

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 26Co/8/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116221021
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Ilavský
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2116221021.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z jeho predsedu JUDr. Daniela Ilavského a sudcov JUDr. Kataríny Slováčekovej a Mgr. Jozefa Mačeja, v právnej veci žalobcu: B. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom F. F. XX, I., zastúpený splnomocnencom: VESTENICKÁ & BD advokátska kancelária s.r.o., IČO: 50 217 020, adresa sídla Ševčenkova 5, Bratislava, proti žalovanému 1/: Q. Z., nar. XX.X.XXXX, adresa trvalého pobytu K. Z. X, I., a žalovanej 2/: H. Z., nar. X.X.XXXX, adresa trvalého pobytu K. Z. X, I., obaja zastúpení advokátom: JUDr. Darina Kurnáková, adresa sídla Kapitulská 5, Trnava, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo 17. októbra 2018 č. k. 27C/234/2016 - 69, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e .

II. Žalobca je povinný nahradiť žalovaným trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1.1 Rozsudkom napadnutým odvolaním súd prvej inštancie žalobu zamietol (výrok I.).

1.2.1 Z vykonaného dokazovania mal za dokázané:

Strany sporu uzatvorili dňa 17.12.2014 Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu. Predmetom bol jednoizbový byt za dohodnutú kúpnu cenu 35.000 eur, pričom prvú časť kúpnej ceny vo výške 16.488,11 eur sa žalovaní zaviazali zaplatiť v zmysle listiny - oznámenie zostatku úveru záložného veriteľa ŠFRB zo dňa 25.11.2014 prevodom na označený účet, na základe čoho vydá ŠFRB „Súhlas/kvitanciu s výmazom záložného práva“. Druhú časť kúpnej ceny vo výške 18.511,89 eur sa zaviazali zaplatiť bezhotovostne na účet žalobcu.

1.2.2 Na účet žalobcu bola dňa 17.12.2014 vložená suma 18.511,89 eur s popisom: kúpa bytu ku I. LV XXXX. Vklad tejto sumy preukazuje aj vkladový doklad ČSOB a.s. zo dňa 17.12.2014. V ten istý deň žalobca vybral v hotovosti sumu 12.948,17 eur a 2x 100 eur a B. S. vybrala sumu 4.360 eur.

1.2.3 Suma 16.488,11 eur bola na základe tuzemského platobného príkazu na úhradu zo dňa 17.12.2014 ČSOB a.s. prevedená na účet označený v kúpnej zmluve v prospech ŠFRB s poznámkou: vyplatenie 1 časť kúpa bytu LV XXXX.

1.2.4 Dňa 19.1.2015 OR PZ Trnava potvrdilo, že F. Z. sestra žalobcu, urobila oznámenie o podozrení z trestného činu podvodu.

1.2.5 Žalovaní sa návrhom na vypratanie bytu z 13.11.2015, doručeného Okresnému súdu Trnava 19.11.2015 domáhajú vypratania predmetného bytu žalobcom. Konanie je uznesením z 28.9.2016 prerušené do právoplatného rozhodnutia v tejto veci.

1.2.6 Žalobca skutkovo tvrdil, že byt nadobudol tak, že ho sestra vyplatila z chalupy. Potreboval peniaze na prerábku bytu a kúpeľne, nechcel byt predať. Pani B. S. ho nakontaktovala na nejakého pána z realítky, že mu dá pôžičku. Podpísal nejaké papiere, nevie čo to bolo. Potom odišli do banky, kde žalovaný vložil nejaké peniaze na účet žalobcu, z nich vybral následne 11.000 eur až 12.000 eur na nejaké poplatky a odovzdal ich pánovi z realítky, čo s nimi on chcel robiť nevie. Následne sa rozišli. Byt nechcel predať, pretože by nemal kde bývať. Pri podpise zmluvy bol pod vplyvom alkoholu a potom šiel na liečenie do Zálužia. Kto žiadal vyčíslenie jeho dlhu voči ŠFRB nevie. Uviedol, že nevie o tom, že by ho pán Y. O. upozorňoval, že ide podpísať kúpnu zmluvu. Chcel len pôžičku na prerábku. O kúpnej cene a jej výške nič nevie. Nemal okuliare a zmluvu nečítal, Y. O. mu zmluvu neprečítal. Nevie koľko vypil predtým ako šiel do realitnej kancelárie a nevie ani či bol v tom čase pod vplyvom alkoholu. Nikto ho nepodopieral, keď šiel k notárovi, ani ho nenútil, aby tam šiel. Žalobca uviedol, že sa len domnieval, že bude platiť 400 eur mesačne splátky pôžičky, nevie komu a ani do kedy, by mal pôžičku splatiť.

