

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/161/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6711218231
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6711218231.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a členov senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci žalobcu Občianske združenie „VICTUS“, IČO: 45 024 189, 953 01 Krupina, Majerský rad 2722, zastúpeného advokátkou JUDr. Luciou Sklenárovou, advokátkou, Advokátska kancelária 965 01 Žiar nad Hronom, SNP 94, proti žalovanej V. V., narodenej XX. XX. XXXX, bytom XXX XX K., V. T. XXXX/XX, o zaplatenie 32 023,24 € s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 6C/46/2012-89 zo dňa 31. januára 2013, takto

rozhodol:

Krajský súd rozsudok okresného súdu vo výroku, v ktorom okresný súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 30.688,70 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% z uvedenej sumy od 28. 08. 2010 do zaplatenia, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a vo výroku o náhrade trov prvostupňového konania, p o t v r d z u j e .

Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým súd v prevyšujúcej časti žalobu zamietol, zostáva nedotknutý.

Žalovaná je povinná nahradiť žalobcovi trovy odvolacieho konania vo výške 664,07 €, a to na účet právnej zástupkyne žalobcu JUDr. Lucii Sklenárovej, advokátke, Advokátska kancelária Žiar nad Hronom, SNP 94, do troch dní.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 30 688,70 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % z uvedenej sumy od 28. 08. 2010 do zaplatenia, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol a žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy prvostupňového konania vo výške 4 147,16 € na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. Lucii Sklenárovej do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd právne vec posúdil podľa ust. § 420 ods. 1, § 451 ods. 1, 2 a § 517 ods. 2, ako aj § 563 Občianskeho zákonníka.

Súd žalobu považoval za dôvodnú v tej časti, kde si žalobca uplatnil voči žalovanej vrátenie kúpnej ceny vo výške 30 688,70 €, keď mal za preukázané, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 29. 04. 2009 v Krupine medzi účastníkmi konania žalobca kúpil nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX pre obec a kat. úz. K., a to parcela registra C katastra nehnuteľností č. XXX/XX vo výmere 613 m², vyznačenú ako zastavané plochy a nádvorcia, ako aj nehnuteľnosť obchodné priestory č. súp. XXXX postavené na parcele registra C č. XXX/XX za kúpnu cenu 126 135 €. Kúpna cena bola splácaná po vzájomnej

dohode v pravidelných mesačných splátkach od 07. 05. 2009 do 03. 12. 2009 v hotovosti. Súd mal taktiež za preukázané, že v konaní na Okresnom súde Zvolen vedenom pod sp. zn. 16C/107/2009 súd rozsudkom zo dňa 03. 02. 2010 kúpnu zmluvu vyhlásil za neplatnú. Rozsudok nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 18. 03. 2010. Po vyhlásení predmetnej kúpnej zmluvy za neplatnú okresný súd považoval odporkyňou nevrátenú časť kúpnej ceny za bezdôvodné obohatenie na jej strane. Mal za to, že právoplatným súdnym rozhodnutím, ktorým bolo konštatované, že zmluva je neplatná, dochádza k synalagmatickému záväzku oboch zmluvných strán, kedy žalobca bol povinný odovzdať žalovanej kľúče a všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, prípadne zabezpečiť právoplatné a vykonateľné rozhodnutie s vyznačenou doložkou právoplatnosti pre príslušný kataster nehnuteľností na vyznačenie zmeny v osobe vlastníka nehnuteľnosti. Na druhej strane vznikla povinnosť žalovanej vrátiť žalobcovi sumu, ktorú od neho z titulu kúpnej ceny prevzala.

Súd obranu žalovanej, kde žiadala započítať nájomné za obdobie, kedy bol žalobca vedený v katastri nehnuteľností ako vlastníka sporovej nehnuteľnosti, považoval za účelovú a právne irelevantnú. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že žalobca počas 21 mesiacov užíval predmetnú nehnuteľnosť, vykonával v nej svoje aktivity, a preto by jej mal zaplatiť za každý mesiac nájomné, na druhej strane žalovaná mohla zase 30 688,70 € s určitou mierou rizika použiť ako investíciu, ktorá jej mohla priniesť finančný efekt. V časti, kde si žalobca uplatnil náhradu škody, ktorá mala vzniknúť vo výške 1.334,54 € z titulu úhrady dane z nehnuteľnosti za roky 2010 a 2011, návrh zamietol, majúc za to, že v tejto časti žaloba je neopodstatnená. Pri tomto nároku vychádzal zo zákonnej povinnosti vlastníka nehnuteľnosti zapísaného na príslušnej správe katastra na liste vlastníctva zaplatiť zákonom určenú výšku dane príslušnému správcovi dane. Pretože v rokoch 2010 a 2011 bol zapísaný ako vlastníka nehnuteľnosti žalobca, táto povinnosť svedčila zo zákona jemu.

