

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/111/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5113238846
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5113238846.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej v právnom spore žalobcov: 1/ U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. X. č. XX, 2/ U. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. X. č. XX, obaja zastúpení splnomocneným zástupcom JUDr. Václavom Jaroščiakom, advokátom so sídlom K., ul. U.. E. č. XX, proti žalovaným: 1/ U. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. X. č. XX, 2/ Y. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. X. č. XX, obaja zastúpení splnomocnenou zástupkyňou JUDr. Luciou Morgošovou, advokátkou so sídlom V., ul. V. č. X, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 6C/314/2013-111 zo dňa 14. októbra 2016, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalovaní 1/ a 2/ **m a j ú** voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Žilina rozsudkom č. k. 6C/314/2013-111 zo dňa 14.10.2016 žalobu žalobcov I/ a II/ o určenie, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Y. X. evidované v katastri nehnuteľností na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom ako parcela KN-C č. 39/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 683 m², parcela KN-C č. 39/2 - záhrady o výmere 373 m² a stavba rodinného domu súpisné číslo XX postaveného na parcele KNC č. 39/1, sú v bezpodielovom vlastníctve manželov žalobcov I. a II., zamietol. Žalovaným I. a II. priznal proti žalobcom I. a II. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobcovia I. a II. (ďalej „žalobcovia 1/ a 2/“) sa žalobou podanou dňa 18.11.2013 proti žalovaným I. a II. (ďalej „žalovaným 1/ a 2/“) domáhali vydania rozsudku, ktorým by súd určil, že kúpna zmluva č. V 423/2011 zo dňa 03.05.2011 vyhotovená notárom JUDr. Andrejom Kubaščíkom, Notársky úrad v M. O. U. pod. č. N 63/2011, Nz 12911/2011, NCRIs 13237/2011 dňa 11.04.2011 o prevode vlastníckeho práva (ďalej len „kúpna zmluva“) k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku tohto rozsudku, uzavretá medzi nimi ako predávajúcimi a žalovanými 1/ a 2/ ako kupujúcimi je neplatná. Podaním doručeným súdu dňa 04.01.2016 žalobcovia 1/ a 2/ navrhli súdu pripustiť zmenu žaloby, na základe ktorej sa budú domáhať v ďalšom konaní určenia, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. Y. X. evidované v katastri nehnuteľností na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom ako parcela KNC č. 39/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 683 m², parc. KNC č. 39/2 - záhrady o výmere 373 m² a stavba rodinného domu súp. č. XX postavené na parc. KNC č. 39/1 (ďalej len „nehnuteľnosti“) sú v bezpodielovom vlastníctve manželov žalobcov 1/ a 2/. Zmenenú žalobu opierali o rovnaké skutkové dôvody a právne skutočnosti ako pôvodnú žalobu. V prípade, ak by súd prijal záver, že sporná kúpna zmluva je aj napriek pôvodne uvedeným skutočnostiam platným právnym úkonom, mali za to, že zanikla, a to ich platným odstúpením od spornej kúpnej

zmluvy zo dňa 15.11.2013, ktoré bolo žalovaným 1/ a 2/ doručené dňa 20.11.2013. Súd uznesením č. k. 6C/314/2013-47 zo dňa 22.02.2016 pripustil zmenu žaloby v zmysle podania žalobcov.

Súd pri rozhodovaní vychádzal z ust. § 137, § 205, § 470 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“, § 70 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v platnom znení, § 37 ods. 1, § 39 Občianskeho zákonníka v znení zák. č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, § 40 ods. 6 v znení zák. č. 214/2008 Z. z. účinného od 01.01.2009, § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zák. č. 249/1994 Z. z. účinného od 01.10.1994, § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zák. č. 509/1991 Zb. účinného od 01.01.1992, § 588 Občianskeho zákonníka v znení zák. č. 264/1992 Zb. účinného od 01.01.1993, § 3 ods. 1 písm. a/ zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom do 30.11.2015, § 3 ods. 4 Notárskeho poriadku v znení zák. č. 420/2004 Z. z. účinného od 01.09.2004 do 30.11.2015, § 15 ods. 1 Notárskeho poriadku v znení účinnom do 30.11.2015, § 46 Notárskeho poriadku v znení zák. č. 397/2000 Z. z. účinnom od 01.12.2000, § 47 písm. b/ Notárskeho poriadku v znení účinnom do 30.11.2015.

Keďže predmetom určenia súdu malo byť vlastne deklarovanie vlastníckeho práva žalobcov 1/ a 2/ k sporným nehnuteľnostiam, požadované určenie sa tak dotýkalo ich právnej sféry. Súd tak vychádzal z toho, že žalobcovia 1/ a 2/ sú vo veci aktívne vecne legitimovaní. V prejednávanej veci svedčí zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na LV č. XXX vedenom pre k. ú. Y. X. obom žalovaným (ako bezpodielovým spoluvlastníkom v podiele o veľkosti 1/1). Dospel preto k záveru, že žalovaní 1/ a 2/ sú pasívne vecne legitimovaní v spore a zároveň, že v spore boli žalované všetky pasívne vecne legitimované subjekty.

Súd mal za to, že žalobcovia 1/ a 2/ majú na požadovanom určení naliehavý právny záujem, keďže sú v stave právnej neistoty z dôvodu že, ako tvrdili v žalobe, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností. Bez požadovaného určenia tak nie je možné odstrániť stav ich právnej neistoty a dosiahnuť zápis ich vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k sporným nehnuteľnostiam, keďže údaje katastra doposiaľ zapísané na dotknutom LV č. XXX k. ú. Y. X. svedčia v prospech vlastníctva žalovaných 1/ a 2/, a to pokiaľ sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 2 Katastrálneho zákona).

Meritórne sa tak súd zaoberal otázkou, či sporné nehnuteľnosti sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/. Keďže na LV č. XXX k. ú. Y. X. sú evidovaní v časti B LV ako bezpodieloví spoluvlastníci sporných nehnuteľností žalovaní 1/ a 2/, bolo na žalobcoch 1/ a 2/, aby preukázali svoje skutkové tvrdenia (resp. aby sa súd stotožnil aj s ich právnou argumentáciou), a to že a) kúpna zmluva zo dňa 11.04.2011, na základe ktorej mali nadobudnúť vkladom do katastra žalovaní 1/ a 2/ vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam, je neplatná, alebo v prípade platnosti tejto spornej kúpnej zmluvy b) že žalobcovia 1/ a 2/ platne a účinne odstúpili od spornej kúpnej zmluvy a došlo tak v zmysle ust. 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka k zrušeniu tejto kúpnej zmluvy s účinkami ex tunc (t. j. od začiatku) a naďalej sú tak bezpodielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností.

