znenia zákona, § 48 a § 49 takáto skutočnosť nevyplýva. Vo vzťahu k dôvodu na odstúpenie, a to, že predmetné nehnuteľnosti by mali kupujúci využívať na podnikanie ako SHR, mala žalovaná možnosť si tieto skutočnosti overiť z označenia účastníkov kúpnej zmluvy ako predávajúcich z citovanej zmluvy, resp. z verejne prístupných registrov, či už k predmetu podnikania, a to SHR, resp. či bolo pridelené IČO, keď v zmluve ani jeden z kupujúcich nebol označený ako podnikateľ. Ďalej žalovaná nikde v odstúpení zo dňa 02.04.2019 nenamietla kúpnu cenu, že bola nízka, atď., preto súd uvedené považuje len za účelové, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

9. Len pre úplnosť súd dodáva, že vo vzťahu k zákonnej úprave kúpnej zmluvy podľa § 597 Obč. zák. platí, že citované ustanovenie upravuje možnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy, avšak z dôvodu, že dodatočne vyjde najavo vada a podľa odseku 2 pojednáva o možnosti odstúpenia, ale kupujúceho, nie predávajúceho. Preto uvedené skutočnosti nie je možné považovať za relevantné dôvody odstúpenia od kúpnej zmluvy vo vzťahu k stranám sporu.

10. Súd nevyhovel návrhu na doplnenie dokazovania o výsluch samotnej žalovanej, ako aj svedka, manžela žalovanej, resp. pracovníčky intervenienta s poukazom na koncentráciu konania, kedy pred otvorením pojednávania mal súd preukázať z č. I. 75, že žalovaná splnomocnila JUDr. Dušana Kontára, aby ju zastupoval v konaní, rovnako intervenienta a pred otvorením pojednávania žalovaná nedoručila žiadosť o odročenie pojednávania, napokon súd nevyhovel návrhu na doplnenie dokazovania ani s poukazom na zachovanie princípu hospodárnosti, a čo najrýchlejšieho prejednávania a rozhodnutia veci, ako aj zásady koncentrácie konania v zmysle čl. 2, čl. 8, čl. 17 Zásadných princíпов CSP, keď na termín pojednávania boli strany sporu predvolané už v januári 2020 a do dňa pojednávania navrhnutých svedkov nezabezpečili. Zo zákona platí, že prioritne strana sporu, ktorá navrhne výsluch svedka, zabezpečí aj jeho prítomnosť podľa § 197 ods. 1 CSP, a nakoľko zástupca žalovanej - právnik,

ktorý s dostatočným časovým predstihom vedel o termíne pojednávania, a mohol súd upovedomiť o označených skutočnostiach, ktoré mali byť výsluchom svedkov preukázané, avšak zástupca žalovanej - právnik týmto spôsobom nepostupoval. Preto súd k žiadosti o odročenie pojednávania za účelom výsluchu svedkov nemohol vyhovieť. Napokon, súd návrhu na výsluch svedkov nevyhovel aj z dôvodu, že výsluch by mal byť realizovaný ku skutočnostiam, ktoré sú, podľa súdu, nepodstatné pre rozhodnutie vo veci samej, nakoľko dokazovanie bolo obmedzené písomným právnym úkonom odstúpenia od zmluvy zo dňa 02.04.2019 z č. I. 10 súdneho spisu, a akékoľvek ďalšie informácie z výsluchu osoby blízkej, a to manžela žalovanej, možno považovať za účelové, rovnako ako vyjadrenie pracovníčky intervenienta, ktorá eviduje nájom nehnuteľností p. I., sú nepodstatné pre účely posúdenia odstúpenia od kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu, ktorej účastníčkou navrhnutá svedkyňa /zodpovedná pracovníčka pre nájom pozemkov/ nebola.

11. Ďalej súd určil, že je neplatné odstúpenie žalovanej zo dňa 02.04.2019 od kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcami a žalovanou dňa 20.03.2019, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností pre okres T., obec a kat. územie V. na LV č. XXX, a to aj s prihliadnutím na zásadu zachovania platnosti právnych úkonov aj v zmysle rozhodnutia II. ÚS ČR 3/06 (Obč. zák. pre prax I. diel strana 454, 456, 463), rovnako Fekete - Veľký komentár k Obč. zák. I. diel strana 250 vo vzťahu ku ktorej platí, že v záujme právnej istoty Občiansky zákonník vychádza zo zásady, že uzavreté zmluvy sú platné a pre účastníkov záväzkového vzťahu záväzné (pacta sunt servanda). Zrušenie zmluvy možno okrem prípadu dohody dosiahnuť len vo výnimočných prípadoch. Jednostranným právnym úkonom možno odstúpiť od zmluvy za podmienok uvedených v § 48 a 49 Obč. zák. Na základe vyššie uvedených skutočností mal súd za to, že nedošlo k platnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy a uzatvorená kúpna zmluva medzi stranami sporu zo dňa 20.03.2019 zostala zachovaná ako platný právny úkon.

