

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Co/23/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8823201013
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šofranková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8823201013.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šofrankovej a členov senátu JUDr. Martina Barana a JUDr. Kataríny Krochtovej v spore žalobkyne: K. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, I. zastúpená advokátkou: JUDr. Tatianou Vorobelovou, so sídlom Bajzova 2, Košice proti žalovanej: I. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX/XX, I. zastúpená advokátom: JUDr. Tomášom Jakubom, so sídlom M.R.Štefánika 2738/165, Vranov nad Topľou, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti oproti vráteniu kúpnej ceny, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou zo dňa 13.12.2023, č. k. 3C/3/2023-66, takto jednohlasne

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok vo výroku I.

II. Zrušuje rozsudok vo výroku II. o trovách konania a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Súd žalobu v celom rozsahu z a m i e t a .

II. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanej náhradu trov konania vo výške 100% do 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd rozhodne o výške nároku.“

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pozemku, parcele registra „E“ č. XXX, záhrady o výmere XXX m², zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu XX/XX k celku, oproti vráteniu kúpnej ceny vo výške 1.200 eur. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že dňa 21.04.2022 uzatvorila so žalovanou ako kupujúcou kúpnu zmluvu, na základe ktorej ako predávajúca odpredala žalovanej spoluvlastnícky podiel XX/XX k vyššie opísanému pozemku, zapísaného na LV č. XXX, k. ú. I. za kúpnu cenu 1.200 eur (XXX m² za 2,95 eur/m²). Potom, čo na účet syna žalobkyne bola pripísaná kúpna cena 1.200 eur za predaj uvedeného pozemku, žalobkyňa zistila, že pozemok predala pod cenu, a preto dňa 26.01.2023 vyzvala kupujúcu - žalovanú, aby jej doplatila kúpnu cenu 12.960 eur, čo žalovaná odmietla vykonať. Dňa 23.03.2023 žalobkyňa požiadala realitnú kanceláriu O. W. J., aby po ohliadke predmetnej nehnuteľnosti určila jej trhovú cenu. Podľa žalobkyne žalovaná mala vedomosť o trhovej cene predávaného pozemku, o čom svedčí aj skutočnosť, že žalovaná zaplatila predávajúcim za ornú pôdu kúpnu cenu za m² 7,89 eur, pričom, išlo zo strany žalovanej o kúpu susediaceho pozemku. Nakoľko predmetom sporu je určenie vlastníckeho práva oproti vráteniu kúpnej ceny, je potrebné v danom prípade prejudiciálne posúdiť otázku platnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 21.04.2022 medzi predávajúcou - žalobkyňou a kupujúcou - žalovanou. Žalobkyňa od začiatku súdneho sporu namietala platnosť kúpnej

zmluvy zo dňa 21.04.2022. Neplatnosť kúpnej zmluvy podľa žalobkyne mala spočívať v tom, že táto bola uzatvorená za veľmi nízku kúpnu cenu, čo predstavuje rozpor s dobrými mravmi.

3. Žalovaná namietala procesnú prípustnosť žaloby na určenie vlastníckeho práva, nakoľko žaloba sleduje záujem žalobkyne o doplatok kúpnej ceny. K skutkovým okolnostiam uviedla, že to bola žalobkyňa, ktorá iniciovala predaj nehnuteľnosti a stalo sa tak potom, čo sa žalobkyňa dozvedela o pláne žalovanej kúpiť pozemok, parcelu registra „C“ č. XXX/X, ktorá bezprostredne susedí s predmetnou nehnuteľnosťou. Samotná žalobkyňa oslovila žalovanú s ponukou predaja nehnuteľnosti, najskôr nepriamo cez sestru žalovanej O. V. a následne priamo v rámci predzmluvných rokovaní, ktoré prebiehali v roku 2021 v mesiaci november a december. Žalovaná v tom čase súhlasila s kúpnu cenou nehnuteľnosti a strany sa dohodli na kúpnej cene 1.200 eur za prítomnosti S. J., ktorá bola poverená vypracovať predmetnú kúpnu zmluvu. Žalobkyňa vyjadrila s výškou kúpnej ceny spokojnosť, nepredniesla k nej žiadne výhrady alebo pripomienky a neučinila tak ani v čase podpisu kúpnej zmluvy dňa 21.04.2022 a ani v priebehu roka 2022. Žalobkyňa nikdy žalovanú do uzavretia kúpnej zmluvy nenútila, nepresviedčala ju k podpísaniu kúpnej zmluvy a v zmysle dohody sa žalobkyňa dňa 21.04.2022 dostavila na Obecný úrad v I. k podpisu kúpnej zmluvy, nakoľko bolo potrebné jej podpis úradne osvedčiť. Za prítomnosti pani A. K., zamestnankyni obecného úradu, bola žalobkyňi opakovane vysvetlená podstata zmluvného prevodu vrátane výšky kúpnej ceny, ktorá sa od decembra 2021 nezmenila. Následne si žalobkyňa zmluvu sama prečítala a bez akýchkoľvek námietok ju podpísala. Súčasné tvrdenia žalobkyne o tom, že kúpna cena bola stanovená neprímerane nízka sú nepravdivé, nakoľko nehnuteľnosť sa síce nachádza v intraviláne obce, ale nie je využiteľná na stavbu rodinného domu, keďže šírka pozemku dosahuje len približne 4 m. Predmetom kúpnej zmluvy navyše nebol prevod nehnuteľnosti v celku, ale len spoluvlastníckeho podielu XX/XX k celku. Predmetná nehnuteľnosť je parcelou registra „E“, ktorej hranice nie sú v teréne viditeľné a ktorej druh a výmera pozemku, zapísanej na liste vlastníctva, spravidla nekorešpondujú so skutkovým stavom na rozdiel od pozemku, parcely registra „C“. Nie je preto možné porovnávať hodnotu predmetnej nehnuteľnosti s pozemkom, parcely registra „C“ č. XXX/X, ktorý sa prevádzal v celosti. Predstavy žalobkyne o výške trhovej ceny v rozsahu 24,79 eur/m² sú absurdné a nedokazuje to ani vyjadrenie realitnej kancelárie, ktoré bolo účelovo vypracované na objednávku žalobkyne.

