

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/435/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5912205803
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5912205803.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: VISARIS, s.r.o., so sídlom Ružomberok, ul. Karola Salvu č. 1, IČO: 46 385 037, zastúpeného splnomocneným zástupcom Advokátska kancelária FIAČAN & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Liptovský Mikuláš, ul. M. Pišúta č. 936/16, IČO: 36 861 251, proti odporkyňi: Ing. S. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. č. XXXX/XX, V., o zaplatenie sumy 38.000 eur s príslušenstvom, o odvolaní odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Ružomberok č.k. 7C/127/2012-116 zo dňa 9. mája 2013, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd Ružomberok rozsudkom č.k. 7C/127/2012-116 zo dňa 09. 05. 2013 odporkyňu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi sumu 38.000 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 38.000 eur odo dňa 15. 03. 2012 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku. Navrhovateľovi priznal náhradu trov konania vo výške 5.419,19 eur, pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo výške 2.280 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 3.139,19 eur, ktorú je odporkyňa povinná zaplatiť na účet právneho zástupcu navrhovateľa č. XXXXXXXXXXX/XXXX, vedený v Y. G., a.s., pobočka X. S., VS: 402012, a to do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Konštatoval, že kúpna zmluva zo dňa 09. 11. 2011 je absolútne neplatným právnym úkonom z dôvodu, že spoločnosť bola zapísaná do obchodného registra dňa 15. 12. 2011, a preto nemala spôsobilosť mať práva a povinnosti a spôsobilosť na právne úkony vzniknuté až zápisom do obchodného registra. Odporkyňa uznala svoj dlh do notárskej zápisnice, vo vzťahu k navrhovateľovi, ale nie je vykonateľná, avšak má to povahu uznania dlhu, ktorá nebráni vyhovieť návrhu. Bolo to nadobúdanie nehnuteľností pre účely prevádzky navrhovateľa a v tom čase navrhovateľ ako právny subjekt nevznikol a nemohol platne uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Povinnosť odporkyne je z takéhoto absolútne neplatného právneho úkonu vydať všetko čo na jeho základe dostala. Je nepochybné, že odporkyňa prevzala finančné prostriedky vo výške 38.000 eur, a preto vznikla povinnosť finančné prostriedky navrhovateľovi vrátiť, vrátane príslušných úrokov z omeškania. Odporkyňa uznala svoj dlh v notárskej zápisnici zo dňa 05. 03. 2012 vyhlásením povinnej osoby o uznaní dlhu, v zmysle § 558 Občianskeho zákonníka, vo vzťahu k navrhovateľovi, ale je neplatná, pretože kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom. Zároveň súd priznal navrhovateľovi uplatnené úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 38.000 eur odo dňa 15. 03. 2012 do zaplatenia, nakoľko mal preukázané, že odporkyňa bola v omeškani so splnením peňažného záväzku, odo dňa 15. 03. 2012, t.j. odo dňa kedy už odporkyňa mala plniť na základe výzvy zo dňa 24. 02. 2012. Výška úroku z omeškania uplatnená navrhovateľom a súdom bola priznaná v súlade s ust. § 517 Občianskeho zákonníka a príslušným vykonávacím predpisom § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb.

O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ust. § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) a priznal navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech právo na náhradu trov konania z

titulu zaplateného súdneho poplatku za návrh (2.280 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 3.139,19 eur).

Proti tomuto rozsudku podala odvolanie odporkyňa, vytýkajúc súdu, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu aj ďalšie skutočnosti a iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené a okrem toho rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V odvolaní uviedla nasledovné dôvody: „...Pani MUDr. Jeleníková, za spoločnosť VISARIS, s.r.o., už konala dňa 10. 10. 2011 (viď priložený dôkaz zmluva o budúcej kúpnej zmluve), čo vôbec nespomenula vo svojej žalobe, a teraz sa domáha, že daný úkon je platný, sama navrhovateľka s realitnou kanceláriou si uvádzala svoje údaje o ktorých už musela mať vedomosť, že sú potom neplatné, a na to si spomenula až po 1 roku. Pri osobnom stretnutí v mesiaci apríl 2013 jej právny zástupca JUDr. Fiačan potvrdil, že o danú nehnuteľnosť mala pani MUDr. Jeleníková naďalej záujem, pretože do dnešného dňa z príslušného Katastrálneho úradu Ružomberok, nepožiadali o zrušenie prevodu, a daná nehnuteľnosť je stále blokováná vkladom o prevode na základe platby č. V 2096/11 na LV č. XXXXX k. ú. V..

Následne realitná kancelária REAL Invest, s.r.o., RK uzatvorila riadnu kúpnu zmluvu 09. 11. 2011, kde dodatkom od realitnej kancelárie bola oboznámená so súčasným stavom nehnuteľnosti, kde aj prevzala všetky kľúče od danej nehnuteľnosti a vyplatila realitnej kancelárii sumu 10.000 eur o ktorých by som ja nikdy nesúhlasila, aby boli vyplatené realitnej kancelárii.