Podľa súdu žalobcovia 1/ a 2/ svoje vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam v čase rozhodnutia súdu v prejednávanej veci odvodzovali z nasledovnej skutkovej a právnej argumentácie: 1/ že kúpna zmluva, uzavretá vo forme notárskej zápisnice, ktorou mali previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/, a na základe ktorej bol rozhodnutím Správy katastra Kysucké Nové Mesto č. vkladu V 423/2011 zo dňa 03.05.2011 povolený vklad vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/ k sporným nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX do katastra nehnuteľností je absolútne neplatným právnym úkonom, a to z toho dôvodu, že žalobcovia 1/ a 2/ nemali vôľu previesť sporné nehnuteľnosti do vlastníctva žalovaných 1/ a 2/ formou kúpnej zmluvy podľa § 588 Občianskeho zákonníka, ale formou darovacej zmluvy podľa § 628 Občianskeho zákonníka, a teda v danom prípade išlo o absenciu vôľovej zložky právneho úkonu žalobcov 1/ a 2/; 2/ že sporná kúpna zmluva je neplatným právnym úkonom pre nedostatok formy v zmysle § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka (žalobcovia 1/ a 2/ mylne na pojednávaní dňa 14.10.2016 uviedli ust. § 40 ods. 5 Občianskeho zákonníka), a to vzhľadom na to, že žalobca 1/ bol v čase urobenia sporného právneho úkonu neschopný sluchovo a ani zrakovo riadne vnímať obsah spornej kúpnej zmluvy, ktorý mal byť prejavom jeho vôle, pričom predmetná notárska zápisnica spísaná notárom dňa 11.04.2011 neobsahovala náležitosť podľa § 47 písm. b/ Notárskeho poriadku, riadne označenie sídla notára; 3/ že v prípade platnosti spornej kúpnej zmluvy došlo zo strany žalobcov 1/ a 2/ k platnému odstúpeniu od spornej kúpnej zmluvy listom zo dňa 15.11.2013 (doručeným žalovaným 1/ a 2/ dňa 20.11.2013) po tom, čo žalovaní 1/ a 2/ nezaplatili kúpnu cenu vo výške 1 eur podľa spornej kúpnej zmluvy ani v lehote 2 dní, ktorú im žalobcovia 1/ a 2/ dodatočne dňa 10.11.2013 poskytli na splnenie tohto peňažného záväzku, čím došlo v zmysle § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka k zrušeniu spornej kúpnej zmluvy od počiatku, t. j. k zániku nadobúdacieho titulu u žalovaných 1/ a 2/ a k obnoveniu vlastníctva žalobcov 1/ a 2/ k sporným nehnuteľnostiam.

Súd konštatoval, čo prezentovali napokon aj samotní žalobcovia 1/ a 2/, že mali vôľu zmluvne previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/. Teda nemožno v danom prípade hovoriť o tom, že u nich absentovala vôľová zložka právneho úkonu (spornej kúpnej zmluvy). V danom prípade zo skutkových tvrdení žalobcov 1/ a 2/ vyplynulo, že u nich malo dôjsť k rozporu medzi ich vôľou a jej prejavom (t. j. vyjadrením ich vôle v písomnom texte spornej kúpnej zmluvy). Ak samotní žalobcovia 1/ a 2/ v žalobe produkovali skutkové tvrdenia, že ich vôľa previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/ spočívala v tom, že chceli vlastníctvo k týmto sporným nehnuteľnostiam previesť na žalovaných 1/ a 2/ prostredníctvom darovacej zmluvy, a nie prostredníctvom kúpnej zmluvy, súd poukázal na výpoveď žalobcu 1/ na pojednávaní dňa 27.09.2016. Z tejto vyplýva, že úmyslom žalobcov 1/ a 2/ bolo previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/ takým spôsobom, aby mali zabezpečenú možnosť práva doživotného užívania sporných nehnuteľností a aby žalovaní 1/ a 2/ prevzali na seba záväzok doopatrovať ich v starobe a chorobe. Žalobca 1/ totiž vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 27.09.2016 spontánne prezentoval rozdiel medzi prevodom vlastníckeho práva prostredníctvom darovacej zmluvy a prostredníctvom kúpnej zmluvy, pričom pri prevode prostredníctvom darovacej zmluvy by im uvedené právo vzniklo, zatiaľ čo prostredníctvom kúpnej zmluvy nie a žalovaní 1/ a 2/ ich tak môžu bez ďalšieho kedykoľvek zo sporných nehnuteľností vypratať (vyhnať). Na podstate vyjadrenia žalobcu 1/ v jeho výpovedi strany sporu na pojednávaní dňa 27.09.2016 nemení nič ani jeho písomné vyjadrenie zo dňa 13.10.2016, ktoré súd považoval za účelovo podané v snahe odstrániť rozpory medzi samotnými skutkovými tvrdeniami žalobcov 1/ a 2/ a obsahom ich výpovedí. Inú vôľu žalobcov 1/ a 2/ pri uzatváraní spornej kúpnej zmluvy neprezentoval ani žalobcami označený svedok U. V., ktorý pri svojom výsluchu na pojednávaní dňa 27.09.2016 na otázku, z čoho vyvodil, že v danom prípade malo dôjsť k uzavretiu darovacej zmluvy, vypovedal, že z toho, že žalovaní 1/ a 2/ sa mali o rodičov (žalobcov 1/ a 2/) postarať, keďže sú im najbližšie, že ostatné deti žalobcov 1/ a 2/ k nim budú môcť prísť na návštevu, že aj tieto ostatné deti žalobcom 1/ a 2/ pomôžu, že syn žalobcov 1/ a 2/ E. V. tam bude mať rovnako doživotné právo (užívania sporných nehnuteľností). Výpovede žalobcov 1/ a 2/ a nimi označených svedkov (U. V., E. V. a Z. P.) však napokon súd považoval za nevierohodné, a preto ani nemal za preukázané tvrdenie žalobcov, že ich skutočnou vôľou bolo previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/ výlučne formou darovacej zmluvy a nie formou kúpnej zmluvy. Žalovaní 1/ a 2/ tieto skutkové tvrdenia žalobcov 1/ a 2/ namietali tvrdiac, že od počiatku bol úmyslom sporových strán prevod vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam prostredníctvom kúpnej zmluvy. Ak by aj mali žalobcovia 1/ a 2/ vôľu previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam formou darovacej zmluvy (domnievajúc sa, že s touto formou prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je spojené ich právo doživotného užívania sporných nehnuteľností a ich právo voči žalovaným na pomoc v starobe a chorobe; súd poukázal na to, že uvedené práva by žalobcovia 1/ a 2/ nezískali ani v prípade uzavretia darovacej zmluvy), pričom konajúc v omyle uzavreli zmluvu kúpnu (domnievajúc sa, že cena 1 euro uvedená v spornej zmluve je len akousi súčasťou darovania, ako vypovedala na pojednávaní dňa 10.06.2016 žalobkyňa 2/), nebolo v konaní preukázané, že by sa žalovaní 1/ a 2/ dopustili akéhokoľvek konania, ktoré mohlo uviesť žalobcov 1/ a 2/ do omylu, resp., že by o takomto prípadnom omyle žalobcov 1/ a 2/ mali mať vedomosť. V kontexte s doposiaľ uvedeným súd poukázal na to, že dňa 11.04.2011 (teda v deň uzavretia spornej kúpnej zmluvy) podpísali strany sporu listinu označenú ako "Prehlásenie", v ktorej žalovaní 1/ a 2/ prehlásili právo doživotného bývania, doopatrovania a užívania rodinného domu súp. č. XX postaveného na parcele KN-C č. 39/1, k. ú. Y. X. v prospech žalobcov 1/ a 2/ a súčasne tiež žalovaní 1/ a 2/ a svedok E. V. (pričom ich podpisy boli úradne overené) listinu označenú ako "Prehlásenie", v ktorej žalovaní prehlásili právo doživotného bývania a užívania rodinného domu súp. č. XX postaveného na parcele KN-C č. 39/1, k. ú. Y. X. v prospech E. V.. Aj táto skutočnosť nasvedčuje tomu, že vôľou žalobcov 1/ a 2/ v čase uzavretia spornej zmluvy bolo zmluvne previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/ s tým, že im žalovaní 1/ a 2/ umožnia doživotné užívanie sporných nehnuteľností a poskytnú zaopatrovanie v chorobe a starobe a súčasne žalovaní 1/ a 2/ umožnia doživotné užívanie sporných nehnuteľností aj E. V., pričom táto ich vôľa nebola podmienená konkrétnou právnou formou zmluvného prevodu vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam.