4. Na základe takého zisteného skutkového stavu súd uzavrel, že kúpna zmluva tvoriaca predmet sporu má písomnú formu, obsahuje všetky podstatné náležitosti, t. j. dohodu o predmete kúpy, ako aj kúpnej cene, pričom žalobkyňa v priebehu konania neuvádzala, že túto uzavrela v omyle. Žalovaná kúpnu zmluvu uzavrela slobodne, vážne, pričom mala dostatok času na to, aby si rozmyslela, či predmetnú zmluvu uzavrie, resp. neuzavrie. Vo vzťahu ku kúpnej cene z vykonaného dokazovania vyplynulo, že táto bola stanovená na základe dohody zmluvných strán. Ustanovenie § 589 Občianskeho zákonníka síce ukladá povinnosť dojednať cenu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, avšak všeobecne záväzný právny predpis iba v malej miere obmedzuje zmluvnú voľnosť v občianskoprávných vzťahoch. Zákon nehovorí o tom, aká má byť cena v konkrétnom prípade, ale cena by mala byť predovšetkým spravodlivá. Za takúto cenu možno považovať obvyklú cenu, t. j. cenu za rovnaký druh, množstvo, akosť a pod., za ktorú sa nehnuteľnosť predáva v danom mieste a čase. Dohovorená cena, ktorá je nižšia ako cena stanovená všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách zásadne nevedí platnosti kúpnej zmluvy. Ak pre cenu neplatí žiaden všeobecne záväzný právny predpis, jej dojednanie je celkom voľné. Dohoda účastníkov zmluvy o kúpnej cene, ktorú by bolo možné považovať za nevýhodné finančné protiplnenie vo vzťahu k prevádzanej veci, ešte automaticky (bez ďalšieho) nezakladá rozpor s dobrými mravmi v takomto zmluvnom dojednaní. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/244/2018, zároveň poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR III. ÚS/412/2016 zo dňa 21.06.2016, v ktorom ústavný súd skonštatoval, že samotná nízka kúpna cena sama o sebe nepredstavuje rozpor s dobrými mravmi. Podporne poukázal aj na záver Najvyššieho súdu ČR v rozsudku sp. zn. 30Cdo/1776/2007. Keďže samotné dojednanie kúpnej ceny v uzavretej kúpnej zmluve zo dňa 21.04.2022, nebolo dôvodom pre prijatie záveru, že kúpna zmluva uzavretá medzi stranami sporu je neplatným právnym úkonom, v zmysle ustálenej judikatúry súd dospel k záveru, že cena dojednaná zmluvnými stranami nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu.