12. V závere prvoinštančný súd uviedol, že súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať absolútne vyčerpávajúcu odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia (ako to vyplýva z rozhodnutia NS SR 1 Cdo 92/2011 str.: 8). Súd v tomto konaní vykonal všetky dôkazy navrhnuté účastníkmi konania, žiadny návrh na doplnenie dokazovania nebol zo strany účastníkov konania uplatnený a ktoré dôkazy súd považoval za potrebné, tie v tomto písomnom vyhotovení rozsudku aj vyhodnotil.

13. O trovách konania rozhodol žalobca tak, že žalobcovia si uplatnili nárok na určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, ako aj s nárokom na náhradu trov konania. Súd v tomto konaní procesne úspešnej strane sporu, a to žalobcom priznal uplatnený nárok a určil neplatnosť odstúpenia od zmluvy. Na základe uvedených súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že procesne úspešnej strane sporu, a to žalobcom priznal nárok na náhradu trov v plnom rozsahu, a to vo výške 100 % v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 CSP.

14. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná navrhujúc napadnutý rozsudok zmeniť a zamietnuť žalobu. S poukazom na uznesenie Ústavného súdu SR zo 06.10. 2017, sp. zn. II. ÚS 590/2017, rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1 Cdo 91/2006 a rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 6. decembra 2012, sp. zn. 5 Cdo 31/2011 uviedla, že povinnosťou žalobcu (teda nie sudcu počas prejednávania žaloby) je osvedčenie naliehavého právneho záujmu a pokiaľ žalobca naliehavý právny záujem neosvedčí, je to prvoradáý dôvod k zamietnutiu žaloby, čo sa v tomto prípade nestalo. Z predložených písomností je zjavné, že žalobca neosvedčil naliehavý právny záujem a to ani v písomnej žalobe podanej na súd (čo už samo o sebe mal byť dôvod na zamietnutie žaloby) a ani vo svojom ústnom prednese na pojednávaní na súde dňa 25.02.2020. V rozsudku sa na str. 2 ods. 3) síce uvádza, že, cit. „Žalobcovia (poznámka odv. súdu: žalovaná uviedla v odvolaní „žalovaní zastúpení...“) zastúpení advokátom na pojednávaní predniesli žalobu zhodne s písomne vyhotovenou žalobou a uviedli, že naliehavý právny záujem na vyššie uvedenom určení vidia v rozhodnutí OÚ odboru katastra T., ktoré súdu predložili ako prílohu...“, avšak v audiozázname z pojednávania resp. v jeho písomnom prepise sa nikde takáto čo i len zmienka o naliehavom právnom záujme nenachádza. Až na priamu výzvu sudcu (čas 12 minút 48 sekúnd - viď. 2. strana prepisu audiozáznamu) právny zástupca rozvíjal svoje úvahy o naliehavom právnom záujme, ale nakoľko ani po priamej výzve súdu právny zástupca žalobcu vo svojej výpovedi naliehavý právny názor nevedel osvedčiť. Sudca JUDr. Pastorek za právneho zástupcu zodpovedal, v čom naliehavý právny záujem žalobcov spočíva (čas 13 minút 29 sekúnd nahrávky - viď. 2. strana prepisu audiozáznamu). Takto sudcom vyjadrený naliehavý právny záujem súd uznal, s'ta by

doložený právnym zástupcom žalobcu a sám sudca to na pojednávaní aj dosvedčil (čas 13 minút 43 sekúnd nahrávky - vid'. 2. strana prepisu audiozáznamu). Až tento sudcom vyjadrený naliehavý právny záujem súd ďalej uvádza ako v zápisnici z pojednávania tak aj vo svojom rozsudku. V tomto zmysle poukazovala na rovnaké postavenie strán sporu. Ďalej poukazoval na nesprávnu protokoláciu súdu a tvrdení právneho zástupcu žalobcov vo vzťahu k postaveniu subjektu žalobkyne v čase uzatvárania zmluvy. Poukázal na osobitnú skupinu fyzických osôb, ktorou sú tzv. samostatne hospodáriaci roľníci (SHR). Ich právne postavenie je upravené v zákone č. 105/1990 Zb. o súkromnom podnikaní občanov v znení zákona č. 219/1991 Zb.