Stotožniac sa s rozsudkom Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 33 Odo 311/2001 zo dňa 28.02.2002, v ktorom vyslovený právny názor je vzhľadom k totožnosti relevantnej právnej úpravy v SR a ČR - Občiansky zákonník - aplikovateľný aj v prostredí právneho poriadku platného na území SR (obdobne Najvyšší súd ČR sp. zn. 22Cdo 1027/2005 zo dňa 16.11.2005) súd uviedol, že bolo potrebné dať do pozornosti text samotnej listiny o spornom právnom úkone - notárskej zápisnici, v ktorej je uvedené, že strany sporu žiadali spísať "kúpnu zmluvu". Slovné spojenie "kúpnu zmluvu" je v notárskej zápisnici uvedené zreteľne väčším a výraznejším písmom. Z ďalšieho obsahu je zrejmé, že jej obsahom bol záväzok žalobcov 1/ a 2/ ako bezpodielových spoluvlastníkov sporných nehnuteľností a ako predávajúcich predat'

žalovaným 1/ a 2/ ako kupujúcim sporné nehnuteľnosti a záväzok žalovaných 1/ a 2/ kúpiť sporné nehnuteľnosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (bod I. a II. notárskej zápisnice), pričom cena nehnuteľnosti mala byť stanovená vzájomnou dohodou účastníkov zmluvy a mala predstavovať sumu 1 euro, ktorá suma mala byť kupujúcimi uhradená predávajúcim do 3 dní po podpise zmluvy (bod IV. notárskej zápisnice). V notárskej zápisnici nie je na žiadnom mieste uvedené, že by malo ísť o darovanie, resp. o darovaciu zmluvu a na žiadnom mieste nie sú účastníci tohto sporného právneho úkonu označení ako darcovia a obdarovaní. Zásadné, je to, že v notárskej zápisnici sa v bode VIII. udáva: „O tomto bola notárska zápisnica napísaná, prítomným účastníkom prečítaná, vysvetlená, nimi za správnu uznaná a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.“ V súvislosti s týmto konštatovaním v texte spornej notárskej zápisnice považoval súd za potrebné poukázať na to, že sporná notárska zápisnica bola spísaná podľa ust. § 46 Notárskeho poriadku a teda v zmysle § 3 ods. 4 Notárskeho poriadku v spojení s § 3 ods. 1 písm. a/ Notárskeho poriadku je verejnou listinou. Podľa § 205 C. s. p. listiny, ktoré sú osobitným predpisom vyhlásené za verejné (teda vrátane notárskych zápisníc podľa § 46 Notárskeho poriadku), potvrdzujú pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje, ak nie je dokázaný opak. Možno konštatovať, že žalobcovia 1/ a 2/ nijako nepreukázali opak notárskou zápisnicou osvedčených skutočností, teda nepreukázali, že dňa 11.04.2011 im na Notárskom úrade JUDr. Andreja Kubaščika nebola sporná notárska zápisnica prečítaná, vysvetlená a nimi za správnu uznaná, pričom na znak súhlasu s ňou aj nimi podpísaná. Túto skutočnosť napokon žalobcovia 1/ a 2/ nielenže nevyvrátili, ale ju naopak potvrdili, a to tým, že žalovaná 1/ vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 10.06.2016, kedy sama výslovne uviedla, že „ja som to podpísala, aj keď tam bolo uvedené to jedno euro...notár diktoval úradníčke, že za jedno euro predávame“ a napokon aj prostredníctvom svojho právneho zástupcu, ktorý v záverečnej reči na pojednávaní dňa 14.10.2016 uviedol, že „Kúpna zmluva tak, ako bola vypracovaná bola prečítaná účastníkom notárom.“ Za týchto okolností bolo tak nepodstatné, či žalobcovia 1/ a 2/ mali v ten deň na notárskom úrade okuliare a mohli si túto listinu riadne prečítať, ak im prečítaná bola. Žalobcovia 1/ a 2/ súčasne neprodukovali žiadny dôkaz preukazujúci takú okolnosť, že by dňa 11.04.2011 urobili (hlavne žalobca 1/) sporný právny úkon v duševnej poruche, ktorá ich robila na tento právny úkon neschopnými. Rovnako ani nepreukázali, že by žalobca 1/ nebol schopný dňa 11.04.2011 vnímať čítaný text notárskej zápisnice a ani záverečné prehlásenie, že mu bola sporná notárska zápisnica prečítaná a vysvetlená. Samotné výpovede žalobcov 1/ a 2/ ako strany sporu boli ako takéto dôkazy nedostačujúce, najmä ak tieto výpovede boli vo vzájomnom rozpore s ich skutkovými tvrdeniami uvedenými v žalobe (resp. uvedenými ich právnym zástupcom). Súd sa nestotožnil ani s argumentáciou žalobcov 1/ a 2/ v tom, že v danom prípade notárska zápisnica nebola riadne spísaná a nemožno ju tak považovať za notársku zápisnicu podľa § 46 Notárskeho poriadku, a to z dôvodu absencie uvedenia sídla notára JUDr. Andreja Kubaščika.