1.2.7 Žalovaný 1/ skutkovo tvrdil, že pána Y. O. pozná roky. S manželkou mali úspory, ktoré chceli investovať. Požiadal ho, aby mu dal vedieť, ak bude mať nejaký jednoizbový byt. Y. O. z predaja tohto bytu neprofitoval. Žalovaný 1/ nebol na obhliadke bytu, dôveroval Y. O.. Prvýkrát videl žalobcu pri podpise zmluvy v kancelárii Y. O.. Y. O. sa pýtal opakovane žalobcu, či zmluve rozumie a či chce byt predať. Nehovorilo sa o pôžičke. Chcel kúpiť byt. Tiež sa pýtal, či má kam ísť bývať. Žalobca uviedol, že k sestre. Pri rokovaní nemal pocit, že by mal žalobca vypité, chôdzu mal stabilnú. V banke musel žalobca vidieť, že vkladá peniaze na účet. Následne videl žalobcu už len pri výsluchoch na polícii. Po novom roku boli zámky v byte vymenené a už sa do bytu nemohol dostať. Za byt platí poplatky, žalobca nezaplatil žiadnu platbu.

1.2.8 Žalovaná 2/ skutkovo tvrdila, že bola podpísať kúpnu zmluvu na notárskom úrade so žalovaným 1/, predávajúcim a Y. O.. Žalobca sa jej javil ako normálny, nebol opitý, vyzeral rozumne, pri podpise zmluvy bol rozhodný. To bolo jedinýkrát čo ho videla. Kúpu bytu zabezpečoval celý manžel - žalovaný 1/.

1.2.9 Svedok Y. O. vo svojej výpovedi pred súdom uviedol, že vykonáva realitnú činnosť. Žalovaných pozná skoro celý život, za sprostredkovanie kúpy bytu si neúčtoval províziu, pretože boli jeho známi. Vedel, že v tom čase chceli kúpiť byt. Žalobcu pozná len ako klienta, videl ho asi päťkrát. O jeho záujme predať byt sa dozvedel od p. S.. Hovorila len o predaji bytu a nie o pôžičke. Následne bol svedok na obhliadke bytu, kde sa stretol so žalobcom prvýkrát. Byt bol zdevastovaný, navrhol mu cenu 35.000 eur. Vyžiadal si od žalobcu podklady, ktoré mu následne priniesol, a to zmluvu o nadobudnutí bytu a potvrdenie o zostatku úveru. Potom sa videli pri podpise zmluvy v jeho kancelárii a odovzdal mu žalobca potvrdenie o bezdlžnosti od správcu bytu. V prítomnosti žalovaného 1/ si žalobca prečítal zmluvu a svedok sa viackrát spýtal žalobcu, či rozumie zmluve. Podľa vyjadrenia svedka je to jeho bežný postup. Potom bol so žalobcom na overenie podpisu zmluvy u notára a v banke. Pretože žalobca si chcel hneď vybrať väčšiu sumu z vyplatenej kúpnej ceny z účtu, bol sa spýtať riaditeľky banky, či je to možné. Následne si žalobca vybral z účtu peniaze. Po odchode z banky žalobcu odviezol niekam do mesta a sám išiel na kataster. Vylúčil, že bol žalobca pri podpise zmluvy pod vplyvom omamných látok a poprel, že by mu žalobca v aute odovzdal nejaké peniaze. V novom roku 2015 za ním prišla sestra žalobcu do kancelárie s nejakým pánom a oznámila mu, že podáva na neho trestné oznámenie a že ho zničí. Tvrdila, že jej brata okradol.