15. Z príslušných ustanovení zákona č. 105/1990 Zb. ako aj zo zákona č. 162/1995 Z. z. jednoznačne vyplýva, že ak občan chce kúpiť poľnohospodárske pozemky v rámci svojho podnikania ako SHR, v kúpnej zmluve musí ako fyzická osoba uviesť zákonom predpokladané náležitosti, ktorými sú podľa § 42 ods. 2 písm. a/ zákona č. 162/1995 Z. z.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu. Teda žiadne identifikačné číslo (IČO) alebo iný údaj. Z tohto je zrejmé, že žalovaná pri splnení všetkých, zákonom predpokladaných náležitostí v kúpnej zmluve nemohla pri podpise tejto zmluvy zistiť, či kupujúci (v danom prípade žalobcovia) boli alebo neboli SHR. Nie je žalovanej strane známe, z čoho súd vychádzal pri konštatovaní, že strany sa mali viackrát stretnúť a dohodnúť podmienky kúpnej zmluvy. Z prepisu audiozáznamu je však zrejmé, že splnomocnenec žalovanej uviedol, že (pozn. odv. súdu: parafrázujúc) predala pozemky, pretože zo strany P. N. bola masívne presvedčovaná, aby predala tieto pozemky, z dôvodu, že on je s manželkou SHR, nechala sa presvedčiť a predala im pozemky, máme za to, že v právnom zmysle je značný rozdiel medzi slovným spojením: „dohodnúť podmienky kúpnej zmluvy“, a „masívne presvedčovaná, aby predala“. Žalovaná viac krát uvádzala, že bola žalobcom ako kupujúcim uvedená do omylu, že žalobca so svojou manželkou sú SHR.

16. Nie je známe, prečo sa súd zaoberal nenamietaním nízkej kúpnej ceny. Dôvodom odstúpenia od zmluvy nebola nízka kúpna cena, ale skutočnosť, že žalobca uviedol žalovanú do zásadného omylu, bez ktorého by žalovaná nikdy sporné pozemky na žalobcov nepreviedla. Teda hlavným a jediným dôvodom odstúpenia od zmluvy boli dôvody uvedené v ustanovení § 49a Obč. zák., t. j. že žalovaná vykonala právny úkon v omyle, do ktorého ju uviedol práve žalobca.

17. Žalovaná nemá právnické vzdelanie, písomnosť nazvala ako „Odstúpenie od zmluvy“, avšak z obsahu písomnosti jednoznačne vyplýva, že sa jedná o oznámenie o neplatnosti právneho úkonu (absolútna neplatnosť) z dôvodu, že tento omyl v žalobkyne úmyselne vyvolal žalobca a žalovaná až na základe omylu vychádzajúcom zo skutočností, ktoré boli pre jeho uskutočnenie rozhodujúce, pristúpila k uzavretiu kúpnej zmluvy.

18. Súd sa vôbec nezaoberal skutočnosťou, že sa tu jedná o absolútne neplatný právny úkon, ktorý z toho dôvodu je neplatný od začiatku, a teda ani nie je vkladu schopný do katastra nehnuteľností. Súd vytyka žalovanej, že neuniesla dôkazné bremeno svojich tvrdení, avšak popritom sa vôbec nezaoberal tým, že žalobcovia, ktorí nesú dôkazné bremeno, sa vôbec nevysporiadali s otázkou, či došlo z ich strany k uvedeniu žalovanej do omylu, ktorý bol pre uskutočnenie kúpy pozemkov rozhodujúca. Súd vytyka žalovanej, že neuniesla dôkazné bremeno svojich tvrdení, avšak popritom sa vôbec nezaoberal tým, že žalobcovia, ktorí nesú dôkazné bremeno, sa vôbec nevysporiadali s otázkou, či došlo z ich strany k uvedeniu žalovanej do omylu, ktorý bol pre uskutočnenie kúpy pozemkov rozhodujúci.