5. V ďalšom sa súd zaoberal tým, či konanie žalovanej pri uzatváraní kúpnej zmluvy nemohlo byť v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa uvádzala, že žalovaná mala využiť jej neskúsenosť a zlú finančnú situáciu, pričom súd poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa počas celého konania nepreukázala, že by v čase uzavretia kúpnej zmluvy, resp. v súčasnosti bola v zlej finančnej situácii. V tomto smere žalobkyňa

nepredložila žiaden doklad svedčiaci o výške jej príjmu alebo majetku. Skutočnosť, že žalobkyňa sa stará o svojho manžela neznamená, že je v zlej finančnej situácii. Súd dokonca vyzval žalobkyňu na predloženie dokladov, na ktoré sa vo svojej žalobe odvolávala, avšak žalobkyňa na uvedenú výzvu nereagovala. Rovnako neskúsenosť žalobkyne s uzatváraním zmlúv nemôže byť dôvodom pre vyslovenie rozporu s dobrými mravmi. Žalobkyňa mala dostatočný časový priestor, aby si sama zistila výšku obvyklých cien, za ktoré sa predávajú pozemky v k. ú. I.. Nanajvýš osoba, ktorá sa rozhodne predať svoju nehnuteľnosť je dobrým a zodpovedným vlastníkom len vtedy, ak si pred uzavretím zmluvy zistí obvyklú cenu nehnuteľnosti, za ktorú môže nehnuteľnosť predať. Mala to byť práve žalobkyňa, ktorá sa mala zaujímať o cenu svojej nehnuteľnosti v čase uzavretia zmluvy a nie až následne. Pokiaľ žalobkyňa poukázala na to, že vedľajší pozemok bol odpredaný za vyššiu kúpnu cenu ako dostala ona, v tomto smere je nutné upriamiť pozornosť na to, že v prípade žalobkyne išlo o predaj pozemku registra „E“, pričom vedľajší predávaný susediaci pozemok je zapísaný na liste vlastníctva v registri „C“, preto obvyklé ceny sú rozdielne a nie je možné ich porovnávať. Všetky vyššie uvedené argumenty preto nemohli spôsobiť rozpor s dobrými mravmi.

6. V závere súd zároveň konštatoval, že v priebehu konania nebolo tvrdené ani žalobkyňou preukázané, že by žalovaná pri uzatváraní zmlúv konala takým spôsobom, ktoré by mohlo niesť následky konania v rozpore s dobrými mravmi. Preto bolo dôvodné žalobu zamietnuť, nakoľko žalobkyňa neuniesla bremeno tvrdenia, ani dôkazné bremeno, že žalovaná konala v rozpore s dobrými mravmi. Pokiaľ žalovaná v priebehu konania poukázala na skutočnosť, že ak žalobkyňa chcela vyhlásiť predmetnú kúpnu zmluvu za absolútne neplatný právny úkon, bolo potrebné, aby účastníkmi konania boli všetci účastníci kúpnej zmluvy, k tomu súd uviedol, že žalobkyňa sa dovoľovala preskúmania neplatnosti kúpnej zmluvy ako predbežnej otázky vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva žalobkyne k spoluvlastníckemu podielu, preto účastníkmi konania nemuseli byť všetci účastníci kúpnej zmluvy, nakoľko v predmetnom konaní súd posudzoval neplatnosť len časti kúpnej zmluvy, ktorá sa týkala zmluvných strán, t.j. spoluvlastníckeho podielu (XX/XX k celku).

7. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Nakoľko žalovaná bola v plnom rozsahu úspešná, súd jej priznal vo vzťahu k žalobkyňi plnú náhradu trov konania.

8. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalobkyňa z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d), e), f), h) CSP. Uviedla, že súd prvej inštancie vzal do úvahy len tvrdenia žalovanej a jednostranne v jej prospech vyhodnotil dôkazy, pričom dôkazy, ktoré svedčili v prospech žalobkyne, považoval za nevierohodné, odmietol ich verifikovať dôkazom, ktorý žalobkyňa navrhla, a to zabezpečiť vyjadrenie od Obce I. o všeobecnej (trhovej hodnote) pozemku v zastavanom území obce. Tento návrh na vykonanie dôkazu žalobkyňa navrhla potom, čo súd prvej inštancie oznámil, že trhové ohodnotenie realitou kanceláriou O. W. J. z 23.03.2023, predložené žalobkyňou považuje za nevierohodné. Súd prvej inštancie rozsiahle zdôvodňuje rozsudok opisom, cituje úplné písomné podania a stanoviská procesných strán, účastnícku výpoveď žalovanej, náležitosti kúpnej zmluvy, zdôrazňuje to, že zmluvné strany majú voľnosť v tom, akú výšku kúpnej ceny za predaj nehnuteľnosti dohodnú, pričom na druhej strane hovorí, že neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom. V súčasnom znení Občianskeho zákonníka sa v slovenskom práve inštitút nerovnomerného krátenia neupravuje. Pri naplnení znakov zásady ekvivalencie nemusí ukracujúca strana uviesť zmluvnú stranu do omylu, stačí, ak v skutočnosti o reálnej hodnote predmetu kúpnej zmluvy zamlčí, prípadne nezamlčí. Žalovaná vedela o skutočnej hodnote nadobúdajúceho pozemku, v zastavanom území Obce I.. Vedela o vyššej hodnote pozemku, o čom svedčí skutočnosť, že predávajúcim susediaceho pozemku zaplatila kúpnu cenu 7,89 eur. Žalovaná teda od decembra 2021 vykonávala prípravy na uzatvorenie kúpnej zmluvy, dala vyhotoviť geometrický plán, ktorý reálne v prírode vydělil novovytvorené parcely a uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 21.04.2022, žalovaná získala v zastavanej časti Obce I. pozemok vhodný na výstavbu. Neobstojí preto tvrdenie, že kúpnu zmluvou, uzatvorenou 21.04.2022 žalovaná od žalobkyne získala parcelu len o šírke 4 m, nevhodnú na stavbu domu, nakoľko toto tvrdenie vyvracia geometrický plán, ktorý je súčasťou kúpnej zmluvy a z tohto geometrického plánu vyplýva, že vznikla novovytvorená parcela, označená na geometrickom pláne pod č. XXX/X. Podielové spoluvlastníctvo k parcele č. XXX/X, ktorá je naďalej vedená na LV č. XXX, k. ú. I. ako parcela č. XXX, parcela registra „E“, s podielovým spoluvlastníkom S. H. na neznámom mieste, s výškou podielu X/XX, vykonáva Slovenský pozemkový fond, ďalší podielový spoluvlastník je známy s veľkosťou podielu X/XX k celku. Žalovaná kúpou spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti XX/