Za nesporné súd konštatoval, že zo strany žalobcov 1/ a 2/ ako aj žalovaných 1/ a 2/, došlo k podpisu tejto listiny (v jej prvopise) a teda v danom prípade, keďže išlo o písomný právny úkon, je právne významná len vôľa žalobcov 1/ a 2/ vyjadrená v písomnom texte tejto listiny. Samotné zábery žalobcov 1/ a 2/ nevyjadrené v písomnom texte, alebo odlišné od zámerov zachytených v písomnom texte, sú tak právne bezvýznamné.

Ani z toho dôvodu, že v danom prípade bola dojednaná medzi stranami sporu kúpna cena vo výške 1 euro nebolo možné považovať spornú kúpnu zmluvu za neplatnú (pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka). V tejto súvislosti súd opätovne citoval právny názor Najvyššieho súdu ČR vyslovený v právnej vete rozsudku sp. zn. 30 Cdo 1653/2009 zo dňa 31.08.2010, z ktorého vyplýva, že dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny (čo bolo aj v prejednávacom prípade) samo o sebe nevedie k záveru o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy. V prejednávacom prípade však nebolo možné odhliadnuť od skutočnosti, že nepochybne v súvislosti s uzavretím spornej kúpnej zmluvy žalovaní 1/ a 2/ sa zaviazali v „Prehláseniach“ poskytnúť žalobcom 1/ a 2/ právo doživotného bývania a užívania spornej nehnuteľnosti a právo ich doopatrovania a súčasne poskytnúť E. V. právo doživotného bývania a užívania spornej domovej nehnuteľnosti. Prípadná následná skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ tento svoj záväzok neplnili, však nemôže nič zmeniť na okolnostiach, za ktorých bola sporná kúpna zmluva uzavretá, pričom okolnosti, ktoré nastali po uzavretí právneho úkonu nemôžu mať vplyv na jeho absolútnu (ne)platnosť podľa § 39 Občianskeho zákonníka a sú tak v tomto kontexte právne bezvýznamné. Súčasne bolo potrebné prihliadať aj na to, že žalovaní 1/ a 2/ pred uzavretím spornej kúpnej zmluvy nesporne vykonali určité investície na predmete kúpy, aj keď ich rozsah bol medzi stranami sporu sporný.

Pokiaľ tak ide o právne posúdenie otázky obnovy vlastníckeho práva žalobcov 1/ a 2/

k sporným nehnuteľnostiam v dôsledku platného odstúpenia od spornej kúpnej zmluvy listom zo dňa 15.11.2013 (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka) súd považoval za potrebné skonštatovať, že priamo v spornej kúpnej zmluve nebolo medzi jej účastníkmi dojednané právo predávajúcich (žalobcov 1/ a

2/) odstúpiť od tejto zmluvy. Právo žalobcov 1/ a 2/ ako predávajúcich odstúpiť od kúpnej zmluvy však vyplývalo z § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to však za podmienky, že žalovaní 1/ a 2/ boli ako kupujúci (a teda ako dlžníci) v omeškaní s plnením svojho záväzku z kúpnej zmluvy zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ ako predávajúcim (a teda ako veriteľom) kúpnu cenu a súčasne tento svoj záväzok by nesplnili ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej im žalobcami 1/ a 2/. V konaní vyšlo najavo a táto skutočnosť bola medzi účastníkmi nesporná, že žalobcovia 1/ a 2/ listom zo dňa 15.11.2013 (doručeným žalovaným 1/ a 2/ dňa 26.11.2013) od spornej kúpnej zmluvy odstúpili práve z dôvodu, že žalovaní 1/ a 2/ nesplnili povinnosť zaplatiť kúpnu cenu ani v dodatočnej primeranej lehote. Sporné však už medzi stranami sporu bolo skutkové tvrdenie žalobcov 1/ a 2/ (uvedené prvýkrát až na pojednávaní dňa 10.06.2016), že žalovaní 1/ a 2/ im kúpnu cenu 1 euro v lehote splatnosti nezaplatili a že tak žalobcovia 1/ a 2/ dňa 10.11.2013 poskytli žalovaným 1/ a 2/ dodatočnú lehotu na plnenie tohto ich peňažného záväzku 2 dni. Žalovaní 1/ a 2/ tak na preukázanie ich tvrdenia zaťažovalo dôkazné bremeno, pričom podľa súdu bolo možné konštatovať, že títo svoje skutkové tvrdenia o zaplatení kúpnej ceny okrem svojich výpovedí, že žalobcovia 1/ a 2/ odmietli prijať v lehote splatnosti toto plnenie, nepodporili žiadnymi dôkazmi. V konaní bolo nesporné len výlučne to, že žalovaní 1/ a 2/ plnili svoj dlh prostredníctvom poštovej poukážky až potom, ako im bolo doručené odstúpenie od kúpnej zmluvy, pričom žalobcovia 1/ a 2/ toto plnenie odmietli prevziať. Na druhej strane však žalobcov 1/ a 2/ zaťažovalo dôkazné bremeno ohľadom preukázania ich tvrdenia, že dodatočne dňa 10.11.2013 poskytli žalovaným 1/ a 2/ primeranú lehotu 2 dni na plnenie ich peňažného záväzku z kúpnej zmluvy zo dňa 11.04.2011 zaplatiť kúpnu cenu 1 euro. V súvislosti s hodnotením svedkov súd poukázal na ich veľmi pozitívny vzťah k žalobcom 1/ a 2/ a narušenosť vzťahov k žalovaným 1/ a 2/. Konštatoval však aj to, že napriek zhode vo výpovediach týchto svedkov v tom, že žalobca 1/ mal na stretnutí dňa 10.11.2013 vyzvať žalovaných 1/ a 2/ na zaplatenie 1 euro do 2 dní, sa v jednotlivých výpovediach týchto svedkov prejavili určité rozpory, ktoré pravdivosť ich výpovedí ďalej do určitej miery spochybnili (vypovedali rôzne o čase, kedy malo dňa 10.11.2013 dôjsť k spornému stretnutiu, rozchádzali sa v tom, na základe čoho mali na toto stretnutie prísť žalovaní 1/ a 2/). Aj samotné výpovede žalovaných 1/ a 2/ sa ohľadom opisu nimi tvrdených skutočností (prvýkrát na pojednávaní dňa 10.06.2016 prostredníctvom ich právneho zástupcu) o dodatočnom poskytnutí primeranej lehoty 2 dni na plnenie peňažného záväzku žalovaných 1/ a 2/ rozchádzali a ani nimi samotnými (prostredníctvom ich právneho zástupcu) uvedené skutočnosti nepotvrdili. Súd porovnávajúc jednotlivé správy získané výpovedami označených svedkov navzájom ako aj vo vzťahu k výpovediam samotných žalobcov 1/ a 2/ a taktiež vo vzťahu k výpovediam žalovaných 1/ a 2/, teda hodnotiac dôkazy postupom podľa § 191 C. s. p. dospel napokon k záveru, že žalobcovia 1/ a 2/ nimi označenými dôkazmi bezpochybné nepreukázali svoje skutkové tvrdenia, že dňa 10.11.2013 vyzvali žalovaných 1/ a 2/ na zaplatenie kúpnej ceny vo výške 1 euro v poskytnutej lehote 2 dni. Pochybnosť o týchto skutkových tvrdeniach žalobcov 1/ a 2/ napokon vyvoláva aj tá skutočnosť, že konkrétne skutkové tvrdenia o tom, že k dodatočnému poskytnutiu primeranej lehoty 2 dní podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka na plnenie peňažného záväzku žalovaných 1/ a 2/ došlo konkrétne dňa 10.11.2013, žalobcovia 1/ a 2/ prezentovali až na pojednávaní dňa 10.06.2016 (t. j. cca 2 a pol roka po podaní žaloby), a to len prostredníctvom ich právneho zástupcu. Do dňa 10.06.2016 žalobcovia 1/ a 2/ len vo všeobecnosti tvrdili (v odstúpení od zmluvy zo dňa 15.11.2013 a v zmene žaloby zo dňa 31.12.2016), že mali poskytnúť žalovaným dodatočne primeranú lehotu na plnenie ich peňažného záväzku. V samotnej žalobe takúto skutkovú okolnosť ani len neuviedli (a ani nemohli, keďže k uplynutiu lehoty malo dôjsť až uplynutím dňa 12.11.2013, t. j. dva dni odo dňa 10.11.2013 a žaloba bola spísaná ešte dňa 12.11.2013, pričom odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo spísané až po spísaní žaloby dňa 15.11.2013).