1.2.10 Svedkyňa B. S. vo svojej výpovedi pred súdom uviedla, že je susedou žalobcu, ktorý ju oslovil v roku 2014 s tým, že má veľa dlhov a nevie, ako sa ich zbaviť. Nakontaktovala ho na realitného makléra, ktorého meno si nepamätala. Tento si obzrel byt. Pri obhliadke bola prítomná aj ona. Z obhliadky pochopila, že je za účelom predaja bytu, nehovorilo sa o pôžičke, alebo prerábke bytu. Neskôr ju makléer oslovil, že sa nemôže spojiť so žalobcom, pretože potreboval vyčíslený dlh na hypotéke. Pred pojednávaním ju nikto nekontaktoval. Ona sama sa spýtala žalobcu, či aj jemu prišlo predvolanie. Pri podpise zmlúv nebola, i keď na požiadanie žalobcu ho priviezla do realitnej kancelárie. Viezla ho aj k notárovi a na kataster, čakala v aute. Išla s ním len do banky, pretože jej dlžil peniaze. Vybral ich zo svojho účtu. Potom sa jej sestra žalobcu vyhrážala, následne mu peniaze vrátila prevodom na účet, pretože nemala žiadny písomný doklad o pôžičke.

1.3 Vec právne posúdil ako nárok žalobcu, aby súd rozhodol o určení jeho vlastníckeho práva k bytu (ktorý mal byť na základe neplatnej kúpnej zmluvy prevedený na žalovaných), podľa § 137 písm. c) C.s.p. (zákon číslo 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších zmien a doplnení), § 49a, § 37 ods. 1, § 40a a § 588 O. z. (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnení) a dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby a potrebe jej zamietnutia v celom rozsahu.

1.4 Predmetom konania je určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodnil tým, že na tunajšom súde sa vedie konanie o jeho vypratanie z predmetného bytu. Ak by súd žalobe vyhovel a rozhodol o vyprataní a odovzdaní bytu žalovaným hrozí, že by zostal bezdomovec. Žalobu odôvodnil tým, že bol pri jej uzatvorení uvedený úmyselne do omylu konaním viacerých osôb, byť predat' nechcel, chcel len pôžičku na jeho prerobenie a na vyplatenie svojich dlhov.

1.5 Napriek tvrdeniam žalobcu, ktoré však v konaní neboli preukázané, z dokazovania vyplynulo, že predmetná kúpna zmluva zo dňa 17.12.2014 je platným právnym úkonom, pretože je uzatvorená v písomnej forme, ktorú vyžaduje zákon, je podpísaná účastníkmi záväzkovo právneho vzťahu a tento právny úkon bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k bytu za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 35.000 eur, pričom kupujúci kúpnu cenu zaplatili.

1.6 Žalobca nepreukázal svoje tvrdenie, že uzatvoril kúpnu zmluvu v omyle. Z výpovede žalovaných a oboch svedkov mal súd preukázané, že sa nevedli medzi stranami žiadne rokovania o pôžičke, ale len o predaji bytu. Žalobcu kontaktoval realitný agent z podnetu svedkyne, pretože mal dlhy a požiadal ju o pomoc. Svedok - realitný agent, bol na obhliadke bytu v prítomnosti žalobcu a svedkyne, navrhol výšku kúpnej ceny, ktorá podľa neho zodpovedala aktuálnemu stavu bytu. Po zabezpečení potvrdenia o výške dlhu žalobcu od ŠFRB a predložení potvrdenia o bezdlžnosti od správcu bytu, sa strany sporu prvýkrát stretli za účelom podpísania zmluvy, ktorú pripravil svedok. Žalobca mal možnosť oboznámiť sa so zmluvou, potvrdil že zmluvu podpísal dobrovoľne, bez nátlaku. Následne žalovaní vyplatili kúpnu cenu v zmysle uzatvorenej zmluvy. Ani skutočnosť, že časť kúpnej ceny bola vyplatená priamo veriteľovi žalobcu na vyrovnanie jeho dlhu voči ŠFRB, na základe čoho vydal súhlas s výmazom záložného práva, nie je dôkazom o rokovaní o pôžičke. Žalovaní mali záujem nadobudnúť byt a nie poskytnúť pôžičku. Skutočnosť, že svedok bezodplatne sprostredkoval uzatvorenie kúpnej zmluvy, nemá vplyv na jej platnosť.