XX k celku k pozemku, získala väčšinový podiel, a preto s úspechom sa môže domáhať zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k. ú. I.. Účelové využitie pozemku taktiež je na prospech žalovanej, pretože ide už o dva spojené pozemky zreteľne označené na geometrickom pláne a aj na katastrálnej mape, vlastníčkou ktorých je žalovaná podľa kúpnej zmluvy z 21.04.2022. Navyiac žalovaná zamlčala pri kúpe pozemku jeho skutočnú hodnotu, nakoľko ako zamestnankyňa obecného úradu na úseku platenia daní mala vedomosť o hodnote pozemkov (ornej pôdy i stavebných pozemkov). Žalovaná prejavila záujem o kúpu spoluvlastníckeho podielu, s čím žalobkyňa súhlasila, pretože obráť záhradu už nevládala, nakoľko má chorého manžela, ktorému poskytuje nepretržite dennú opateru už XX rokov. Táto ju psychicky vyčerpáva, manžel je invalid, pohybuje sa s dvomi podperami a vydrží len krátko na nohách a hneď si musí ľahnúť. V čase pojednávania mala žalobkyňa vážne problémy so srdcom a z dôvodu zdravotného stavu sa nemohla pojednávania zúčastniť. Napadnutým rozsudkom súd priznal žalovanej aj plnú náhradu trov konania postupom podľa § 255 ods. 1 CSP, pričom vôbec nezisťoval a neaplikoval na prípad žalobkyne ust. § 257 CSP, ktoré hovorí o tom, že súd výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácie, kde sa tieto často vyskytujú a tento dôvod je daný charakterom tohto konania alebo charakterom procesnej situácie. Aplikácie ust. § 257 CSP sa žalobkyňa dovoľáva zo sociálneho aspektu, keďže je starobnou dôchodkyňou s príjmom v čase súdneho sporu 508 eur, v súčasnosti od 01.01.2024 s výškou 577,20 eur mesačne, k čomu predložila rozhodnutie Sociálnej poisťovne. Takisto má zlý zdravotný stav, ťažkosti so srdcom a predmetný spor jej spôsobuje ohrozenie jej zdravia. Okrem toho žalovaná od žalobkyne získala spoluvlastnícky podiel XX/XX k pozemku, ktorý má výmeru XXX m², v zastavanej časti obce za cenu, ktorá je takmer osemkrát nižšia ako sú trhové ceny obdobných pozemkov v danej lokalite. Z toho dôvodu žalobkyňa pociťuje nespravodlivosť, ktorá sa jej v predmetnom konaní stala, a preto navrhuje, aby ju súd napravil a nepriznal žalovanej náhradu trov konania. Vo veci samej navrhuje napadnutý rozsudok zmeniť, žalobe vyhovieť a priznať žalobkyňi náhradu trov provinštančného i odvolacieho konania.

