

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/187/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6611208886  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Priehoda  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2012:6611208886.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu JUDr. Petra Priehodu, sudcov JUDr. Márie Podhorovej a Mgr. Emy Novodomcovej v právnej veci žalobcu: W. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX, zastúpenému advokátkou JUDr. Zuzanou Bejdovou, Advokátska kancelária M. M., V. XX proti žalovanému X. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX, zastúpenému advokátkou JUDr. Bronislavou Garajovou, Advokátska kancelária, Q., C. X, o zaplatenie 5 000,- Eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu v Lučenci zo dňa 19.1.2012 č.k. 17C/152/2011-64 takto

### rozhodol:

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

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi na trovách odvolacieho konania 188,56 Eur do 3 dní na účet právnej zástupkyne JUDr. Zuzany Bejdovej, advokátke, so sídlom v M. M. V. XX.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 5 000,- Eur s 9% ročným úrokom z omeškania z dlžnej sumy od 5.9.2010 do zaplatenia a trovy konania 1 178,53 Eur všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodol tak s odôvodnením, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená kúpna zmluva predmetnom ktorej bol predaj spoluvlastníckeho podielu žalobcu v prospech žalovaného. Žalovaný na základe kúpnej zmluvy nevyplatil žalobcovi kúpnu cenu za odpredaj spoluvlastníckeho podielu v lehote splatnosti, ktorá bola dohodnutá v kúpnej zmluve. Keďže kúpnu cenu žalovaný dobrovoľne nezaplatil, bol daný právny dôvod na to, aby bol na zaplatenie tejto kúpnej ceny zaviazaný žalovaný rozhodnutím súdu.

Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie žalovaný. Žiadal rozsudok okresného súdu zmeniť a návrh žalobcu v celom rozsahu zamietnuť. V dôvodoch odvolania poukazoval na to, že medzi žalobcom a žalovaným bola dohodnutá kúpna cena za predaj jeho spoluvlastníckeho podielu 500,- Eur. So žalobcom sa nedohodol na kúpnej cene za odpredaj nehnuteľnosti vo výške 5 000,- Eur. Táto kúpna zmluva je preto neplatná pre nezhodu vôle a prejavu účastníkov konania. Poukazoval tiež na to, že kúpna cena za odpredaj spoluvlastníckeho podielu nebola reálna, pretože pozemky v Obci Y. sa predávajú za podstatne nižšiu cenu ako bola uvedená v kúpnej zmluve. Okrem toho pokiaľ ide o trovy konania mal súd pri rozhodovaní prihliadať na ust. § 150 O.s.p., pretože podľa názoru žalovaného v danej veci išlo o okolnosti hodné osobitného zreteľa, ktoré viedli k súdnemu uplatneniu nároku zo strany žalobcu. Okrem toho mal súd prihliadnuť tiež na jeho majetkové pomery a na to, že kúpnu zmluvou, ktorú uzavrel s matkou a sestrou nadobudol dom, ktorý je potrebné rekonštruovať. Celý spor vznikol z dôvodu, že žalobca sa cítil byť ukrivdený dohodou právnych predchodcov ohľadom domovej nehnuteľnosti, ktorú on ovšem

nemohol ovplyvniť. Rozhodnutie okresného súdu preto aj vo výroku o trovách konania nepovažoval za správne.