19. Súd však zrejme nemal záujem viesť dokazovanie, či došlo alebo nedošlo k omylu vyvolanom žalobcom, čomu dosvedčuje aj prepis audiozáznamu z pojednávania, keď bez akéhokoľvek zdôvodnenia nepriamo nedovoliť splnomocnencovi žalovanej položiť otázky žalobcom. Následne sudca pri prepise výpovede splnomocnenca žalovanej uvádzal do zápisnice z pojednávania skutočnosti, ktoré sú v hrubom rozpore s tým, čo splnomocnenec povedal, t. j. splnomocnenec žalovanej nikdy pred súdom nevypovedal, že „následne keď zistila, že Agrodružstvo tiež skupuje pozemky za viacej peňazí rozhodla, že odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu, že bola uvedená do omylu...“, sudca nadiktoval diktát v znení, ktoré splnomocnenec žalovanej nikdy nepovedal a neskôr, keď čiastočne povolil splnomocnencovi žalovanej hovoriť, skákal mu do reči, zahmlieval celú vec a zápisnicu ponechal v znení, ktoré splnomocnenec nikdy neuviedol.

20. K odvolaniu žalovanej sa vyjadrili žalobcovia 1/ a 2/ tak, že rozsudok prvostupňového súdu je správny, vydaný plne v súlade so zákonom, pričom je aj riadne a presvedčivo odôvodnený. Súd videl naliehavý právny záujem na veci v rozhodnutí Okresného úradu T., katastrálny odbor V - XXXX/XX -7 zo dňa: 16.04.2019 (v ďalšom už len Rozhodnutie Okresného úradu T.), ktorým bolo správne konanie o povolenie vkladu prerušené a žalobcovia vyzvaní na podanie žaloby. Žalobcovia na pojednávaní uviedli, že naliehavý právny záujem na veci vidia v tom, že z dôvodu predmetného odstúpenia od Kúpnej zmluvy zo dňa 20.05.2019 uzavretej medzi účastníkmi konania (v ďalšom už len Kúpna zmluva) vznikol medzi stranami spor, ktorý je treba vyriešiť v sporovom súdnom konaní.

21. Žalobcovia v tejto súvislosti opakovane uvádzajú to čo už uviedli aj v priebehu prvostupňového konania, že nikdy žalovanú neuviedli do omylu v otázke SHR a súd správne vyhodnotil dôkaz aj ohľadom tejto skutočnosti. Žalobcovia nikdy neuviedli žalovanú do omylu v otázke SHR, nikdy žalovanej ani pred a ani počas uzatvárania predmetnej kúpnej zmluvy netvrdili, že sú SHR a žalovaná si celú vec ohľadom údajného uvedenia do omylu v otázke SHR ako dôvodu na odstúpenie od zmluvy od začiatku iba vymyslela, lebo po uzavretí kúpnej zmluvy dostala lepšiu ponuku na kúpu od intervenienta ako jej dali žalobcovia.

22. Prvostupňový súd sa vo svojom odôvodnení zaoberal aj skutočnosťou, že v predmetnej kúpnej zmluve nebol uvedený údaj IČO kupujúcich. Okrem iného aj uvedeným totiž žalobcovia argumentovali, že zmluvu neuzatvárali ako SHR. A keď by to bolo pre žalovanú naozaj tak dôležité ako teraz účelovo tvrdí, vymienila by si z tohto dôvodu právo od Kúpnej zmluvy odstúpiť.

23. Súd vykonané dôkazy vyhodnotil tak, že v priebehu konania sa nijako nepreukázalo tvrdenie žalovanej, že by mala byť akokoľvek uvedená do omylu v otázke SHR. To že sa strany sporu viac krát stretli pred uzatvorením zmluvy potvrdil aj samotný zástupca žalovanej a intervenienta a mal to preukázané aj súd zo zhodného udania strán sporu. Od zmluvy je možné odstúpiť iba v prípade tzv. zákonných, alebo zmluvných dôvodov na odstúpenie od zmluvy. V konaní sa pred súdom prvého stupňa žiadne zmluvné dôvody na odstúpenie od zmluvy zo strany žalovanej nepreukázali a zákonný dôvod na odstúpenie od zmluvy (§ 49 OZ) taktiež nebol daný. Navrhli napadnutý rozsudok potvrdiť.

