

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 6C/22/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5312202025  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hozáková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2013:5312202025.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Čadci samosudkyňou JUDr. Annou Hozákovou, v právnej veci navrhovateľa Š.A. S., nar. 8.X.XXXX, D. Č.. XXXX, zast. opatrovníčkou I.. T. F., nar. XX.X.XXXX, právne zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., Potočná č. 2835/1A, Čadca, proti odporcovi L. Q., nar. XX.X.XXXX, D. Č.. XXXX, právne zast. JUDr. Bohuslavom Majchrákom, advokátom, spol. s r.o., Nová Bystrica č. 850, kancelária Ul. Fraňa Kráľa č. 2080, Čadca, o vypratanie nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý do troch dní od právoplatnosti rozsudku vypratať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX a to rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría a parcelu KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a odovzdať ich navrhovateľovi.

Odporca je p o v i n n ý hradiť navrhovateľovi trovy konania včítane trov právneho zastúpenia v sume 956,96 Eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., Potočná č. 2835/1A, Čadca, vedený v ČSOB, a. s., číslo účtu: 4010446960/7500, do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ Š. S., nar. X.X.XXXX, zastúpený opatrovníčkou I.. T. F., nar. XX.X.XXXX, právne zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., Čadca, proti odporcovi L. Q., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. Č.. XXXX, právne zast. JUDr. Bohuslavom Majchrákom, advokátom, spol. s r.o., Nová Bystrica č. 850, sídlo kancelárie Ul. Fraňa Kráľa č. 2080, Čadca, domáhal sa vypratania nehnuteľnosti, ktorá predstavuje nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX pre kat. úz. D. Správy katastra v Čadci.

Navrhovateľovi Š. S., nar. X.X.XXXX bola rozsudkom Okresného súdu v Čadci pod sp. zn. 14Ps/1/2008 obmedzená spôsobilosť na právne úkony tak, že nie je oprávnený na právne úkony majetkovej povahy, ktorých hodnota prevyšuje 100,- Eur. Predmetným rozsudkom bola Š. S. ustanovená opatrovníčka I.. T. F., ktorá v mene navrhovateľa ako zástupkyňa podala tento žalobný návrh.

Navrhovateľ prostredníctvom svojej opatrovníčky sa pred Okresným súdom v Čadci domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom Š. S. a odporcom. Navrhovateľ Š. S. nebol spôsobilý uzavrieť dňa 13.4.2007 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti, rodinného domu súp. č. XXXX stojaceho na parcele KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría a parcele KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, ktorú skutočnosť potvrdil aj vo svojom rozhodnutí Okresný súd v Čadci v rozsudku pod sp. zn. 14C/137/2010 zo dňa 17.12.2010, ktorým určil, že kúpna zmluva V XXX/XXXX zo dňa 15.5.2007 uzavretá medzi navrhovateľom Š.A. S. a odporcom L. Q., ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX ako rodinný dom

súp. č. XXXX ležiaci na parcele KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup> - zastavané plochy nádvoria a parcele KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, je neplatná. Rozhodnutie prvostupňového súdu potvrdil aj Krajský súd v Žiline rozsudkom 10Co/136/2011 zo dňa 29.9.2011 a rozhodnutia sa stáli právoplatnými 24.11.2011 a vykonateľnými 28.11.2011. Teda predmetná nehnuteľnosť je už opäť zapísaná na liste vlastníctva na pôvodného vlastníka Š. S., ktorý je navrhovateľom v tomto konaní.

Podľa §-u 457 OZ, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

Podľa §-u 560 OZ, ak si zo zmluvy majú účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr, alebo je pripravený ho splniť. I ten, kto je povinný plniť vopred, môže svoje plnenie odoprieť až do tej doby, keď bude poskytnuté alebo zabezpečené vzájomné plnenie. Ak je plnenie druhého účastníka ohrozené skutočnosťami, ktoré nastali u druhého účastníka a ktoré mu neboli známe, keď zmluvu uzavrel.

Navrhovateľ tvrdil, že ide o synalagmatický záväzok, na základe ktorého je potrebné vzájomne si vrátiť v zmysle §u 560 Občianskeho zákonníka plnenie. Navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu odporcovi zaslal žiadosť, aby sa dostavil na mimosúdnu dohodu a aby vydal nehnuteľnosť proti uhradeniu kúpnej ceny z neplatnej kúpnej zmluvy, ktorú boli ochotní namieste uhradiť. Odporca sa dostavil do Advokátskej kancelárie právneho zástupcu navrhovateľa, no s navrhovaným postupom nesúhlasil, preto dňa 22.2.2012 uhradili poštovou poukážkou odporcovi sumu vo výške 4.979,08 Eur (150.000,- Sk), čím splnili svoj záväzok v zmysle ustanovenia §-u 457 a ustanovenia §-u 560 Občianskeho zákonníka.