1.7 Žalobca nepreukázal, že zmluvu podpísal bez prečítania a oboznámenia sa s jej obsahom. Sám sa nevedel vyjadriť, či bol pod vplyvom alkoholu v čase podpisu zmluvy. Nevedel špecifikovať bližšie podmienky ním tvrdenej zmluvy o pôžičke, ktorú sa domnieval, že uzatvára. Ak nebolo úmyslom žalobcu uzatvoriť kúpnu zmluvu, mohol danej situácii predísť tým, že by si predloženú zmluvu prečítal. A ak nie celú, tak minimálne označenie zmluvy v záhlaví „Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu“, označenie účastníkov zmluvy a aj ich označenie pri podpisoch „predávajúci a kupujúci“ a následne, ak by zmluvu nepodpísal, nedošlo by k jej uzatvoreniu.

1.8 Pokiaľ žalobca tvrdil, že kúpnu zmluvu uzatvoril v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, súd poukazuje na to, že predmetná námietka nezakladá neplatnosť zmluvy, ale možnosť odstúpiť od nej (§ 49 OZ), čo v danom prípade žalobca nevyužil. Navyše tieseň žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, okrem jedného dlhu žalobcu voči ŠFRB, ktorý bol vyrovnaný priamo z kúpnej ceny žalovanými. V konaní nebolo preukázané ani to, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol v omeškaní so splácaním tohto dlhu. Žalobca svoje všeobecné tvrdenie o existencii dlhov, ktoré mal v čase uzatvorenia zmluvy nepreukázal žiadnym spôsobom, aj svedkyňa mala túto informáciu len od žalobcu. Rovnako nepreukázal, že pri rokovaní so zástupcom realitnej kancelárie a pri uzatvorení zmluvy bol pod vplyvom alkoholu, ktorý by ovplyvňoval uzatvorenie právneho úkonu. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov súd žalobu zamietol.

1.9 Súd nevykonal z navrhnutých dôkazov, z dôvodu nadbytočnosti, dokazovanie zabezpečením výpisov z účtu žalovaných na preukázanie pôvodu peňazí a či po vyplatení kúpnej ceny nevložili časť kúpnej ceny späť na účet, nakoľko nebolo sporné, že žalovaní zaplatili kúpnu cenu a ak by aj boli nejaké peniaze následne vložené na účet žalovaných nemá to vplyv na platnosť uzatvorenej zmluvy. Ďalej súd nevykonal

dokazovanie za účelom preukázania či svedok O. vyúčtoval odmenu za sprostredkovanie kúpy, nakoľko sa k tejto otázke svedok a i žalovaný 1/ vyjadrili. Súd zamietol dôkaz výsluchom sestry žalobcu, pretože nebola svedkom žiadneho rokovania súvisiaceho s uzatvorením zmluvy a mala vypovedať len k sprostredkovaným informáciám od žalobcu, ktorý bol v konaní vypočutý.

1.10 O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným priznal nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Takéto svoje rozhodnutie odôvodnil právne § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 C.s.p. a vecne potrebou priznania žalovaným plnej náhrady trov konania vzhľadom na ich plný úspech v spore.

2.1 Rozsudok napadol riadnym a včasným odvolaním žalobca s návrhom na jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, vinniac súd prvej inštancie, že tento na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) C.s.p.) a preto vo veci nesprávne rozhodol.