24. K vyjadreniu žalobcov 1/ a 2/ sa vyjadrila žalovaná tak, že je zrejmé, že žalobcovia nečítali prepis audiozáznamu, kde sudca JUDr. Pastorek po tom, čo sám vyriekol podstatu naliehavého právneho záujmu, právnenému zástupcovi žalobcov adresuje vetu (čas 13:43 audio nahrávky): „lebo v tom je naliehavý právny záujem a nie v tom, čo ste hovorili...“. Žalobcovia naliehavý právny záujem neuviedli ani v písomnom a ani v ústnom prednesení žaloby. Opakovane poukázala na „vkladanie“ vyjadrení strán sporu do zápisnice sudcom. Žalovaná v čase podpisovania zmluvy nevedela o tom, že koná v omyle, ktorý má zásadný význam pre jej rozhodnutie, a to, že bola uvedená do omylu zistila až v čase, keď sa kúpna zmluva už nachádzala na katastrálnom odbore.

25. K uvedenému vyjadreniu sa vyjadrili žalobcovia 1/ a 2/ v tom smere, že sa pridriavajú svojho skoršieho vyjadrenia, čomu zodpovedalo vyjadrenie s obdobným obsahom.

26. Napokon sa vyjadrila žalovaná v zmysle, že trvá na svojich predchádzajúcich vyjadreniach.

27. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal odvolanie žalovanej proti napadnutému rozsudku prvoinštančného súdu, postupujúc pritom podľa § 378 ods. 1 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k tomu záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie tak v napadnutej vyhovujúcej časti ako aj zamietajúcej časti je vecne správny, preto ho postupom podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

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

29. Odvolací súd konštatuje, že z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ sa domáhali určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy. V žalobe uviedli, že žalobcovia v právnom postavení kupujúcich uzavreli so žalovanou v právnom postavení predávajúcej Kúpnu zmluvu zo dňa 20.03.2019, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v obci a k.ú.: V., zapísaných na LV č. XXX ako

parcely registra E“ č.: XXXX/XX a č. XXXX/XX. Pri uzavretí Kúpnej zmluvy bola pri overení pravosti podpisu Predávajúcej na matričnom úrade v hotovosti vyplatená kúpna cena. Po uzavretí kúpnej zmluvy bol dňa 20.03.2019 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresnom úrade T., katastrálny odbor, na čo správny orgán zapísal na príslušný list vlastníctva plombu o prebiehajúcom konaní. Konanie prebieha pod V-XXXX/XXXX. Po uzavretí Kúpnej zmluvy a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva predávajúca zaslala kupujúcim podanie zo dňa 02.04.2019 označené ako Odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 20.03.2019, ktorým podaním chcela predávajúca odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Na uvedené Odstúpenie od zmluvy reagovali kupujúci podaním zo dňa 05.04.2019 označeným ako Oznámenie o nesúhlasení s odstúpením od kúpnej zmluvy zo dňa 20.03.2019, ktorým podaním vyjadrili svoj nesúhlas s odstúpením od Kúpnej zmluvy. Po Oznámení o nesúhlase s odstúpením od zmluvy predávajúca zaslala kupujúcim podanie zo dňa 12.04.2019 označené ako Odstúpenie od kúpnej zmluvy 2, v ktorom uviedla že naďalej trvá na odstúpení od Kúpnej zmluvy. Po Odstúpení od zmluvy Okresný úrad T., katastrálny odbor svojím Rozhodnutím E zo dňa: 16.04.2019 prerušil konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva z Kúpnej zmluvy a vyzval k podaniu určovacej žaloby o určenie, že Odstúpenie od Kúpnej zmluvy je neplatné.

30. Podľa § 137 písm. d/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určenie, 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, alebo d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

31. Odvolací súd konštatuje, že žalovaná vo svojom odvolaní poukazovala nielen na nepreukázanie naliehavého právneho záujmu zo strany žalobcov, ale aj na „proces“ zisťovania naliehavého právneho záujmu zo strany súdu, poukazujúc na súdom vytvárané tvrdenia o naliehavom právnom záujme (čo malo vyplývať aj z rozdielu na pojednávaní tvrdených skutočností a súdom protokolovaných citácií do zápisnice o pojednávaní).