Sama navrhovateľka MUDr. Jeleníková si uzatvorila dodatok ku kúpnej zmluve medzi realitnou kanceláriou a spoločnosťou VISARIS, s.r.o., ktorý aj realitnej kancelárii podpísala bez môjho vedomia, avšak dodnes nebola vypovedať žiadna osoba z uvedenej realitnej kancelárie, a v žalobe predmetný dodatok nie je evidovaný.

Vyššie uvedené skutočnosti som zistila po vydaní rozsudku, kde s poukazom na daný stav navrhujem, aby odvolací súd zrušil rozsudok a vydal nariadenie pre vykonanie dôkazov aj z ďalších strán na nariadenie pojednávania s realitnou kanceláriou, s ktorou navrhovateľ vôbec vykonával všetky právne kroky, pre zistenie objektívnych skutočností.

V ďalšom bode neuznávam záväzok vo výške 38.000 eur, nakoľko navrhovateľ spoločnosť VISARIS, s.r.o., uhradila sumu 10.000 eur realitnej kancelárii v zmysle dodatku, ktorú spoločnosť VISARIS, s.r.o. podpísala iba s realitnou kanceláriou. Postup navrhovateľa je špekulatívny a nedôvodný a z jeho strany ide o vymoženie sumy, ktorá nemá právny základ...“.

Na základe týchto skutočností odporkyňa navrhla, aby odvolací súd zrušil rozsudok okresného súdu a vec vrátil na ďalšie konanie.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu navrhol rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť. Zároveň si uplatnil trovy konania z titulu právneho zastupovania advokátom v sume 608,86 eur.

Uviedol, že skutočnosti, ktoré odporkyňa uvádza v odvolaní jednak nie sú právne relevantné a jednak vo vzťahu k týmto skutočnostiam neuniesla dôkazné bremeno. Navyše ide o skutočnosti, ktoré odporkyňa uviedla až v odvolaní, pričom na tieto nemôže odvolací súd prihliadať. Nad rámec uvedeného však navrhovateľ poukázal na skutočnosť, že predmetná kúpna zmluva zo dňa 10. 11. 2011 je absolútne neplatným právnym úkonom, keďže navrhovateľka ako právny subjekt vznikla až zápisom do obchodného registra dňom 15. 12. 2011. Navrhovateľ teda v čase uzavretia zmluvy nebol spôsobilý nadobúdať práva a povinnosti. Z takéhoto neplatného právneho úkonu vznikla potom odporkyňi povinnosť vrátiť navrhovateľovi zaplatenú kúpnu cenu vo výške 38.000 eur. Okrem toho navrhovateľ listom označeným ako „odstúpenie od zmluvy“, ktorý bol odporkyňi doručený dňa 09. 02. 2012 odstúpil od predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu právnych väd predmetu kúpy - záložné právo viaznuce na predmetných nehnuteľnostiach, resp. predbežné opatrenie súdu o zákaze nakladať s týmito nehnuteľnosťami. Navrhovateľovi tak vzniklo právo odstúpiť od predmetnej zmluvy v zmysle článku 5 predmetnej kúpnej zmluvy. Aj z tohto právneho dôvodu vznikla odporkyňi povinnosť vrátiť zaplatenú kúpnu cenu. Napokon navrhovateľ poukázal na skutočnosť, že odporkyňa svoj dlh uznala do notárskej

zápisnice č. N 30/2012 zo dňa 05. 03. 2012 spísanou JUDr. Máriou Macháčkovou, notárom so sídlom v V.. Aj z tohto právneho dôvodu je odporkyňa povinná vrátiť predmetné peňažné prostriedky, keďže vo vzťahu k tejto vyvrátiteľnej právnej domnienke (uznanie dlhu) odporkyňa dôkazné bremeno (že dlh existuje) neunesla.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené ust. § 202 O. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O. s. p.) ako aj z dôvodov podľa ust. § 212 ods. 3 O. s. p. a po preskúmaní rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. f/, 2 O. s. p.) z nasledovných dôvodov:

V preskúmvanej veci sa navrhovateľ na odporkyňu domáhal zaplata sumy 38.000 eur spolu s 9 % úrokmi z omeškania ročne od 15. 03. 2012 do zaplata na tom skutkovom základe, že dňa 10. 11. 2011 uzatvoril ako kupujúci s odporkyňou ako predávajúcou kúpnu zmluvu predmetom ktorej bol nebytový priestor č. 4 - 1 nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 5 budovy označenej ako „Dom služieb“ súp. č. XXXX postavenej na parc. č. 1033/1 vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7515/72192-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. 133/1 zapísaný na liste vlastníctva č. č. XXXXX Správy katastra Ružomberok pre k.ú. V.. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy navrhovateľ zaplatil odporkyňu kúpnu cenu v celkovej výške 38.000 eur (10. 11. 2011 zálohu vo výške 4.000 eur, dňa 08. 11. 2011 na účet realitnej kancelárie Realinvest-MK, s.r.o. Ružomberok, ul. Madačova č. 143, IČO: 43 857 132 sumu 5.50 eur a dňa 09. 11. 2011 sumu 4.500 eur, 10. 11. 2011 priamo na účet odporkyne zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške 24.000 eur). Vzhľadom na trvanie záložného práva na predmetnom LV, resp. zákaz nakladať s nehnuteľnosťou došlo k právnym vadám predmetu kúpy, na základe čoho navrhovateľ listom označeným ako „Odstúpenie od kúpnej zmluvy“, ktorý bol odporkyňu doručený dňa 09. 02. 2012 odstúpil od kúpnej zmluvy. Odstúpením od kúpnej zmluvy sa zmluva od začiatku zrušila a odporkyňu vznikla povinnosť vrátiť navrhovateľovi celú zaplata kúpnu cenu. Okrem toho navrhovateľ poukázal na skutočnosť, že kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom, keďže bol uzavretý dňa 10. 11. 2011 a to v čase keď navrhovateľ nemal spôsobilosť mať práva a povinnosti, nakoľko navrhovateľ ako obchodná spoločnosť vznikol až zápisom do obchodného registra dňa 15. 12. 2011. Na pojednávaní dňa 09. 05. 2011 navrhovateľ poukázal aj na to, že uplatňovaná pohľadávka bola zo strany odporkyne písomne uznaná čo do dôvodu a výšky a to v rámci notárskej zápisnice.

Okresný súd návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel.

Preskúmvacia činnosť odvolacieho súdu zahrňuje v sebe nielen skúmanie správnoti napadnutého rozhodnutia súdu prvého stupňa z hmotnoprávneho hľadiska, ale postupu súdu z hľadiska procesnoprávnych predpisov. Na vady konania pred súdom prvého stupňa odvolací súd prihliada len vtedy, ak tieto procesnoprávne vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Na takéto vady odvolací súd prihliada z úradnej povinnosti bez ohľadu na to, či boli alebo neboli uplatnené v odvolaní.

Výklad opodstatnenosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku má obsahovať odôvodnenie rozsudku. Účelom odôvodnenia je predovšetkým doložiť správnoti rozsudku, zároveň je aj prostriedkom kontroly správnoti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia.

Odôvodnenie rozsudku okresného súdu má obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má byť zrozumiteľné. Súd je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania a musí spĺňať základné gramatické, lexikálne a štylistické hľadiská.

Z návrhu navrhovateľa vyplýva, že sa domáha voči odporkyni plnenia z troch právnych dôvodov: absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, odstúpenia od kúpnej zmluvy a uznania dlhu.

Krajský súd oboznámiac sa s rozhodnutím okresného súdu považoval jeho odôvodnenie za nezrozumiteľné v ustálení hlavného dôvodu, pre ktorý návrhu navrhovateľa vyhovel. Na strane 6 odôvodnenia po predbežnom posúdení platnosti kúpnej zmluvy totiž považoval kúpnu zmluvu za absolútne neplatný právny úkon lebo bol uzavretý v čase keď navrhovateľ nemal spôsobilosť mať práva a povinnosti ako i to, že prevod nehnuteľnosti mal právne vady to znamená, že bol v rozpore so zmluvnými prejavmi vôle a zaťažený ťarchami pričom odporkyňa prehlásila, že predmet kúpy má požadované vlastnosti a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a preto bol navrhovateľ oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. V ďalšej časti odôvodnenia rozhodnutia (str. 8) po ustálení skutkového a právneho stavu mal za preukázané, že kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom pretože navrhovateľ nemal spôsobilosť mať práva a povinnosti a spôsobilosť na právne úkony vzniknuté. Povinnosť odporkyne je z takéhoto absolútne neplatného právneho úkonu vydať všetko čo na jeho základe dostala lebo je nepochybné, že prevzala finančné prostriedky vo výške 38.000 eur a preto vznikla povinnosť vrátiť ich navrhovateľovi vrátane príslušných úrokov z omeškania. Odporkyňa aj uznala dlh v rámci notárskej zápisnice.

Podľa odvolacieho súdu okresný súd mal jednoznačne uviesť, či je kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi konania platná alebo neplatná a z akých konkrétnych skutkových a právnych dôvodov. Len ak by bez pochyb konštatoval, že je platná mohol sa zaoberať odstúpením navrhovateľa od kúpnej zmluvy a uznaním dlhu zo strany odporkyne. V tejto súvislosti dodáva, že s poukazom na R 22/1976 odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola platne uzavretá.

Vzhľadom na uvedené boli tieto skutočnosti dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia v zmysle ust. § 212 ods. 3 a § 221 ods. 1 písm. f/ O. s. p. a vrátenia veci okresnému súdu (§ 221 ods. 2 O. s. p.).

V novom konaní okresný súd rozhodne o trovách prvostupňového a odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte pomerom 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.