Žalobca v písomnom vyjadrení na odvolanie žalovaného žiadal rozhodnutie okresného súdu potvrdiť ako vecne správne. V dôvodoch odvolania poukazoval na to, že kúpna zmluva, ktorá bola uzatvorená formou notárskej zápisnice je po právnej stránke perfektným právnym úkonom. Notárka JUDr. Zdena Spodniaková, ktorá vyhotovovala predmetnú notársku zápisnicu o právnom úkone nemala žiadne pochybnosti o tom, že by tu bola nejaká nezhoda vôle s prejavom vyjadreným ako žalobcom tak aj žalovaným. Práve ona poukázala na to, že pokiaľ by mala pochybnosti o prejavenej vôli účastníkov kúpnej zmluvy prípadne o tom, že by sa malo jednať o simulovaný právny úkon, notársku zápisnicu by nevyhotovovala a odmietla by overiť aj pravosť podpisov účastníkov zmluvy. Dohodnutá bola kúpna cena vo výške 5 000,- Eur. Pokiaľ sa žalovaný odvolával na znalecký posudok vyhotovený E.. F. Z. tak, tento posudok je z roku 1998, takže závery o hodnote nehnuteľnosti v ňom uvedené nemôžu byť správne a preto je tento znalecký posudok bezpredmetný. Keďže žalovaný mu nezaplatil kúpnu cenu za odpredaj jeho spoluvlastníckeho podielu, správne okresný súd rozhodol, keď rozsudkom žalovanému túto povinnosť vo vzťahu k žalobcovi uložil. Pokiaľ žalovaný poukazoval na to, že ohľadom trov konania mal súd použiť ust. § 150 ods. 1 O.s.p., tak v tejto súvislosti poukazuje na to, že k takémuto postupu zo strany súdu neboli dané dôvody, lebo žalobca urobil všetky kroky preto, aby si žalovaný dobrovoľne splnil svoju povinnosť vyplývajúcu z kúpnej zmluvy. Pokiaľ žalovaný na žiadnu s doručených výziev, ktoré mu žalobca zasielal nereagoval, tak na jeho strane nemôže ísť o dôvody hodné osobitného zreteľa, lebo práve pre postoj žalovaného musel žalobca podať návrh na súd, ktorým si uplatňoval svoj nárok, preto aj v tejto časti považoval rozhodnutie okresného súdu za vecne správne.

Krajský súd preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a tento v zmysle ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil.

V zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný. Je tiež viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvého stupňa s výnimkami ustanovenými v odsekoch 2 až 7 § 213 ods. 1 O.s.p..

Z obsahu spisu vyplýva, že okresný súd dal účastníkom poučenie podľa ust. § 120 ods. 4 O.s.p. o tom, že všetky dôkazy musia predložiť, alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie a vo veciach, v ktorých sa nenariaďuje pojednávanie najneskôr do vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej, pretože na dôkazy predložené a označené neskôr súd neprihliada. Po tomto poučení účastníci konania prehlásili, že majú návrhy na doplnenie dokazovania. Okresný súd preto uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené. Keďže pre opakovanie dôkazov, alebo doplnenie dokazovania neboli dané právne dôvody, krajský súd vo veci nenariaďoval pojednávanie podľa ust. § 214 ods. 1 O.s.p. a vo veci rozhodoval bez pojednávania, pričom vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvého stupňa. V zmysle ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skoštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Okresný súd v danej veci v dostatočnom rozsahu vykonal dokazovanie, vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s ust. § 132 O.s.p. a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil podľa ust. § 157 ods. 2 O.s.p.. Krajský súd sa s dôvodmi rozsudku súdu prvého stupňa stotožňuje a na tieto odkazuje.

V zmysle ust. § 588 O.z. z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu. Kúpnu zmluvou sa zakladá vzájomne zaväzujúci právny vzťah, ktorého účelom je úplný prevod vlastníctva s predávajúceho na kupujúceho. Kúpna zmluva je dvojstranný právny úkon. To však nevylučuje, aby na jednej alebo aj na oboch stranách bolo viac účastníkov. Kúpnu zmluvou sa zaväzuje predávajúci odovzdať kupujúcemu predmet kúpy do vlastníctva a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť kupujúcemu kúpnu cenu.

K vzniku platnej kúpnej zmluvy zákon vyžaduje, aby sa účastníci dohodli na predmete kúpy a kúpnej cene.