O náhrade trov konania okresný súd rozhodol podľa zásady čiastočného úspechu v konaní podľa ust. § 142 ods. 2 O. s. p., priznal žalobcovi náhradu uplatnených trov konania vzhľadom k tomu, že jeho neúspech v konaní bol k výške priznanej sumy len nepatrný.

Proti rozsudku okresného súdu podala v zákonnej 15 dňovej lehote (§ 204 ods. 1, veta prvá, O. s. p.) odvolanie žalovaná. Uviedla, že odvolanie podáva proti výroku rozsudku okresného súdu týkajúceho sa uloženej povinnosti zaplatiť žalobcovi sumu 30.688,70 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% z uvedenej sumy od 28. 08. 2010 do zaplatenia, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, a v časti týkajúcej sa uloženej povinnosti nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 4.147,16 € na účet právneho zástupcu žalobcu v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že odvolanie odôvodní v lehote 5 dní.

Odvolanie (podané 21. marca 2013) žalovaná doplnila podaním, ktoré bolo doručené okresnému súdu 10. 04. 2013. Namietala, že v konaní nebolo preukázané, že žalobca vyzval žalovanú na vrátenie kúpnej ceny dňa 27. 08. 2010. Po neúspešných rokovaniach sa účastníci konania dňa 27. 08. 2010 zhodli, že k uzatvoreniu novej kúpnej zmluvy nedôjde, avšak, že žalobca bude užívať predmetnú nehnuteľnosť, kým sa ju nepodarí odpredať. Pri jej odpredaji mala byť žalovanou vrátená žalobcovi kúpna cena znížená o sumu zodpovedajúcu bežnému nájomnému za užívané obdobie. Z tohto dôvodu tam žalobca aj naďalej aj ostal, a tieto priestory až do januára 2011 so súhlasom žalovanej užíval. Nie je pravdivé tvrdenie žalobcu o tom, že žalovaná prisľúbila žalobcovi bezodkladné vrátenie kúpnej ceny, nakoľko takými finančnými prostriedkami v tom čase nedisponovala, a v takom prípade by žalovaná od žalobcu požadovala bezodkladné vypratanie a odovzdanie nehnuteľností, čo sa nestalo až do času, kedy žalobca v januári 2011 zo svojej iniciatívy tieto nehnuteľnosti vypratával. Rozsudok považuje za nesprávny aj v časti priznaných úrokov z omeškania od 28. 08. 2010 napriek tomu, že žalobca nehnuteľnosť užíval, t. j. bral z nej pôžitky ešte do januára 2011. O náhrade trov konania navrhla rozhodnúť podľa ust. § 150 ods. 1 O. s. p. s prihliadnutím na sociálny aspekt prípadu. Žalovaná bola oslobodená od súdnych poplatkov v súdnej veci v celom rozsahu, keďže je starobnou dôchodkyňou a jej jediným majetkom je spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti, ktorej sa vrátenie kúpnej ceny týka. Uplatnila si náhradu trov právneho zastúpenia v odvolacom konaní vo výške 487,55 €.

Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej žiadal rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť. Podľa jeho názoru bola preukázaná tá skutočnosť, že vyzval žalovanú na vrátenie kúpnej ceny dňa 27. 08. 2010. Ani samotná odporkyňa nepoprela, že k stretnutiu v ten deň došlo, ako i k dohode o vzatí odvolania vo veci 16C/107/2009 OS Zvolen späť. Žalovaná najneskôr dňa 27. 08. 2010 prestala byť v dobrej viere, že jej kúpna cena patrí za predmetnú nehnuteľnosť, a teda dňom nasledujúcim sa dostala do omeškania s plnením svojej povinnosť vrátiť kúpnu cenu. Žalobca nehnuteľnosť vypratol niekedy v apríli 2010 a žalovaná si tak neoprávnene uplatnila náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ktorá jej neprináleží.

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), odvolanie prejednal bez nariadenia pojednávania na prejednanie odvolania (podľa ust. § 214 ods. 1, 2 O. s. p.) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa ust. § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil.