32. V tejto súvislosti odvolací súd v úvode uvádza, že vo všeobecnosti sú obsahom tvrdení uvedených v žalobe skutočnosti, ktoré vo vzťahu k žalobnej žiadosti majú pre žalobcu vytvoriť reťaz, ktorá dopadá na hmotnoprávny stav s vyústením do výrokovej časti rozsudku (na základe žalobnej žiadosti) a činnosti súdu, ktorý podľa procesných pravidiel procesný nárok v prípade želateľného výsledku pre žalobcu priznáva. Strana sporu nemusí predkladať súdu právne posúdenie tvrdeného skutkového stavu. Sám súd si na základe zistených skutočností (z procesu dokazovania) subsumuje, na ktoré zistené skutočnosti dopadajú. Zásada iura novit curia totiž neznamena len, že súd pozná právo, ale že si je zároveň vedomý účinkov, ktoré právo v podobe, v ktorej ho súd aplikuje, vyvoláva vo vzťahu k procesnoprávnemu alebo hmotnoprávnemu postaveniu nositeľa práva na súdnu ochranu svojich práv (Nález ÚS SR I. ÚS 59/2000 zo dňa 20.12.2001). V tejto súvislosti odvolací súd len okrajovo uvedie, že ani záver prvoinštančného súdu o tom (uvedenom v bode 23. rozsudku) že „žalovaná neuplatnila námietku neplatnosti právneho úkonu“ je nesprávny a nadbytočný. Súd sám pozná právo a vyvodzuje právne závery zo zistených skutočností.

33. V tomto prípade, vracajúc sa k otázke existencie naliehavého právneho záujmu odvolací súd konštatuje, že žalobca v samotnej žalobe uviedol sumu tvrdených skutočností, ktoré existenciu naliehavého právneho záujmu založili. Uvedené platí aj za situácie, že uvedené tvrdenia nenasledovali po slovách ako napr. „Naliehavý záujem preukazujeme tým, že...“. Týmito skutočnosťami boli okolností procesu „zápisu“ vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, od ktorej žalovaná neskôr mienila odstúpiť. Konanie o zápis prebieha na katastrálnom odbore Okresného úradu T.. Z rozhodnutia tohto úradu zo dňa 16.04.2019 číslo: V-XXXX-XX-X vyplýva, že úrad odkázal kupujúcich (žalobcov) na podanie žaloby. Uvedené správne konštatoval prvoinštančný súd. Materiálna súdna ochrana je v tomto prípade, aj vzhľadom na formuláciu uvedeného odkazu katastrálneho úradu v jeho rozhodnutí, naplnená prejednaním predmetnej žaloby. Aj za situácie, že by bolo pravdou, čo žalovaná tvrdila v odvolaní, že malo prísť k vkladaniu slov súdom namiesto žalobcov a vytváraní (zisťovaní) tvrdení naliehavého právneho záujmu súdom, a mohlo ísť o nie celkom správny postup súdu, vo svojej závažnosti podľa názoru odvolacieho súdu nespôsobil porušenie práva na spravodlivý proces z pohľadu rovnosti zbraní. Súd mal možnosť z obsahu žaloby zistiť existenciu naliehavého právneho záujmu a ten aj správne zistil.

34. V ďalšom odvolací súd upriamuje pozornosť na podstatu žaloby, ktorá spočívala v určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, ktorá mala vyplývať podľa tvrdení žalovanej z jej omylu ako predávajúcej.

35. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

36. Z pohľadu potrebné zisťovaného skutkového stavu odvolací súd konštatuje, že spravodlivo „nachádzajúci“ skutkový stav sa potýka s problematikou vyvažovania miery dokazovania zisteného

skutkového stavu na jednej strane a skutočným stavom (objektívnou pravdou), ktoré sa môžu a nemusia zhodovať. Sporový civilný proces je založený na potrebe zistenia skutkového stavu (§ 215 ods. 1 CSP). Dostatočnosť hľadania pravdy je determinovaná potrebou naplniť potreby právnej istoty účinne. V procese hľadania (potrebnej) pravdy sa civilného sporového procesu zúčastňujú súd, strany konania a iné zúčastnené osoby. V prípade súdu ide v základnej rovine zisťovaných skutočností o činnosť prvoinstančného, resp. odvolacieho súdu.

37. Odvolací súd konštatuje, že v tomto prípade žalobu podali žalobcovia 1/ a 2/ domáhajúci sa určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy žalovanou. Bolo teda treba preukázať, že v dôsledku existencie primárneho právneho úkonu (kúpna zmluva) a existencie odstúpenia od zmluvy, k účinkom odstúpenia od zmluvy neprišlo, v tomto prípade (uplatňujúc materiálnu súdnu ochranu), že odstúpenie od zmluvy je neplatné. Žalobca mal povinnosť tvrdiť, že dôvody odstúpenia od zmluvy neexistujú. Uvedené žalobcovia splnili. Žalovaná, na druhej strane mala tvrdiť, že dôvody uvedené v odstúpení od zmluvy existujú a mala ich aj preukázať. Preukázať ich mala v dôsledku zásad prenášania dôkazného bremena a existencie negatívnej dôkaznej teórie.