Odporca sa dňa 11.6.2012 prostredníctvom svojho právneho zástupcu k návrhu vyjadril a uviedol, že je pravdou, že zo strany navrhovateľa odporcovi bola zaplatená suma zodpovedajúca uhradenej kúpnej cene podľa zmluvy, avšak odporca do nehnuteľnosti v dobrej viere investoval nie malé sumy z titulu jej opráv a rekonštrukcie, čím mu vznikol nárok na vydanie tohto plnenia, ktoré by inak bolo na strane žalobcu a súčasného vlastníka nehnuteľnosti jeho bezdôvodným obohatením. Poukázal na ustanovenie §-u 458 ods. 1 OZ, podľa ktorého sa musí vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobré možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada. Odporca vzájomným návrhom žiadal vydať rozsudok, podľa ktorého je povinný vydať žalobcovi nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX - rodinný dom súp. č. XXXX ležiaci na parcele KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a parcelu KNC XXXX o výmere 321 m<sup>2</sup>, oproti zaplaceniu sumy zo strany žalovaného vo výške 32.622,38 Eur. Navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu poukázal na ustanovenie §-u 97 ods. 1 O.s.p. a v ďalšej časti svojho vyjadrenia uvádzal, že v predmetnom konaní je neúčelné sa zaoberať vloženými investíciami a v konaní o vypratanie riešiť túto otázku, pretože takéto konanie môže byť predmetom samostatného konania a sú tu dané zásadné otázky procesnej ekonómie, pre ktoré je neúčelné a nadbytočné vykonávať dokazovanie v tejto veci. V tomto prípade je potrebné v zmysle §-u 97 ods. 2 O.s.p. vzájomný návrh vylúčiť na samostatné konanie, ak by tu neboli podmienky pre spojenie vecí. Akceptoval ustanovenie §-u 457 OZ, podľa ktorého ak je zmluva neplatná alebo bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

V súdenom prípade navrhovateľ poukázal na ustanovenie §-u 458 ods. 1 OZ, ktoré sa už netýka otázky neplatnej zmluvy a vydania plnení z nej, ale je podstatné pre konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého sa odporca môže domáhať v samostatnom konaní.

Súd uznesením zo dňa 12.10.2012 vzájomný návrh odporcu zo dňa 7.6.2012, ktorým sa domáhal proti navrhovateľovi vyplatenia sumy 32.622,38 Eur z dôvodu bezdôvodného obohatenia sa, vylúčil na samostatné konanie.

Proti uzneseniu v zákonnej lehote podal odvolanie odporca prostredníctvom svojho právneho zástupcu s tým, že v tomto konaní bola prerušená vec do právoplatného skončenia veci 6C/206/2012, ktoré konanie súd prerušil uznesením zo dňa 26.3.2013 a poukázal na zastavenie konania 6C/206/2012 pre prekážku litispendencie.

Na základe podaného odvolania vo veci 6C/206/2012 druhostupňový súd zrušil zastavujúce uznesenie a vyslovil právny názor, že ide o rozdielny postup ako pri plnení z neplatnej zmluvy, pretože v tomto

prípade ide o právne rozdielny postup a je možné konať v uvedenej veci samostatne, teda v tomto konaní nie je pre vyslovenie právneho názoru vo veci 6C/206/2012 konanie prerušiť a preto súd pokračoval v konaní vzhľadom na to, že nejde o synalagmatický právny úkon, tak ako to vyplynulo z predchádzajúceho názoru, keď prvostupňový súd vo veci 6C/206/2012 konanie zastavil a poukázal na toto konanie.

Súd na základe vykonaného dokazovania mal za nesporne preukázané aj zo spisu Okresného súdu v Čadci 14C/137/2010, v ktorom vyslovil neplatnosť právneho úkonu, zmluvy uzavretej na jednej strane medzi Š. S. a z druhej strany L. Q., v ktorom súd prvého stupňa rozhodol tak, že kúpna zmluva uzavretá dňa 15.5.2007 týkajúca sa predmetu, ktorý je predmetom aj tohto konania, je neplatná. Druhostupňový súd rozsudkom zo dňa 29.9.2011 prvostupňový rozsudok potvrdil a vyslovil vyššie uvedený právny názor.