2.2 Napádané rozhodnutie súdu prvej inštancie porušuje vlastnícke právo žalobcu chránené článkom 20 Ústavy SR, nakoľko právny úkon - uzatvorenie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo 17.12.2014 trpí vadou, ktorá spôsobuje relatívnu neplatnosť tohto právneho úkonu. V celom právnom úkone chýbala vôľa žalobcu prediť predmetnú nehnuteľnosť, nakoľko bol úmyselným, koordinovaným a vopred uváženým konaním viacerých osôb uvedený do omylu. Žalobca podpísal zmluvu v domnienke, že uzatvára zmluvu o pôžičke. Žalovaní zosnovali a uskutočnili celú situáciu vo veľmi krátkom časovom horizonte, nakoľko chceli využiť tieseň žalobcu, ktorá bola spôsobená akútnym nedostatkom peňazí. Toto všetko podčiarkuje aj fakt, že žalobca v onom čase vo väčšej miere požíval alkohol, čoho si žalovaní boli dobré vedomí.

2.3 V konaní bolo náročné preukázať tvrdenia žalobcu a preto navrhol, aby žalovaní predložili faktúru za sprostredkovanie odmeny (provízie predaja), respektíve kúpy predmetného bytu, nakoľko pán O. vystupoval v danom prípade ako sprostredkovateľ, alebo uzatvorenú zmluvu o sprostredkovaní, nakoľko je zaužívanou praxou, že sprostredkovateľ má s predávajúcim uzatvorenú zmluvu o sprostredkovaní, kde sú vymedzené ich vzájomné práva a povinnosti, ako aj výška odmeny (provízie) za sprostredkovanie.

2.4 Žalobca poukazuje ďalej na to, že výpoveď svedkyne B. S. bola vopred pripravená, účelová, nakoľko svedkyňa svoju výpoveď začala ihneď slovami, že náš klient si nechcel požičať peniaze, ale prediť byt a že o žiadnej pôžičke nepadlo ani slovo, a to bez toho, aby vedela, čo je predmetom súdneho konania a že jej výpoveď mala objasniť práve to, či žalobca mal záujem získať pôžičku alebo prediť byt.

2.5 V konaní zostalo nezodpovedaným, ako žalobca požiadal prostredníctvom e-mailu o vyčíslenie zostatku dlhu ŠFRB, keďže nemá zriadený žiaden e-mailových účet a nevie ovládať ani počítač, čo uviedol pri svojej výpovedi.

2.6 Súd pochybil, keď zamietol návrh na vykonanie dokazovania výsluchom F. Z., sestry žalobcu, ktorá by vedela ozrejmiť celkovú životnú situáciu žalobcu, jeho správanie, povahu a vlastnosti, pričom by sa vedela vyjadriť aj k rozhodným okolnostiam prípadu, pretože viackrát po podpise zmluvy komunikovala s pánom O. ako aj so žalobcom.

3.1 Žalovaní odvolací návrh nepodali a vo svojom vyjadrení sa k odvolaniu žalobcu navrhli odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť namietajúc, že tvrdenia žalobcu o dôvodoch neplatnosti zmluvy sú nepravdivé a účelové a sú v rozpore s výpoveďou svedka pána Y. O., ktorý jednoznačne uviedol, že bol na ohliadke v byte žalobcu, oboznámil ho s cenou, za ktorú sa dá byt prediť a žalobca mu uviedol, že byt chce prediť, z dôvodu ktorého mu odovzdal aj doklady a to zmluvu, na základe ktorej žalobca nadobudol byt. Žalobca oznámil pánovi Y. O., že má na byt úver, o výške ktorého mu odovzdal potvrdenie. Svedok pán Y. O. opísal vo svojej výpovedi nesporne konanie žalobcu, ktorý vedel, že byt predáva a vedel, že podpisuje kúpnu zmluvu pred notárom.

3.2 Úmysel žalobcu prediť byt potvrdila vo svojej výpovedi aj svedkyňa pani B. S.. Nie je pravdou, že by bola vopred pripravená. Tvrdenie žalobcu, že svedkyňa svoju výpoveď začala ihneď slovami, že "žalobca si nechcel požičať peniaze, ale prediť byt" je zavádzajúce a nepravdivé, pretože zo zápisnice o pojednávaní zo 17.10.2018 je zrejmé, že svedkyňa začala výpoveď s tým, že "myslím si, že niekedy v

roku 2014 ma oslovil žalobca, že má veľa dlhov a nevie ako by sa ich zbavil", pričom vôbec neuvádzala, že by sa mal žalobca vyjadriť, že si chce zobrať pôžičku. Taktiež aj svedkyňa pochopila, že žalobca chce predať byt, ale nevie, že by padlo slovo "pôžička alebo prerábka bytu".