38. V rámci dokazovania v civilnom procese platí zásada (pozri § 132 v spojení s § 185 ods. 1), že každý účastník musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia; kto tvrdí, dokazuje. Inak povedané, účastník musí preukázať to, čo tvrdí, len potom môže súd zobrať jeho tvrdenie za základ svojho rozhodnutia. Môžeme tiež povedať, že žalobca musí preukázať skutočnosti, na základe ktorých mu jeho právo patrí. „Dôkazné bremeno týkajúce sa skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky, ide teda o toho účastníka, ktorý existenciu takýchto skutočností tvrdí“ (II. ÚS 38/2015), in (Števček. M, Ficová, S., Baricová, J., Mesiarčinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 697 s.).

39. Podľa § 48 OZ, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

40. Podľa § 49a ods. OZ, 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 pohnútky nerobí právny úkon neplatným.

41. Pri riešení otázky či nastala reťaz skutočností, ktoré dopadajú na ust. § 49a v spojení s § 48 OZ je treba v prvom rade vyriešiť v súdnom skúmaní otázku, či boli tvrdené skutočnosti o „omyly vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca“ preukázané a druhý krok, či tieto skutočnosti naozaj boli skutočnosťami dopadajúcimi na ust. § 49a OZ. Teda, že išlo o omyl podstatný a tiež, že omyl bol u osoby dotknutej omylom ospravedlniteľný.

42. Omyl (error) predstavuje osobitný prípad vady vôle. Omyl vo vôle je nesúlady 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. Pravda, právny význam nemá akýkoľvek omyl konajúceho subjektu, ale len podstatný omyl („rozhodujúci“ pre urobienie právneho úkonu).

43. Omyl pri právnom úkone je rozhodujúci (podstatný), ak sa týka právneho dôvodu (error in negotio), resp. predmetu, a to buď totožnosti predmetu (error in corpore), alebo podstatnej vlastnosti predmetu (error in qualitate), osoby (error in personam), prípadne inej skutočnosti, ktorá bola pre uskutočnenie právneho úkonu podľa prejavenej vôle subjektu rozhodujúca. Neplatnosť právneho úkonu je v uvedených prípadoch obmedzená s ohľadom na zabezpečenie právnej istoty občianskoprávneho styku iba na rozhodujúci (podstatný) omyl. Omyl v pohnútky (vzdialenejší motív či konečný cieľ chovania), ktorá obvykle nepredstavuje súčasť vôle, nerobí právny úkon neplatným (Ro NS ČR z 19. 12. 2002, sp. zn. 30 Cdo 1251/2002).

44. Konajúca osoba sa v zmysle § 49a prvej vety OZ môže účinne dovolať podstatného omylu vyvolaného osobou, ktorej bol právny úkon určený, len ak ide o tzv. ospravedlniteľný omyl. Ospravedlniteľným je pritom len taký omyl, ku ktorému došlo i napriek tomu, že konajúca (mýliaca sa) osoba postupovala s obvyklou mierou opatrnosti (že vyvinula obvyklú starostlivosť), ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého vyžadovať na to, aby sa takému omylu vyhol. Omyl, ktorý nie je podstatný, je síce tiež vadou právneho úkonu, ale tejto vade právny poriadok nepriznáva relevanciu. Teda materiálne dôsledky takého omylu musí znášať ten, kto sa mýlil. (Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011. str. 405-406)

45. V tomto prípade podľa názoru odvolacieho súdu žalovaná v konaní pred prvoinstančným súdom nepreukázala, že vôbec nastala skutočnosť, že žalobcovia ju v otázke svojho postavenia uviedli do

omylu. Teda, že jej v procese kontraktácie tvrdili, že majú postavenie SHR. Žalobcovia uvedené tvrdenie od začiatku konania popierali. Je síce pravda, že ďalšie dokazovanie o tomto tvrdení (tvrdení o SHR v kontraktačnom procese) vykonané nebolo ale pre ďalšie dôvody ani nebolo podľa odvolacieho súdu potrebné. Hoci prvoinštančný súd v konaní odôvodňoval obsah zmluvy s tým, že označenie žalobcov na kúpnej zmluve neobsahovalo IČO, ktoré by si ako SHR mali dať, uvedené podľa názoru súvisí skôr s otázkou kvalifikácie omylu žalovanej (teda rozlišovanie podstatného a nepodstatného omylu) a tiež kategóriou ne/ospravedlniteľného omylu, čo uvedie odvolací súd nižšie.