Súd tak v konaní nemal za preukázané naplnenie podmienok pre odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a preto považoval právny úkon žalobcov 1/ a 2/ - list zo dňa 26.11.2013 v časti odstúpenia od spornej kúpnej zmluvy - za nie platne urobený (pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka). Vzhľadom k vyššie uvedeným záverom nepovažoval v čase rozhodnutia vo veci za preukázané vlastnícke právo žalobcov 1/ a 2/ k sporným nehnuteľnostiam. Žalobu preto zamietol v plnom rozsahu.

S poukazom na ust. § 262 ods. 1 C. s. p. rozhodol o nároku žalovaných 1/ a 2/ na náhradu trov konania podľa § 255 C. s. p. pričom vzhľadom na ich plný úspech vo veci, týmto vznikol nárok na náhradu trov konania. Žalovaným 1/ a 2/, ktorí si takýto nárok uplatnili (spočívajúci v náhrade trov právneho zastúpenia) priznal proti žalobcom 1/ a 2/ podľa § 255 ods. 1 C. s. p. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady bude rozhodnuté súdnym úradníkom v zmysle § 262 ods. 2 C. s. p. po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu.

Podľa nich súd vykonané dokazovanie nevyhodnotil objektívne. Samotné výpovede žalovaných 1/ a 2/ nekriticky prijal ako dôveryhodné a naopak obsah výpovedí svedkov neprijal pre údajnú nedôveryhodnosť. Výsledkom bolo, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým základom. Mali výhrady k postupu súdu pri ich výsluchoch (súd ich prerušoval z dôvodu, že nevypovedajú k veci). Uviedli, že nakoľko sú jednoduchí ľudia prítomnosť na súde pôsobila na nich stresujúco a po zásahoch súdu do priebehu ich výpovede ešte viac sa vystresovali a znervózneli. Nevedeli preto správne vyhodnotiť položené otázky, tiež či tá otázka sa týka jedného či druhého stretnutia. Hlavne sa to týka výpovede žalobcu 1/ s poukazom na jeho zdravotný stav. Ďalej žalobcovia 1/ a 2/ uviedli, že nespochybňujú, že ich vôľa bola previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/. Toto chceli riešiť a zabezpečiť cez prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pri súčasnom: a/ zriadení vecného bremena právo doživotného bývania a užívania časti domu, ktorú užívajú a záhrady pri dome vo svoj prospech, b/ dojednania povinnosti žalovaných 1/ a 2/ doživotne im poskytovať a zabezpečovať potrebnú starostlivosť a doopatrovanie v starobe žalobcom 1/ a 2/, c/ zriadenie vecného bremena práva doživotného bývania pre syna E. V. v tomto dome. Toto deklarovali nielen smerom k žalovaným 1/ a 2/, ale aj smerom k ostatným svojim deťom za prítomnosti všetkých. Preto urobili stretnutie všetkých svojich detí, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.04.2011, na ktorom došlo medzi nimi a žalovanými 1/ a 2/ za prítomnosti a so súhlasom ich ostatných detí k dohode, že prevod vlastníckeho práva sa uskutoční darovaním (darovacou zmluvou), ktorej súčasťou budú dojednania o zriadení vecných bremien a právach a povinnostiach vyššie opísaných. Následne žalobcovia 1/ a 2/ opisovali skutočnosti, ktoré prechádzali uzavretiu zmluvy a ako došlo podľa nich k jej uzavretiu. Poukazovali tiež na zdravotný stav žalobcu 1/ v čase uzavierania kúpnej zmluvy, ktorý bol veľmi zlý, z hľadiska možnosti dostatočne dobre posudzovať situáciu okolo seba (bolo to krátko po mozgovej príhode a v dôsledku zníženia kvality sluchu s ohľadom na vek). Toto bolo súdu známe zo samotného priebehu súdneho konania, keď nerozumel o čom sa na pojednávaní hovorí, otázky sa mu museli klást' zvýšeným hlasom a pod. Možno preto povedať, že žalobca 1/ pri podpise kúpnej zmluvy nebol s jej obsahom dostatočne oboznámený. Žalobkyňa 2/, keby si aj chcela kúpnu zmluvu prečítať, nemohla, lebo nemala okuliare. Pri čítaní zmluvy notárom zachytila slová „že sa predáva za 1 euro. Vo svojej predstave občana - laika si urobila svojský záver, že to sa tak píše, keď sa daruje. Chcela uzavrieť darovaciu zmluvu, nechcela uzavrieť kúpnu zmluvu a od notára odchádzala s vedomím, že uzavrela darovaciu zmluvu. A spolu s manželom dokonca odchádzali s vedomím, že došlo aj k zriadeniu vecného bremena, práva doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti a povinnosti žalovaných 1/ a 2/ na ich doživotnú starostlivosť a doopatrovanie. Žalobcovia 1/ a 2/ boli názoru, že stav pri uzavieraní a podpise kúpnej zmluvy je komplot žalovaných 1/ a 2/ a notára JUDr. Kubaščíka proti nim. Uviedli, že žalovaný 1/ je v blízkom vzťahu s notárom, čo je jedna zo skutočností, ktorá tomuto záveru nasvedčuje. Predovšetkým však tomu svedčí fakt, že obsahom kúpnej zmluvy nie je dojednanie o zriadení vecných bremien práva doživotného bývania a užívania v ich prospech a E. V. a dojednanie o povinnosti žalovaných 1/ a 2/ o poskytovaní im doživotnej starostlivosti a doopatrovania. Keď pred notárom na toto prišla reč, tak ich notár presviedčal, že im to zabezpečuje žalovanými 1/ a 2/ podpísané prehlásenie. Zo strany notára išlo o ich úmyselné zavádzanie. Žalovaní 1/ a 2/ to vedeli čo preukazuje ich správanie voči nim po účinnosti kúpnej zmluvy. Ďalej tvrdili, že bez ohľadu na to, či by sa medzi nimi a žalovanými 1/ a 2/ uzavrela darovacia zmluva alebo kúpna zmluva, boli týmito v spojení s notárom uvedení do omylu, tento omyl vyvolali a tak aj o tomto ich omyle žalovaní 1/ a 2/ vedeli. Ich vôľou v čase uzavretia spornej zmluvy bolo zmluvne previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/ s tým, že im žalovaní 1/ a 2/ umožnia doživotné užívanie sporných nehnuteľností a poskytnú zaopatrenie v chorobe a starobe a súčasne žalovaní 1/ a 2/ umožnia doživotné užívanie sporných nehnuteľností aj E. V.. Previesť vlastníctvo chceli iba pod podmienkou zriadenia vecných bremien a poskytnutia doživotného zaopatrenia a starostlivosti. Podpísané prehlásenie však nie je tou právnou skutočnosťou, čo im to umožňuje. Žalovaní 1/ a 2/ o tom vedeli a vedia. Žalovaná 2/ vo svojej výpovedi potvrdila, že sa zmluvne nezriadovalo právo doživotného užívania a bývania preto, lebo toto sa zapisuje do listu vlastníctva a v prípade, že by si brali úver, tak banka by im pre zápis takej ľarchy nemusela dať úver. Žalobcovia 1/ a 2/ tvrdili, že ide iba o účelové vysvetlenie, prečo vecné bremeno pri prevode vlastníctva k nehnuteľnosti nebolo zriadené. Ale aj keby to bola pravda a žalovaní 1/ a 2/ si vzali úver, určite, by to bolo spojené so zápisom ľarchy záložného práva. V ďalšej časti odvolania uviedli, že je pre nich nepochopiteľné prijatie záveru o nedôveryhodnosti svedkov U. a E. V. a Z. P., na tom základe, že uvádzajú rôzne časy stretnutia konaného dňa 10.11.2013, či rozpory o tom, kto bol na stretnutie zavolať žalovaných 1/ a 2/. Podľa nich skôr (nepodstatná) nepresnosť vo výpovediach svedkov svedčí o ich dôveryhodnosti, pretože je