3.3 Z rozhodnutia orgánov činných v trestnom konaní je taktiež zrejmé, že sa nejedná o žiadnu koordinovanú skupinu osôb, čo si žalobca iba osvojil a tvrdil v konaní pred súdom prvej inštancie klamlivo, zavádzajúco a účelovo.

3.4 Zamietnutie vykonania žalobcom navrhnutých dôkazov súd dostatočne odôvodnil v bode 16. svojho rozsudku.

3.5 Súd prvej inštancie správne zhodnotil výpovede žalovaného 1/ a žalovanej 2/ ako aj svedkov a došiel k správne záveru, že žalobca nemohol konať v omyle, nakoľko sa nevedli medzi stranami žiadne rokovania o pôžičke, len o predaji bytu. Žalobca podpísal kúpnu zmluvu dobrovoľne, bez nátlaku a nepreukázal, že túto podpísal bez prečítania, resp. oboznámenia sa s jej obsahom. Sám spochybnil svoj stav, keď nevedel, či bol alebo nebol pod vplyvom alkoholu, čo ako právne významné pre úspech v spore uvádza právny zástupca žalobcu. Takéto tvrdenie je účelové a nevierohodné.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení sa k vyjadreniu žalovaných zotrval na svojich doterajších tvrdeniach a poukázal na to, že jeho tvrdenia a pochybnosti o vierohodnosti výpovede svedkyne S. vyplývajú zo zvukového záznamu z pojednávania zo 17.10.2018, na ktorom bola uvedená svedkyňa vypočúvaná. Žalobca preto ďalej navrhuje, aby predmetná svedkyňa bola opätovne pred súdom vypočutá.

5. Žalovaní vo svojej duplike taktiež zotrvali na svojich tvrdeniach a poukázali na to, že nie je dôvod opätovne vypočúvať svedkyňu S., nakoľko táto bola riadne súdom prvej inštancie poučená o povinnosti vypovedať pravdu a následkoch krivej výpovede. Súd prvej inštancie postupoval pri hodnotení výsledkov dokazovania správne, zhodnotil skutočnosti, ktoré boli v štádiu dokazovania preukázané a nevzal do úvahy obranu žalobcu, ktorá sa zakladá na domnienkach a podozreniach ničím nepodložených.

6. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 C.s.p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 C.s.p.), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťal (§ 355 ods. 1 C.s.p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 365 C.s.p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 C.s.p.) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 C.s.p.), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 C.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 ods. 1 a 2 C.s.p.

7.1 Predmetom konania je žaloba o určenie, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č. XX na X. p., bytového domu č. XX, XX, XX, XX, XX a XX so súpisným č. XXXX v I. na F. ulici, postavenom na parcele registra „C“ parc. č. 8399/55 vedenej na liste vlastníctva č. XXXX v k. ú. I. (ďalej len „byt“), ktorej vlastnícke právo je v príslušnej evidencii nehnuteľností vedené v prospech žalovaných dôvodiac, že žalovaní nenadobudli vlastnícke právo k bytu na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu zo 17.12.2014 z dôvodu relatívnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 49a Občianskeho zákonníka. Žalobca bol konaním žalovaných ako kupujúcich uvedený do omylu, byt nechcel predať, chcel si zobrať pôžičku na prerobenie bytu a vyplatenie dlhov.

7.2 S prihliadnutím na obsah podaného odvolania, predmetom prieskumu odvolacieho súdu s poukazom na uplatnenú odvolaciu argumentáciu žalobcu bolo posúdiť, či súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a preto aj vo veci nesprávne rozhodol zamietnutím žaloby žalobcu z dôvodu jej nedôvodnosti.