Podstatnou náležitosťou zmluvy je dostatočné určenie predmetu kúpy, ktorým môže byť akákoľvek hnutelná alebo nehnuteľná vec, právo a iné hodnoty, pri ktorých ich povaha pripúšťa, aby mohli byť predmetom kúpy. V prípade, že predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľná vec, nadobúda sa vlastníctvo k nej vkladom do katastra nehnuteľností podľa zák. č. 162/1995 Z.z.. K podstatným náležitostiam kúpnej zmluvy patrí aj určenie kúpenej ceny, ktorá je odplatom za predmet kúpy dojednanou v peniazoch. K určeniu kúpnej ceny najčastejšie dochádza určením výšky kúpnej ceny určitou sumou peňazí.

Podľa ust. § 589 O.z. sú účastníci kúpnej zmluvy povinní dohodnúť kúpnu cenu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ak všeobecne záväzný právny predpis tvorbu kúpnej ceny nereguluje, závisí jej výška od dohody účastníkov kúpnej zmluvy.

V danom prípade bolo preukázané, že W. X., W. Z. a W. N. ako predávajúci a X. X. ako kupujúci uzatvoril dňa 4.8.2010 formou notárskej zápisnice č. N 54/2010, NZ 27573/2010, NCR Is 28015/2010 u notárky JUDr. Zdeny Spodniakovej kúpnu zmluvu, ktorou predávajúci ako podielový spoluvlastníci odpredali kupujúcemu nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX v kat. úz. Y. CKN parcelu č. XXXX/X zastavaná plocha o výmere 293 m<sup>2</sup>, CKN parcelu XXXX/X záhrady o výmere 685 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvoria o výmere 113 m<sup>2</sup>, CKN parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m<sup>2</sup> a CKN parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m<sup>2</sup> vlastníctvo ktorých bolo zapísané na W. X. v 1/4, na W. Z. v 1/4 a na W. N. v 1/2 a to do výlučného vlastníctva X. X. v 1/1 za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu od W. X. za 1,- Eur, od W. Z. za 1,- Eur a W. N. za 5 000,- Eur. Kúpna cena mala byť vyplatená v lehote 30 dní od podpísania notárskej zápisnice. Správou katastra Q. bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech X. X. dňa 6.10.2010 číslo vkladu V XXX/XX. Z uvedeného vyplýva, že na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy sa žalovaný stal vlastníkom nehnuteľností uvedených v kúpnej zmluve.

Ako kupujúci preto v zmysle ust. § 588 O.z. mal povinnosť zaplatiť kúpnu cenu žalobcovi. Ako vyplývalo zo spisu, žalovaný kúpnu cenu žalobcovi nezaplatil. V rámci svojej obrany proti uplatnenému nároku zo strany žalobcu poukazoval na to, že medzi žalobcom a žalovaným nebola dohodnutá kúpna cena nehnuteľnosti za jeho podiel vo výške 5 000,- Eur ale v skutočnosti bola dohodnutá kúpna cena vo výške 500,- Eur. Spornou otázkou v konaní teda bolo, aká kúpna cena bola dohodnutá v kúpnej zmluve medzi žalobcom a žalovaným o odpredaji jeho spoluvlastníckeho podielu.

K tejto otázke je podstatná výpoveď JUDr. Zdeny Spodniakovej notárky, ktorá bola v konaní vypočutá ako svedkyňa, ktorá spisovala kúpno-predajnú zmluvu. Z obsahu jej výpovede vyplýva, že žalovaný sa so žalobcom ako kupujúcim dohodol na kúpnej cene vo výške 5 000,- Eur. Žalovaný v tejto súvislosti uviedol, že len pri takto určenej kúpnej cene za podiel, ktorý v nehnuteľnostiach vlastní bol žalobca ochotný podpísať kúpnu zmluvu. Preto s takouto kúpnu cenou aj vyhotovila kúpnu zmluvu. Keď sa rozprávala so žalovaným ohľadom kúpnej ceny tak žalobca tam prítomný nebol. Vyhotovenú kúpnu zmluvu účastníkom prečítala a potom si ju prečítali aj účastníci kúpnej zmluvy. Pri podpise zmluvy účastníci nevyjadrili rozpor vôle s obsahom uvedeným v kúpno-predajnej zmluve. Nevyjadrovali sa ku cene tam uvedenej, ani pri spisovaní, ani pri podpise. Nemala preto žiadne pochybnosti, že by bola nejaká nezhoda vôle s prejavom pri uzatváraní kúpno-predajnej zmluvy. Taktiež uviedla, že pravosť podpisov by neoverila, keby mala nejaké pochybnosti o tom, že ide o simulovaný právny úkon.