odrazom rozdielneho vnímania a rozdielneho uchovania vnímanej udalosti v pamäti človeka. Svedkovia o udalosti vypovedali s odstupom troch rokov a je iba prirodzené, že medzi zapamätávaním času udalosti sú rozdiely - a to aj keď sú niekoľkohodinové. Všetci potvrdzujú, že udalosť - stretnutie sa stalo, opisujú, čo bolo obsahom tejto udalosti a kto sa jej zúčastnil. Podľa nich skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ neuhradili kúpnu cenu ani v náhradnej primeranej lehote, ktorú im oni ústne na stretnutí dňa 10.11.2013 poskytli je preukázaná výsluchom hodnoverných svedkov. Žalobcovia 1/ a 2/ týmto navrhli, aby pred svojim rozhodnutím o tomto odvolaní odvolací súd vykonal výsluchy týchto svedkov. Opakovaným dokazovaním výsluchov týchto svedkov môže odvolací súd podľa nich posúdiť ich dôveryhodnosť. Súčasne navrhli aj vykonanie ich výsluchu ako strán sporu. Spôsobom pri ktorom bude zohľadnený ich vek, mentálna úroveň i zdravotný stav. Preukazom zámeru, ktorý žalovaní 1/ a 2/ sledovali uzavretím kúpnej zmluvy je ich chovanie a správanie po ich odkladovaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Títo nikdy nechceli, aby oni a E. V. mali k nehnuteľnostiam právo doživotného užívania a bývania a už vôbec nemali záujem poskytovať im doživotnú starostlivosť a opateru. Podľa žalobcov 1/ a 2/ preto prvostupňový súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Napadnutý rozsudok navrhli zrušiť a rozhodnúť podľa ich návrhu, pričom sa im priznáva proti žalovaným 1/ a 2/ náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