9. K odvolaniu sa vyjadrila žalovaná navrhujúc napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a zaviazat žalobkyňu na náhradu trov provinštančného i odvolacieho konania. Uviedla, že súd postupoval správne, ak návrh žalobkyne na vykonanie dôkazu - vyjadrenia Obce I. o všeobecnej (trhovej) hodnote pozemku v zastavanom území obce, zamietol. Uvedený listinný dôkaz nebol podstatný pre rozhodnutie vo veci, navyiac žalobkyňi nič nebránilo predmetný listinný dôkaz zabezpečiť, resp. navrhnuť skôr ako na súdnom pojednávaní dňa 13.12.2023. Žalobkyňa v odvolaní uvádza, že žalovaná jej mala zamlčať skutočnú hodnotu pozemku v zastavanom území Obce I., pričom uvedené tvrdenie žalovaná odmieta ako nepravdivé a ničím nepreukázané. Z logiky veci vyplýva, že žalovaná túto skutočnosť pred žalobkyňou ani zamlčať nemohla, nakoľko sa žalobkyňa s obsahom kúpnej zmluvy vopred oboznámila, táto jej bola k dispozícii už pred podpisom zmluvy, pričom z jej obsahu bolo zrejmé, za akú kúpnu cenu prevádza svoj pozemok. Všeobecne známou skutočnosťou je, že nie každý pozemok v intraviláne obce má rovnakú hodnotu, a to je aj prípad prejednávanej veci, kedy nemožno porovnať hodnotu pozemku, parcely registra „E“ č. XXX s hodnotou pozemku, parcely registra „C“ č. XXX/X. Pozemok č. XXX sa síce nachádza v intraviláne obce, avšak v žiadnom prípade nie je využiteľný na stavbu rodinného mu, keďže šírka pozemku je len 4 m. Predmetom kúpnej zmluvy medzi stranami sporu nebol prevod nehnuteľnosti v celosti, ale len spoluvlastníckeho podielu XX/XX k celku. Predmetná nehnuteľnosť je navyiac parcelou registra „E“, ktorej hranice nie sú v teréne viditeľné a ktorej druh a výmera pozemku, zapísanej na liste vlastníctva spravidla nekorešponduje so skutočným stavom na rozdiel od pozemku, parcely registra „C“. Pozemok, parcela registra „C“ č. XXX/X sa prevádzal v celosti a vo väčšej výmere a s rozmermi, ktoré umožňujú účelné využitie. Bola to žalobkyňa, ktorá oslovila žalovanú s návrhom na predaj jej spoluvlastníckeho podielu, pričom nijako neuvádzala jej osobné pomery, sociálnu situáciu alebo ekonomický stav. Žalobkyňa sa na predaji pozemku so žalovanou za kúpnu cenu 1.200 eur dohodla ešte v mesiaci december 2021, teda žalobkyňa pri podpise kúpnej zmluvy (21.04.2022) mala dostatok času, aby predaj zvážila, resp. požadovala vyššiu cenu, ak s jej pôvodnou výškou nebola spokojná. Žalobkyňa však žiadne výhrady, ktoré prezentuje v tomto spore nemala, nijaké výhrady pri podpise kúpnej zmluvy neuviedla a ani v ďalšom priebehu roka 2022. Žalovaná nesúhlasí, aby pri rozhodnutí o trovách konania súd použil ust. § 257 CSP. Je toho názoru, že žalobkyňa nijako svoje osobné pomery v konaní nepreukázala, ani ich pred súdom neuvádzala. Ak tak žalobkyňa učinila prvýkrát v odvolacom konaní, predložením rozhodnutia Sociálnej poisťovne o výške jej starobného dôchodku, ide o použitie nových prostriedkov procesnej obrany, ktoré sú v tomto štádiu v zmysle ust. § 366 CSP neprípustné. Navyiac žalobkyňa od počiatku sporu je v konaní zastúpená advokátom, teda

osobou znalou práva, ktorá ju mala poučiť o predpokladoch úspechu v spore, resp. o následkoch v prípade neúspechu. Žalobkyňa pritom iniciovala spor na základe zjavne bezúspešnej žaloby, a to predovšetkým vzhľadom na jej procesnú neprípustnosť. Bolo by zjavne nespravodlivé, aby žalovaná znášala trovy tohto súdneho konania, keď vznik tohto sporu nijako nezavinila, nekonala voči žalobkyni spôsobom, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi. Podaná žaloba zo strany žalobkyne je prejavom jej špekulatívneho správania sa, keď žalobkyňa s výrazným časovým odstupom po uzavretí kúpnej zmluvy, získala subjektívnu nespokojnosť s dojednanou výškou kúpnej ceny.

10. Žalobkyňa v replike odvolania uviedla, že na prvom pojednávaní súd stranám sporu oznámil, že považuje dôkaz ohodnotenie predmetnej nehnuteľnosti realitnou kanceláriou O. W. J. za nevierohodný. Z toho dôvodu navrhla vykonať dôkaz - vyžiadať vyjadrenie od Obce I. o všeobecnej cene predaného pozemku, nakoľko Obec I. má poznatky o všeobecných cenách pozemkov v obci z dôvodu určovania daní pozemkov, prípadne priamo sa v tomto zmysle obrátiť na Obec I. s dotazom. Civilný sporový poriadok pritom umožňuje v ust. § 153 CSP uplatniť prostriedok procesného útoku aj prostriedok procesnej obrany ako reakciu na skutočnosť, o ktorej žalobkyňa nevedela, ani ju nemohla predvídať. V ostatnom v plnom rozsahu zotrvala na podanom odvolaní aj na odvolacom návrhu.