Podľa ust. § 219 ods. 1 O. s. p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 toho istého ustanovenia, 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.

Okresný súd pri rozhodovaní vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci, na ktorý aplikoval správne ustanovenia právnych predpisov, ktoré v konaní aj správne vyložil. Okresný súd v rozhodnutí uviedol dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých založil svoje rozhodnutie, a tieto sa týkajú tak skutkovej, ako aj právnej stránky veci. Právne postačujúce odôvodnenie vysvetľuje zrozumiteľne, dôvod, so zreteľom na ktorý súd podriadil zistený skutkový stav pod príslušnú právnu normu. Odôvodnenie rozsudku okresného súdu dáva jasne a zrozumiteľne odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. V hodnotení skutkových zistení okresného súdu neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak, okresný súd ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj náležite vyhodnotil (viď nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 36/2010). Súd sa s každou jednotlivou námietkou žalovanej, na ktoré poukazovala v konaní a následne i v samotnom odvolaní voči rozhodnutiu okresného súdu, vysporiadal. Prvostupňový súd je vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení napadnutého rozhodnutia koherentný, jeho rozhodnutie je konzistentné a jeho argumenty podporujú príslušný záver o odôvodnenosti nároku žalobkyne. Rozhodnutie prvostupňového súdu je presvedčivé, premisy zvolené v rozhodnutí, ako aj závery, ku ktorým na základe týchto premís prvostupňový súd dospel, sú pre právnickú, ale i laickú verejnosť prijateľné, racionálne a aj spravodlivé.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu v prípade, ak bola kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania súdom vyhlásená za neplatnú, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Táto povinnosť účastníkov vyplýva z ust. § 457 Občianskeho zákonníka, ktorý špeciálne upravuje dôsledky bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením z neplatného právneho úkonu alebo zo zrušenej zmluvy. Nárok účastníka na vrátenie kúpnej ceny z neplatnej alebo zrušenej kúpnej zmluvy je nárokom podmieneným zo zákona povinnosťou vrátiť druhému účastníkovi to, čo sa získalo za kúpnu cenu. Pokiaľ sa niekto domáha vrátenia kúpnej ceny zo zrušenej kúpnej zmluvy (alebo rozhodnutím súdu vyhlásenej za neplatnú), súd vo výroku vyjadrí vzájomný synalagmatický záväzok oboch účastníkov zrušenej kúpnej zmluvy vrátiť si navzájom prijaté plnenie. Ak zo zrušenej zmluvy plnila len jedna zmluvná strana (tak, ako v tomto prípade žalobca vydal predmet kúpy žalovanej), môže sa domáhať vrátenia plnenia (resp. časti plnenia - vrátenia časti zaplatenej kúpnej ceny) bez toho, aby tento nárok uplatňoval ako vzájomne podmienený. V ďalšom sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozsudku, na ktoré len poukazuje (§ 219 ods. 2 O. s. p.). Vzhľadom na uvedené sa odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia v ďalšom len obmedzuje na skonštatovanie správnosti napadnutého rozhodnutia.

Žalobca bol v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešný, preto má právo na náhradu trov odvolacieho konania, ktoré boli potrebné na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti žalovanej, ktorá vo veci úspech nemala (§ 142 ods. 1 O. s. p.), t. j. podľa zásady úspechu v konaní.

Žalobca, ako bolo uvedené, bol v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešný, vznikli mu trovy odvolacieho konania vo výške 664,07 € za dva úkony právnej služby - porada s klientom ohľadne odvolania odporcu - § 14 ods. 4 vyhl. č. 655/2004 Z. z., t. j. vo výške 1/3-iny základnej sadzby 162,11 € + režijný paušál 7,81 € a za vyjadrenie k odvolaniu vo výške 486,34 € + režijný paušál vo výške 7,81 € (§ 16 ods. 1 uvedenej vyhlášky), t. j. spolu vo výške 664,07 €. Vzhľadom na uvedené odvolací súd žalovanej uložil povinnosť náhradu trov odvolacieho konania zaplatiť žalobcovi uvedenú sumu na účet jeho právnej zástupkyne v súdom určenej lehote. O povinnosti zaplatiť trovy odvolacieho konania na účet právnej zástupkyne žalobcu odvolací súd rozhodol v súlade s ust. § 149 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého ustanovenia, ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.