8. Podľa ust. § 387 ods.1 a 2 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne (1). Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (2).

9. Odvolací súd nemal v tejto veci dôvod, pre ktorý by nemal súhlasiť s podstatou argumentácie použitej súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného postupu. Práve pre správnosť a objektívnu argumentačnú presvedčivosť takto súdom prvej inštancie predstretých dôvodov by tak zásadne postačovalo len konštatovanie správnosti dôvodov súdu prvej inštancie odvolacím súdom s odvolaním sa na ne (§ 387 ods. 2 C. s. p.). Nakoľko tu však bol i nesúhlas žalobcu s takýmito dôvodmi, a tým vyvolaná potreba vysporiadania sa aj s tzv. odvolacími námietkami a podstatnými tvrdeniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie s ktorými sa nevysporiadal súd prvej inštancie (§ 387 ods.3 C.s.p.), pre úplnosť odôvodnenia rozhodnutia odvolací súd považuje za potrebné doplniť nasledovné:

10. Pre odvolací súd je záväzný skutkový stav ako bol zistený súdom prvej inštancie a je uvedený v bode 1.2.1 - 1.2.10 tohto rozhodnutia (§ 383 C.s.p.).

11. Neobstojí námietka žalobcu, že z dokazovania vyplynulo, že kúpna zmluva o prevode vlastníctva bytu zo 17.12.2014 trpí vadou, ktorá spôsobuje relatívnu neplatnosť tohto právneho úkonu a to z dôvodu, že pri jej uzatváraní chýbala vôľa žalobcu predat' predmetnú nehnuteľnosť, nakoľko bol úmyselným, koordinovaným a popred uváženým konaním viacerých osôb uvedený do omylu, že žalobca podpísal predmetnú zmluvu v domnienke, že uzatvára zmluvu o pôžičke a že žalovaní chceli využiť tieseň žalobcu, ktorá bola spôsobená jeho akútnym nedostatkom peňazí. Súd prvej inštancie z dostatočne vykonaného dokazovania (nevyhnutne potrebného pre rozhodnutie vo veci) správne, posúdením jednotlivých dôkazov a to každého zvlášť ale aj v ich vzájomnej súvislosti uzavrel, že žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno svojho tvrdenia, že uzatvoril kúpnu zmluvu v omyle (že uzatvára zmluvu o pôžičke peňazí), v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Z dokazovania nebolo možné dospieť k záveru, že takéto jeho skutkové tvrdenia sú pravdivé. Aj podľa názoru odvolacieho súdu totiž z dokazovania (z výpovedí sporových strán ako aj oboch svedkov) jednoznačne vyplynulo, že medzi stranami sa nevedeli žiadne konkrétne rokovania o pôžičke, ale len o predaji bytu. Na takomto závere nič nemení ani spochybňovanie hodnovernosti výpovede svedkyne S., nakoľko žalobca mal možnosť oboznámiť sa so zmluvou a potvrdil, že zmluvu podpísal dobrovoľne, bez nátlaku. Žalobca žiadnym spôsobom nespochybnil výpoveď svedka O., že zhruba po týždni po predaji bytu podpísal aj preberací protokol a odovzdal byt svedkovi spolu s kľúčami od tohto bytu s tým, že svedok ich následne odovzdá žalovaným. Okrem toho žiadnym spôsobom nepreukázal svoje skutkové tvrdenie, že chcel byt prerábať (a to bol jeho hlavný motív získania údajnej pôžičky), ale práve naopak, toto jeho skutkové tvrdenie je potrebné považovať za nevierohodné, nakoľko na jednej strane ani len nevedel jednoznačne uviesť (skutkovo tvrdiť) o akú pôžičku mal záujem - koľko finančných prostriedkov si chcel požičať a na aké obdobie (práve naopak, pred súdom potvrdil, že ani nevie kedy mal pôžičku vrátiť) a na druhej strane ako sám uviedol, v tom čase bol bez práce, trpel akútnym nedostatkom peňazí a podľa svojich vyjadrení mal viacero dlhov, čo nie je situácia za ktorej bežne ľudia z požičaných peňazí prerábajú svoje byty (nehovoriac o tom, že tu bol aj nedostatok skutkových tvrdení o rozsahu prerábky a časovom období, v ktorom sa mala uskutočňovať). Z jeho vyjadrení, že sa malo jednať o „nejakú pôžičku“, resp. že mu pán z realitky dá „nejakú pôžičku“ a on mu za to zaplatí „nejaké poplatky“ a ďalej „že sa mal následne dohodnúť s realitným maklérom komu to bude vracať“ skôr vyplýva, že takéto jeho tvrdenia sú nepreukázateľné, nepravdivé a účelové, ako to správne namietali aj žalovaní. Odhliadnuc od vyššie uvedeného, ak by mal záujem údajnou zmluvou o pôžičke získať finančné prostriedky na prerobenie bytu bolo by nelogické, aby finančné prostriedky získané od žalovaných (v presvedčení, že ide o pôžičku o ktorej získanie sa snažil) po ich výbere zo svojho účtu odovzdal pánovi O., ktorý mu mal sprostredkovať získanie údajnej pôžičky.