11. Žalovaná k vyjadreniu žalobkyne uviedla, že považuje výhrady žalobkyne za neopodstatnené a napadnutý rozsudok považuje za vecne správny. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 13.12.2023 nijako nevyplýva, aby žalobkyňa návrh na vykonanie dokazovania (zadováženie vyjadrenia Obce I. k všeobecnej cene pozemku) predniesla ako reakciu na stanovisko súdu prvej inštancie k vierohodnosti vyjadrenia realitnej kancelárie O. W. J.. Navyiac zo súdneho spisu vyplýva, že uvedený návrh žalobkyňa ani nepodala včas, predovšetkým v zmysle zásady koncentrácie konania podľa ust. § 153 CSP. Bolo povinnosťou žalobkyne označiť, resp. navrhnuť dôkazy včas, teda pred nariadeným pojednávaním. Žalobkyňa však nepostupovala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, a to aj napriek výzve a poučeniu súdu o sudcovskej koncentrácii konania. Žalovaná nemala dôvod predkladať vlastné odborné vyjadrenie, keďže správnosť a vierohodnosť vyjadrenia realitnej kancelárie O. W. J. (predloženého žalobkyňou) bola dostatočne spochybnená. Zdôraznila, že z dôvodu procesnej neprípustnosti žaloby pre nedostatok vecnej legitímácie nebolo hospodárne vykonávať ďalšie dokazovanie na základe nových návrhov.

12. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1, 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne vo veci samej nie je dôvodné.

13. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v plnom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Prvoinštančný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach poukazuje aj odvolací súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní primárne obmedzil na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

14. Na doplnenie považoval odvolací súd za nevyhnutné reagovať na odvolacie námietky žalobkyne formulované v podanom opravnom prostriedku, pričom v zmysle princípu neúplnej apelácie sa nezaoberal inými prípadnými pochybeniami prvoinštančného súdu. Zároveň odvolací súd poukazuje na zodpovednosť žalobkyne za obsahové vymedzenie svojho odvolania v spojitosti s nevyhnutnosťou odvolacieho súdu rešpektovať svoju viazanosť odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP).

15. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je konzistentné a jednoznačnými argumentmi podporil záver, ku ktorému dospel, pričom k celkovej presvedčivosti rozhodnutia súdu prvej inštancie možno uviesť, že premisy zvolené v rozhodnutí, ako aj závery, na základe ktorých k týmto dospel, sú pre nielen právnickú, ale aj laickú verejnosť prijateľné a racionálne; zároveň aj spravodlivé a presvedčivé. Právne závery sú v súlade s vykonanými skutkovými zisteniami a celkovo možno konštatovať, že napadnuté rozhodnutie,

pokiaľ sa týka rozsahu jeho odôvodnenia je v súlade s čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

16. Žalobkyňa v odvolaní vymedzuje odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP, ktoré v odvolaní bližšie nerozvádza. Odvolacie konanie je pritom vybudované na systéme neúplnej apelácie a obmedzenom prieskumnom princípe, čím je odvolací súd obmedzený (až na zákonné výnimky) rozsahom svojej prieskumnej činnosti napadaného odvolania. Z podaného odvolania musí byť zrejmé, aké právne alebo skutkové vady odvolateľ napáda, čím vlastne determinuje obsah odvolacieho konania. Z podaného odvolania nie je zrejmé akú inú vadu má konanie, ktoré mohlo mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP).

17. Rovnako všeobecne namietané pochybenie podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP nebolo v konaní preukázané. Ako nedôvodné vyhodnotil krajský súd námietky žalobkyne procesného charakteru, smerujúce voči nevykonaniu ňou navrhnutého dôkazu - vyjadrenie od Obce I. o všeobecnej (trhovej) hodnote pozemku v zastavanom území obce. Ako vyplýva z obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 13.12.2023, na uvedenom pojednávaní právna zástupkyňa žalobkyne žiadala vykonať dokazovanie vyžiadaním trhových cien od Obce I. odôvodňujúc, že vzhľadom na jej vedomosti, cena pozemkov na zastavanom území predstavuje 14 eur/m². Na uvedenom pojednávaní súd návrh žalobkyne na vykonanie dôkazu vyjadrenie obce o výške všeobecnej - trhovej ceny pozemkov zamietol s odôvodnením, že vykonanie tohto dôkazu nie je podstatné pre rozhodnutie vo veci.