46. Odvolací súd vo vzťahu k ďalšiemu konštatuje, že v tomto prípade mohol z pohľadu vecnosti do úvahy prichádzať jedine omyl v osobe (error in personam). Judikatúra prednostne vyhodnocuje, že za právne významný sa považuje omyl, ktorý sa týka osoby (error in persona), resp. zámeny osôb (osoby majúce rovnaké meno a priezvisko). Omyl v osobe je podstatný, pokiaľ by sa bez neho právny úkon nebol uskutočnil (napr. omyl v osobe obdarovaného) (pozri Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011. str. 406). V tomto spore, čo uvádza ďalej odvolací súd, ale nešlo o omyl týkajúci sa inej osoby, pretože vôľa žalovanej pri uzatváraní zmluvy smerovala k žalobcom 1/ a 2/. Do úvahy teda mohla prichádzať len varianta, že subjekty na strane kupujúcich (žalobcovia) mali mať podľa tvrdení žalovanej „kvalitu“, ktorá spočívala v ich postavení samostatne hospodáriacich roľníkov.

47. V tejto súvislosti odvolací súd vyslovuje, že podľa jeho názoru žalovanou tvrdený omyl, ak bol omylom schopným vyvolať následky podľa § 49a OZ, nie je omylom podstatným, pretože súčasťou preambule kúpnej zmluvy alebo ďalších ustanovení nebola prejavená vôľa o tom, že kontrakt by bez postavenia žalobcov ako SHR urobený nebol. Odvolací súd nemá na mysli znenie zmluvy, ktoré by na postavenie SHR poukazovalo, skôr ide o to, že z obsahu zmluvy nijako ani len okrajovo nevyplýva, že pohnútkou žalovanej uzavrieť zmluvu len zo SHR by bola v zmluve vyjadrená akokoľvek.

48. Ak žalovaná v konaní tvrdila, že sa nechala presvedčiť na predaj, potom jej motiváciou, pohnútkou k právnomu úkonu mohlo byť postavenie žalobcov ako SHR s tým, že omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným. Ak mala byť motivácia súčasťou vôle, potom aj musela byť prejavená a zachytená v písomnom právnom úkone.

49. Právny význam môže mať pohnútkou len vtedy, ak sa pohnútkou stane súčasťou právneho úkonu, t. j. zahnie sa do prejavenej vôle, teda urobí sa zložkou prejavu vôle. Omyl v pohnútkou má v takom prípade za následok vadnosť právneho úkonu. Pohnútkou zahŕňa najmä predpoklady, z ktorých konajúca osoba vychádza pri utváraní svojej vôle. Pohnútkou nemá žiadny právny význam, a to ani vtedy, ak je druhej strane známa z úkonov prípravy právneho úkonu alebo z obsahu samého právneho úkonu. Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011. str. 409).

50. Odvolací súd uvedeným konštatuje, že považoval tvrdenú predstavu žalovanej o „postavení“ žalobcov 1/ a 2/ v procese kontraktácie za pohnútkou, motiváciu uzavrieť kúpnu zmluvu. Ak by aj bolo možné sa ďalej zaoberať dôvodom odstúpenia od zmluvy ako dôvodom spočívajúcim v omyle, odvolací súd konštatuje, že predmetný omyl by aj tak nebol ospravedlniteľným omylom, pretože žalovaná mala možnosť si primerane a dosiahnuteľne overiť postavenie žalobcov ako SHR pred tým, ako samotnú zmluvu uzavrela. Z tohto pohľadu sa potom javil prípadne posudzovaný „omyl“ žalovanej ako neospravedlniteľný, a teda taký, ktorý na ust. § 49a OZ nedopadá. Samozrejme na skúmanie existencie vyššie uvedeného nemali dopad ustanovenia kúpnej zmluvy, ktoré konšatovali absenciu omylu a tiesne. Dopad na toto posúdenie mali výsledky vykonaného dokazovania.

51. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok považoval za vecne správny, preto ho postupom podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Uvedené sa týka aj závislého výroku o náhrade trov konania, ktorý vychádzal zo záveru úspechu žalobcov 1/ a 2/.

52. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

53. O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP s tým, že v odvolacom konaní žalovaná nebola s odvolaním úspešná preto priznal žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

54. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).