12. Obdobne neobstojí ani námietka žalobcu, že súd prvej inštancie nedôvodne nevykonal dokazovanie ďalším zisťovaním okolností, za ktorých došlo k sprostredkovaniu predaja spornej nehnuteľnosti (fakturáciu provízie za sprostredkovanie, a pod.), nakoľko z dokazovania (výpovede svedka O. a žalovaného 1/) vyplynulo, že svedok O. žalovaným žiadnu províziu neúčtoval, nakoľko to boli jeho známi.

13. Správny bol aj postup súdu prvej inštancie, keď z dôvodu hospodárnosti konania zamietol návrh na vykonanie dokazovania výsluchom navrhovanej svedkyne F. Z., sestry žalobcu, ktorá nebola svedkom žiadneho rokovania súvisiaceho s uzatvorením kúpnej zmluvy a mala vypovedať len k sprostredkovaným informáciám od žalobcu, ktorý bol v konaní vypočutý. Súd totiž nemusí vykonať všetky dôkazy navrhnuté sporovými stranami. Výber dôkazov, ktoré sa budú v rámci dokazovania vykonávať, je výlučne na súde (§ 185 ods. 1 C.s.p.). Súd musí dbať na to, aby nevylúčil taký dôkaz, ktorý má potenciál preukázať rozhodný skutkový poznatok tvrdený sporovou stranou, ak tento skutkový poznatok nebude preukazovať iným dôkazom, čo nebol prípad práve v prejednávanej veci práve z dôvodu, že predmetom konania bolo posúdenie okolností súvisiacich s uzatvorením kúpnej zmluvy a navrhovaná svedkyňa mala vypovedať len k sprostredkovaným informáciám získaným od žalobcu, nakoľko nebola svedkom žiadneho rokovania súvisiaceho s uzatvorením spornej zmluvy.

14. Odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery, ktoré primerane vysvetlil. Z pohľadu logiky a argumentačnej súdržnosti nebolo možné odôvodneniu napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie vytknúť závažné nedostatky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí súčasne aj právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (sp. zn. IV. ÚS 252/04) a rovnako neznamená ani to, aby účastník konania bol pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkou a právnymi názormi (I. ÚS 50/04).

15. Odvolací súd preto podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil, keď tento správne v súlade s ustanovením § 255 ods.1 C.s.p. rozhodol i o náhrade trov konania.

16.1 Žalovaní boli v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 255 ods. C.s.p.) a vznikol im nárok na náhradu trov konania.

16.2 O nároku na náhradu trov rozhodol odvolací súd podľa ustanovení § 369 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.

16.3 O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.)

17. K prijatiu tohto rozsudku došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (čl. I § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch v znení neskorších zmien a doplnení a § 393 ods. 2 posledná veta 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.).

Dovolanie je podľa § 421 C.s.p. prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri, ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

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 ods. 2 C.s.p.).

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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C.s.p.).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo, ak do konania vstúpil (§ 426 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

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

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej 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.).