Ako vyplýva z obsahu spisu, kúpnu cenu za odpredaj svojho spoluvlastníckeho podielu si stanovil žalobca. Pokiaľ žalovaný by nesúhlasil s takto určenou dohodnutou kúpnu cenou uvedenou v kúpnej zmluve, nemusel kúpnu zmluvu podpisovať. Kúpnu zmluvu však riadne po oboznámení sa s jej obsahom podpísal, pričom sám do zápisnice súdu uviedol, že túto podpisoval slobodne bez toho, že by bol na neho vyvíjaný nejaký nátlak.

Obranu žalovaného spočívajúcu v tom, že v kúpnej zmluve mala byť dohodnutá len kúpna cena vo výške 500,- Eur, preto aj krajský súd považoval vzhľadom na vyššie uvedené okolnosti len za účelovú. Kúpnu cenu uvedenú v kúpnej zmluve preto aj súd považoval za kúpnu cenu určenú dohodou medzi žalobcom a žalovaným.

Rovnako ako súd prvého stupňa aj odvolací súd po preskúmaní veci nedospel k záveru, že by na strane žalovaného išlo o nezhodu vôle a prejavu pri dohode o kúpnej cene v uzatvorenej kúpnej zmluve. Aj odvolací súd považoval zmluvu za platne uzatvorenú a preto pokiaľ na základe uzatvorenej kúpenej zmluvy nadobudol do vlastníctva žalovaný podiel žalobcu v nehnuteľnostiach, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, tak je povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Pokiaľ preto okresný súd rozsudkom zaviazal žalovaného na zaplatenie žalobcovi kúpnej ceny vo výške 5 000,- Eur s prísl. rozhodol správne, pretože žalovaný sa neplnením svojej povinnosti vyplývajúcej z kúpnej zmluvy dostal aj do omeškania s plnením kúpnej ceny. Správne preto okresný súd priznal žalobcovi istinu aj s príslušenstvom.

V prvostupňovom konaní žalobca mal úspech a preto uplatnil aj právo na náhradu trov konania. Okresný súd správne žalobcovi priznal aj náhradu trov právneho zastúpenia v konaní a trovy konania, lebo zo strany žalobcu bolo preukázané, že ešte pred podaním návrhu na súd vyzýval žalovaného na dobrovoľné splnenie si povinnosti vyplývajúcej z kúpnej zmluvy. Až keď na tieto výzvy žalovaný nereagoval podal žalobca návrh na súd, ktorým sa domáhal plnenia z kúpnej zmluvy. Za týchto okolností potom neprichádzalo do úvahy ani použitie ust. § 150 ods. 1 O.s.p. pre okolnosti hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by nemali byť žalobcovi priznané trovy konania.

Krajský súd považoval rozhodnutie súdu prvého stupňa za vecne správne a preto ho v zmysle § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil.

V odvolacom konaní žalobca mal úspech a uplatnil právo na náhradu trov odvolacieho konania za podané vyjadrenie proti odvolaniu žalovaného, teda za jeden úkon právnej pomoci vo výške 180,93 Eur, jedenkrát réžijný paušál k úkonu vo výške 7,63 Eur, teda spolu 188,56 Eur. V súlade s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. preto krajský súd priznal žalobcovi uplatnené trovy konania.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov senátu X:X.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.