3. Žalovaní 1/ a 2/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhli odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok ako vo výroku vecne správny potvrdiť a žalobcov 1/ a 2/ zaviazat' k náhrade trov odvolacieho konania. K výhradám k priebehu výsluchov žalobcov 1/ a 2/ vznesených v odvolaní považovali prioritne za potrebné uviesť, že pokiaľ mali títo akékoľvek námietky či pripomienky, tieto boli oprávnení a povinní vznášať priamo počas ich výsluchov. Žalobcovia 1/ a 2/ sú v spore zastúpení právnym zástupcom, ktorého úlohou je nielen pripraviť týchto ako svojich klientov na konanie, ale aj prípadne namietat' všetky tie skutočnosti, ktoré sú podľa jeho posúdenia na ujmu práve jeho klientov. Žalovaní 1/ a 2/ zdôraznili, že výsluchy žalobcov 1/ a 2/ súd vykonal plne súladne s procesným právom (čo napokon vyplýva aj zo zápisníc jednotlivých pojednávaní). Súd je oprávnený prerušiť výsluchy strán sporu, pokiaľ tieto vybočujú z rámca prejednávanej veci, a to aj opakovane. Oneskorené vznášanie výhrad k postupu súdu pri výsluchu žalobcov podľa ich názoru len potvrdzuje už konštatované zistenia súdu prvej inštancie ohľadom snahy žalobcov 1/ a 2/ o dodatočné odstraňovanie existujúcich rozporov v ich výpovediach, ktoré taktiež prispeli k neuneseniu dôkazného bremena žalobcov 1/ a 2/ vo vzťahu k nim vyprodukovaným skutkovým tvrdeniam v spore. Mali za to, že výhrady žalobcov 1/ a 2/ sú jednak oneskorené a jednak v celom rozsahu nedôvodné, vznesené s úmyslom zľahčovať zistené rozpory v ich výpovediach. Podľa názoru žalovaných 1/ a 2/ súd sa veľmi dôsledne a presvedčivo vysporiadal s argumentáciou žalobcov 1/ a 2/ týkajúcou sa namietanej absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy keď konštatoval, že vôľa žalobcov 1/ a 2/ previesť sporné nehnuteľnosti nebola podmienená konkrétnou formou právneho úkonu zmluvného prevodu (darovanie/kúpa) a že v konaní nebolo preukázané, že by sa oni dopustili akéhokoľvek konania, ktoré mohlo uviesť žalobcov 1/ a 2/ do omylu, resp. že by o takomto ich omyle mali mať vedomosť. Poukázali tiež na to, že v rámci odvolania žalobcovia 1/ a 2/ už zotrvali na tom, že kúpna zmluva im bola riadne prečítaná u notára, pričom túto podpísali. Namietali však, že z čítaného prejavu nevedeli zrozumiteľne posúdiť, či je to to, čo chceli naozaj podpísať. Navyše, z dôvodu nepriaznivého zdravotného stavu žalobcu 1/ (krátko po mozgovej príhode a zlý slúch) tento nebol pri podpise kúpnej zmluvy s jej obsahom dostatočne oboznámený. Uvedené námietky žalobcov 1/ a 2/ žalovaní 1/ a 2/ považovali za irelevantné, keďže tieto námietky, ak ich považovali za opodstatnené, mali uplatniť priamo u notára pri čítaní a uzatváraní kúpnej zmluvy, resp. pokiaľ údajne nevedeli, čo podpisujú, ako teraz tvrdia, nemali pristúpiť k podpisu kúpnej zmluvy. Neopodstatnenosť predmetných námietok žalobcov 1/ a 2/ je daná aj tým, že v prípade písomného právneho úkonu je právne významná výlučne vôľa žalobcov 1/ a 2/ vyjadrená v písomnom texte tejto listiny a samotné zámery žalobcov 1/ a 2/ nevyjadrené v písomnom texte alebo odlišné od zámerov zachytených v písomnom texte sú právne bezvýznamné. Tvrdenia o údajnom „komplete“ s notárom sú podľa žalovaných 1/ a 2/ jednak ničím nepodložené a jednak v celom rozsahu nepravdivé. Pokiaľ sa žalobcovia 1/ a 2/ v odvolaní zameriavali na to, že chceli mať zriadené doživotné právo bývania, strany sporu pristúpili k podpisu písomných prehlásení, ktoré oni doposiaľ riadne dodržiavajú. Žalobcovia 1/ a 2/ spoločne so synom E. v sporných nehnuteľnostiach aj naďalej bývajú. Ďalej podľa žalovaných 1/ a 2/ súd prvej inštancie v dotknutom rozsudku opäť veľmi precízne a obsiahlo s odkazom na vykonané dokazovanie vysvetlil, z akých dôvodov výpovede svedkov nepovažoval za dôveryhodné. Námietky žalobcov 1/ a 2/ sú preto neopodstatnené. Podľa nich nedôveryhodnosť svedeckých výpovedí navyše naznačuje aj fakt, že všetci svedkovia zhodne a totožne vypovedali o presnom dátume udalosti, ktorá sa mala stať tri roky spätne pre ich výpovedami,

a „vzácné“ sa zhodli aj na dĺžke údajne poskytnutej dodatočnej dvojdňovej lehoty pre zaplatenie kúpnej ceny, avšak žiadne iné detaily stretnutia už zhodne uviesť nevedeli. Skutočnosť, že žalobcovia 1/ a 2/ im neposkytli žiadnu dodatočnú lehotu na zaplatenie kúpnej ceny pred odstúpením od zmluvy (na tvrdenom stretnutí konanom dňa 10.11.2013) preukázateľne vyplýva už len z rozporuplných vyjadrení samotných žalobcov 1/ a 2/, ktoré sú navyše v rozpore s ich predchádzajúcimi skutkovými tvrdeniami produkovanými cestou ich právneho zástupcu, ako aj so svedeckými výpoveďami nimi navrhovaných svedkov. Neboli tak splnené zákonné podmienky pre odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany žalobcov 1/ a 2/, čo správne právne posúdil aj súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku. Pokiaľ žalobcovia 1/ a 2/ navrhli odvolaciemu súdu opätovný výsluch svedkov navrhnutých nimi už v konaní, na základe ktorého má odvolací súd možnosť posúdiť ich dôveryhodnosť, uvedený návrh opäť považovali len za ich účelovú snahu o odstránenie vzájomných rozporov medzi ich výpoveďami a nimi navrhnutých svedkov v konaní pred súdom prvej inštancie (podobne ako v písomnom vyjadrení zo dňa 13.10.2016, v ktorom mal žalobca 1/ vo svojom vlastnom výsluchu písomne produkovať skutkové tvrdenia formulované svojím právnym zástupcom odlišne ako uvádzal v rámci výsluchu).

4. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou sporu (§ 362, § 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 1 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.) a napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 C. s. p.

5. V preskúmvanej veci sa žalobcovia 1/ a 2/ voči žalovaným 1/ a 2/ domáhali určenia, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Y. X., evidované v katastri nehnuteľností na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom ako parcela KN-C č. 39/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 683 m², parcela KN-C 39/2 - záhrady o výmere 383 m² a stavba rodinného domu súp. č. XX postavené na parcele KN-C č. 39/1 sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, žalobcov 1/ a 2/.

6. Podľa okresného súdu žalobcovia 1/ a 2/ odvodzovali svoje vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam od toho, že kúpna zmluva uzavretá vo forme notárskej zápisnice spísaná dňa 11.04.2011, ktorou mali tieto previesť vlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam, a na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva na žalovaných 1/ a 2/ je absolútne neplatným právnym úkonom pre absenciu vôľovej zložky právneho úkonu žalobcov 1/ a 2/ ako i nedostatok formy s tým, že v prípade platnosti spornej kúpnej zmluvy došlo zo strany žalobcov 1/ a 2/ k platnému odstúpeniu od kúpnej zmluvy listom zo dňa 15.11.2013 doručeným žalovaným 1/ a 2/ dňa 20.11.2013 po tom, čo žalovaní 1/ a 2/ nezaplatili kúpnu cenu vo výške 1 eur podľa spornej kúpnej zmluvy ani v dodatočnej lehote poskytnutej im žalobcami 1/ a 2/, čím došlo k zrušeniu kúpnej zmluvy od počiatku a k obnoveniu vlastníctva žalobcov 1/ a 2/ k sporným nehnuteľnostiam.

7. Okresný súd napadnutým rozsudkom žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietol majúci za to, že sporná kúpna zmluva nie je neplatným právnym úkonom a pre nepreukázanie naplnenia podmienok pre odstúpenie od zmluvy.