Podľa §-u 457 OZ, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

Pri neplatnej zmluve nie je rozhodujúce, či ide o neplatnosť absolútnu alebo relatívnu, pokiaľ sa jej dotknutý účastník dovolal. Povinnosť spočívajúca vo vrátení prijatého plnenia tomu, kto ho poskytol, vzniká tak v prípade zmluvy neplatnej, ako aj v prípade zmluvy zrušenej. Ak základom občiansko-právneho vzťahu je asynalagmatický záväzok, t. j. záväzok jednostranne zaväzujúci, napr. zmluva o pôžičke, alebo ak je však základom občiansko-právneho vzťahu dvojstranne zaväzujúci záväzok, nap. kúpna zmluva, účastníkom zmluvy vzniká povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia. Žiaden z účastníkov sa totiž nemôže domáhať vrátenia poskytnutého plnenia bez toho, aby sám vrátil plnenie, ktoré prijal. Tejto zákonnej konštrukcii musí zodpovedať tak žalobný návrh, ako aj výrok, ktorým súd návrhu vyhovie. V súdenom prípade mal súd preukázané, že navrhovateľ dňa 22.2.2012 uhradil poštovou poukážkou odporcovi sumu vo výške 4.979,08 Eur (150.000,- Sk) predstavujúcu vyplatenú kúpnu cenu odporcom. Teda na strane navrhovateľa je právo na vrátenie plnenia podľa citovaného zákonného ustanovenia, ktoré je povinný odporca navrhovateľovi uhradiť.

Podľa judikatúry a rozhodovacej praxe súdov je nárok žalobcu na vrátenie z neplatnej kúpnej zmluvy nárokom podmieneným zo zákona, záväzkom, vrátiť druhou stranou, čo sa mu dostalo od účastníka zmluvy na základe kúpnej zmluvy, inak by totiž bol i naďalej bezdôvodne obohatený v rozpore s ustanovením §-u 457, keď podľa tohto ustanovenia je každý z účastníkov z neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinný vrátiť druhému účastníkovi všetko, čo podľa nej dostal.

Pokiaľ odporca vzájomným návrhom, ktorý bol súdom vylúčený na samostatné konanie, sa domáha nároku, ktorý spočíva v investovaní do predmetu kúpy, bez toho, aby vôbec navrhovateľ mal vedomosť, že nadobúdateľ z neplatnej kúpnej zmluvy takto postupoval, nič nebráni, aby sa domáhal odporca svojho nároku v osobitnom konaní, ktorý ako už bolo vyslovené pri vylúčení veci na samostatné konanie z dôvodu hospodárnosti tohto konania, by bezdôvodne bránilo vráteniu nehnuteľností navrhovateľovi po zrušení neplatnej kúpno-predajnej zmluvy. Nárok na vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia, ktoré si vyžaduje odborné posúdenie, prípadne dohodu účastníkov o výške takéhoto plnenia, je potrebné preskúmať z iných hľadísk, ako vrátenie plnenia v zmysle §-u 457 Občianskeho zákonníka. Súd preto návrhu navrhovateľa v tomto konaní v celom rozsahu vyhovel.

Podľa §-u 142 ods. 1 O.s.p. súd priznal úspešnému navrhovateľovi právo na náhradu účelne vynaložených trov na uplatňovanie a bránenie svojho práva, ktoré vyplýva z vyčíslených trov právnym zástupcom navrhovateľa. Trovy právneho zastúpenia vyčíslil právny zástupca v zmysle Vyhl. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Zb. z. v platnom znení z hodnoty predmetu sporu, ktorý je 4.979,10 Eur. Odmena za jeden úkon právnej pomoci v zmysle citovanej vyhlášky predstavuje 170,97 Eur. Právny zástupca vo veci vykonal štyri úkony právnej pomoci, prevzatie a príprava zastúpenia 20.2.2012, návrh na začatie konania 20.2.2012, vyjadrenie vo veci samej 26.6.2012 a zastupovanie na pojednávaní dňa 12.12.2013. Režijný paušál k trom úkonom po 7,62 Eur predstavuje 22,86 Eur a k jednému úkonu 7,81 Eur, čo predstavuje spolu režijný paušál vo výške 30,67 Eur. Teda odmena za vykonané úkony spolu s režijným paušálom predstavuje sumu 714,55 Eur. Právny zástupca navrhovateľa preukázal osvedčením pre registráciu dane z pridanej hodnoty, že je platcom dane z pridanej hodnoty, ktorá predstavuje 20 % z účtovaných odmien a režijných paušálov, v tomto prípade zo sumy 714,55 Eur predstavuje 20 % DPH 142,91 Eur, zaplatený súdny poplatok z návrhu 99,50 Eur. Teda trovy konania s trovami právneho zastúpenia spolu predstavujú 956,96 Eur. Uvedené trovy súd zaviazal zaplatiť odporcu na účet právneho zástupcu navrhovateľa Advokátsku

kanceláriu JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., vedený v ČSOB, a. s., číslo účtu: 4010446960/7500, do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline. (§ 201, § 204 ods. 1 OSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 OSP). Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods. 2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 OSP).

Podľa § 205 ods. 2 OSP odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 159 ods. 1 OSP). Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého (§ 159 ods. 2 OSP). Rozsudok je vykonateľný, len čo uplynie lehota na plnenie (§ 161 ods. 1 OSP). Ak nie je v rozsudku uložená povinnosť na plnenie, je rozsudok vykonateľný, len čo nadobudol právoplatnosť (§ 161 ods. 2 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z. z.).