8. V zmysle ust. § 380 ods. 2 C. s. p. odvolací súd je pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia viazaný dôvodmi, ktoré odvolateľ vymedzil v podanom odvolaní. Výnimku predstavujú len nedostatky týkajúce sa procesných podmienok, na ktoré odvolací súd prihliada ex offico, teda aj bez toho, aby boli v odvolaní uplatnené. To znamená, že ak odvolací súd nezistí v rámci odvolacieho konania vady ohľadne procesných podmienok, napadnuté rozhodnutie môže preskúmať len z hľadiska dôvodov vymedzených odvolateľom.

9. Po oboznámení sa s obsahom spisu odvolací súd konštatuje, že nezistil žiadnu vadu v rámci postupu prvoinštančného súdu, ktorá by sa týkala procesných podmienok. Mohol preto vyhodnotiť správnosť napadnutého rozsudku iba z hľadiska odvolacích dôvodov uvedených žalobcami 1/ a 2/ v podanom odvolaní.

10. Oboznámením sa s obsahom spisu a odvolaním napadnutým rozhodnutie prvoinštančného súdu odvolací súd konštatuje, že súd v potrebnom rozsahu vykonal dokazovanie nutné na posúdenie uplatneného nároku, výsledky dokazovania jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach správne vyhodnotil,

príčom dospel k správnym skutkovým zisteniam a zdieľa aj jeho správny právny záver, ktorým žalobu žalobcov 1/ a 2/ zamietol. V súlade s § 387 ods. 2 C. s. p. sa v celom rozsahu stotožňuje i s jeho odôvodnením, ktoré je jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a logickým spôsobom sa vyporiadava so všetkými relevantnými, skutkovými i právnymi otázkami a aspektmi a teda spĺňa zákonné kritéria uvedené v § 220 ods. 2 C. s. p. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od týchto záverov súdu prvej inštancie odchýliť.

11. Žalobcovia 1/ a 2/ v odvolaní vytykali súdu, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. V súvislosti s odvolacími dôvodmi v odvolaní namietali hlavne vyhodnotenie dokazovania. V prvom rade mali výhrady k postupu súdu pri ich výsluchoch v tom, že ich súd prerušoval a nevedeli správne vyhodnotiť položené otázky. V tomto smere odvolací súd poukazuje na zápisnice o pojednávaní, z obsahu ktorých vyplýva, že výsluchy žalobcov 1/ a 2/ boli vykonávané náležite a dôsledne. V zápisniciach boli zaznamenané zo strany súdu i iných subjektov prítomných na pojednávaní položené otázky i odpovede na ne. Okrem toho sa odvolací súd oboznámil aj s obsahom zvukových nahrávok súdnych pojednávaní. Z nich vyplýva, že im bola daná možnosť uviesť rozhodné skutočnosti a to trpezlivo aj s ohľadom na ich vek. Nedochovalo k svojvoľnému prerušovaniu výpovedí žalobcov 1/ a 2/. Pokiaľ sa však títo pri výpovediach odklášali od veci a teda od skutočností rozhodujúcich pre spor bolo povinnosťou súdu ich v tomto smere prerušiť a usmerniť. Napokon samotní žalobcovia 1/ a 2/ v odvolaní uviedli, že súd ich prerušoval z dôvodu, že nevytvrdzujú k veci. Okrem toho zo zápisníc ani zvukových nahrávok súdnych pojednávaní nevyplýva, že by splnomocnený zástupca žalobcov 1/ a 2/ vznášal výhrady voči súdu ohľadom postupu pri výsluchoch žalobcov 1/ a 2/. Odvolací súd považoval preto námietky žalobcov 1/ a 2/ za účelové a na tieto neprihliadol.

13. Žalobcovia 1/ a 2/ ďalej v odvolaní namietali, že sporné nehnuteľnosti nechceli žalovaným 1/ a 2/ predať ale darovať, že pri podpise kúpnej zmluvy mali byť uvedení do omylu aj zavádzaním notára vzhľadom na jeho vzťah k žalovanému 1/.

Podľa odvolacieho súdu z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia 1/ a 2/ mali vôľu previesť sporné nehnuteľnosti na žalovaných, čo napokon títo v odvolaní potvrdili s tým, že im žalovaní umožnia doživotné užívanie sporných nehnuteľností a poskytnú zaopatrenie v chorobe a starobe a umožnia užívania sporných nehnuteľností aj ich synovi, ktorá skutočnosť bola deklarovaná formou prehlásenia, ktoré všetci podpísali. Navyac je nesporné, že právo bývania a užívania je žalovanými 1/ a 2/ aj umožňované. Z toho dôvodu nebolo možné konštatovať, že by žalobcovia 1/ a 2/ boli uvedení do omylu. Tvrdenia o údajnom „komplete“ s notárom neboli podľa odvolacieho súdu ničím podložené.

14. Pokiaľ žalobcovia 1/ a 2/ v odvolaní vytykali súdu nesprávny záver o nedôveryhodnosti svedkov, s touto námietkou sa odvolací súd nestotožnil. Poukazuje na to že, pri výsluchoch svedkov okresný súd postupoval v súlade s ust. § 200 a § 202 C. s. p. V odôvodnení rozhodnutia vyhodnotil výpovede svedkov z hľadiska ich vieryhodnosti nielen s ohľadom na vzťah k stranám sporu ale aj reprodukované skutočnosti. Záver potom správne zhodnotil aj s ohľadom na ďalšie zistené skutočnosti.

15. Napokon žalobcovia 1/ a 2/ v odvolaní navrhli, aby odvolací súd žalobcov 1/ a 2/ a svedkov opakovane vypočul.

Podľa § 378 ods. 1 C. s. p. na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak. V zmysle § 188 ods. 1 C. s. p. súd vykonáva dôkazy na pojednávaní. Z ustanovenia § 187 ods. 1 C. s. p. vyplýva, že za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd (§ 187 ods. 2 C. s. p.). Podľa § 384 ods. 1 C. s. p. ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť (inak vyhodnotiť vykonané dokazovanie) napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie, je ak má za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Čiže ak dospeje k skutkovému stavu, odlišnému od skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, tvoriacemu podklad pre rozhodnutie v danej veci. Odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie nevyvodil odlišné skutkové závery, ako súd prvej

inštancie. Nemal preto dôvod vykonať (zopakovať) v navrhovanom rozsahu dokazovanie výsluchom žalobcov 1/ a 2/ a svedkov.

16. Z týchto dôvodov odvolací súd nepovažoval námietky žalobcov 1/ a 2/ za dôvodné a rozsudok okresného súdu vo veci samej ako vecne správny potvrdil a to vrátane výroku o trovách konania, ktorý nebol osobitne napadnutý odvolaním.

17. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 C. s. p. Úspešnou stranou odvolacieho konania boli žalovaní 1/ a 2/ a to v celom rozsahu, preto im súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania následne rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

18. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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 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.

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. 1 a 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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

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

podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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.).

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