18. Odvolací súd je toho názoru, že súd prvej inštancie postupoval správne, ak návrh žalobkyne na vykonanie dôkazu - vyjadrenie obce o výške trhovej ceny pozemkov zamietol. Uvedený listinný dôkaz nebol podstatný pre rozhodnutie vo veci, nakoľko pri hodnotení kúpnej ceny je potrebné prihliadať aj na pomerne široko koncipovanú zmluvnú voľnosť účastníkov zmluvného vzťahu, čo vyplýva zo zmluvnej slobody tvorenej nielen výberom svojho zmluvného partnera, či obsahu zmluvy, ale aj slobodným určením kúpnej ceny. Občiansky zákonník síce v ust. § 589 uvádza, že cenu treba dojednať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná, pričom týmito všeobecne záväznými právnymi predpismi sa rozumie najmä z. č. 18/1996 Z. z. o cenách, tento však v zásade nereguluje dohadovanie výšky ceny v súkromnoprávných vzťahoch, týkajúcich sa prevodu nehnuteľností.

19. Ak by totiž mal odvolací súd posúdiť otázku rozporu kúpnej zmluvy s dobrými mravmi iba z pohľadu dojednanej nízkej kúpnej ceny, tak v tomto smere možno súčasne konštatovať, že súdna prax sa už zhodla na názore, a teda je tu daná ustálená rozhodovacia prax aj dovolacieho súdu, že sa „neprieči zákonu, pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorý sa nevzťahuje cenová regulácia, dojednávajú na kúpnej cene vo výške, ktorá je buď vyššia alebo nižšia, ako cena obvyklá (trhová)“. V rámci zmluvnej voľnosti nie je v týchto prípadoch právnym poriadkom zakázané ani dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny, resp. dojednanie, pri ktorom je „zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti“. Sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy dohodli nízku kúpnu cenu (v danom prípade 2,95 eur/m²), nepredstavuje rozpor so zákonom a nezakladá absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ bolo uzavretie kúpnej zmluvy výsledkom dohody účastníkov zmluvy nespätej s konaním, priečiacim sa dobrým mravom, samo dojednanie kúpnej ceny v tejto výške nie je v rozpore s dobrými mravmi, nemá spoločensky neakceptovateľné ciele ani dôsledky, ktoré by boli v kolízii s dobrými mravmi. Rovnako i Ústavný súd SR v uznesení z 21.06.2016, č. k. II. ÚS/412/2016-10 konštatoval, že „všeobecný súd konal v medziach svojej právomoci a postupoval správne, keď kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľnosti, len vzhľadom na nízku dojednanú kúpnu cenu (1 Sk), nepovažoval za simulovaný právny úkon, ktorým malo byť zastreté darovanie. Uzavretá kúpna zmluva obsahuje podstatné náležitosti (dohoda o predmete kúpy a dohoda o kúpnej cene) a naopak, nemá náležitosti darovacej zmluvy, keďže v nej bola dohodnutá kúpna cena (aj keď nízka), keď podstatnou náležitosťou darovacej zmluvy je naopak bezodplatnosť.“

20. V súdnej veci rovnako platí, že samotná skutočnosť dojednanja nízkej kúpnej ceny, nepredstavuje rozpor so zákonom a nezakladá neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Obdobne v rozsudku sp. zn. 30Cdo/21/2012, Najvyšší súd ČR vyslovil, že nízka kúpna cena, pokiaľ nie je v rozpore s cenovými predpismi a zároveň je výsledkom zmluvného dojednanja účastníkov bez toho, že by uzavretie právneho úkonu sprevádzala, resp. na uzatvorenie zmluvy mala

vplyv i okolnosť, v dôsledku ktorej by sa také konanie priečilo dobrým mravom, nesleduje nemravný cieľ, ani nemá nemravný dôsledok.

21. Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní namieta, že žalovaná jej mala zamlčať skutočnú hodnotu pozemku, pričom ako zamestnankyňa obecného úradu na úseku platenia daní prichádzala do styku so všeobecnými cenami pozemkov tak ornej pôdy, ako aj stavebných pozemkov, pretože sú podkladom pre určenie daní, k tomu odvolací súd uvádza, že uvedené tvrdenia žalobkyňa nijako v konaní nepreukázala. Žalobkyňa s obsahom kúpnej zmluvy (s predmetom kúpy a výškou kúpnej ceny) bola oboznámená už pred uzavretím kúpnej zmluvy v decembri 2021. Žalobkyňa mala teda dostatočný časový priestor, aby si sama zistila výšku obvyklej ceny, za ktorú sa predávajú pozemky v k. ú. I.. V konaní síce bolo preukázané, že žalovaná prichádzala do kontaktu s niektorými kúpnyimi zmluvami, nakoľko je zamestnaná na úseku vyrubovania daní z nehnuteľností, uvedené však nezakladá žiaden predpoklad, že by žalovaná ovládala trhové ceny v k. ú. I.. Žalobkyňa mala kúpnu zmluvu k dispozícii aj dňa 21.04.2022, pričom z obsahu kúpnej zmluvy bolo zrejmé, za akú kúpnu cenu pozemok prevádza ona, ako aj ostatní prevádzajúci spoluvlastníci. Žalobkyňa sa na predaji pozemku so žalovanou za kúpnu cenu vo výške 1.200 eur dohodla ešte v mesiaci december 2021, teda žalobkyňa mala do podpisu kúpnej zmluvy dňa 21.04.2022 dostatočný čas, aby predaj zvážila, resp. požadovala vyššiu kúpnu cenu, ak s pôvodnou výškou nebola spokojná. Žalobkyňa však svoje výhrady, ktoré prezentuje v podanom odvolaní voči výške kúpnej ceny pri podpise kúpnej ceny ani v priebehu roka 2022 neuviedla. Z výsledkov vykonaného dokazovania zároveň nijako nevyplývalo, aby žalobkyňu do uzavretia kúpnej zmluvy niekto nútil, presviedčal ju k podpisu zmluvy, naopak bola to práve žalobkyňa, ktorá oslovila žalovanú, aby ju ako predávajúcu „pripísala“ na kúpnu zmluvu zo dňa 21.04.2022, ktorej predmetom bol pôvodne len pozemok, parcela registra „C“ č. XXX/X - orná pôda o výmere 2.349 m², zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. I..

22. Odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. f) CSP sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnosťami. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. CSP (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.), a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 185-§ 211 CSP. Pri hodnotení dôkazov je potrebné zohľadniť aj iné okolnosti, ako sú vzájomná nadväznosť, súlad alebo rozpor medzi skutočnosťami, ktoré z vykonaného dôkazu vyplývajú a podobne. Skutkové zistenie ako výsledok hodnotenia dôkazov nemôže byť zásadne správne, ak hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá § 191 ods.1 CSP, lebo hodnotil každý dôkaz len jednotlivo a nie aj v ich vzájomnej súvislosti. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom (jeho obsahom) a z neho vyvedeným (čiastkovým) skutkovým záverom, je zrejmý nesúlad.

23. V danom prípade odvolací súd po oboznámení sa so spisovým materiálom dospel k záveru, že všetky skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní a v konaní súdu prvej inštancie nebol zistený žiaden z vyššie uvedených dôvodov preukazujúci nesprávne zistenie skutkového stavu.

24. K námietke o nesprávnom právnom posúdení § 365 ods.1 písm. h) odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny

predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Táto odvolacia námietka nebola naplnená.

25. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku zreteľne vyplývajú dôvody, pre ktoré súd rozhodol tak ako to vyplýva z výrokovkej časti rozsudku. Rozhodnutie súdu prvej inštancie nemožno preto považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, resp. ústavne nekonformné, pretože súd sa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov vo veci neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam. Aj Ústavný súd SR vo svojej stabilizovanej judikatúre opakovane zdôrazňuje, že samotná skutočnosť, že strana sporu sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia všeobecného súdu a nezakladá ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť jeho právny názor svojím vlastným (I. ÚS 188/06). Odvolacou námietkou bolo, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné. Je potrebné uviesť, že právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo účastníka na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva ako aj z rozhodnutí Ústavného SR totiž vyplýva, že tak základné právo podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy, ako aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru v sebe zahŕňajú aj právo na rovnosť zbraní, kontradiktórnosť konania a odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006); právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu. Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov; ktoré by popreli zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Všeobecný súd pritom musí súčasne vychádzať z materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (vid. IV. ÚS 1/2002, II. ÚS 174/04, III. ÚS 117/07). Z práva na spravodlivé súdne konanie v tejto súvislosti vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07). Odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa vyššie uvedené kritéria pre odôvodnenie rozhodnutí, a preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľný. Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Následnosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť i všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Súd jasne a dostatočne vysvetlil právne dôvody, pre ktoré žalobu zamietol.

26. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998. Ústavný súd SR vyslovil, že: "súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu". (porovnaj IV. ÚS 115/03). S poukazom na uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné sa vyjadrovať k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto sú pre rozhodnutie v merite veci bez významu.

27. Na základe vyššie uvedených skutočností a dôvodov, nakoľko odvolanie žalobkyne vo veci samej v danom prípade nemalo opodstatnenie a neboli zistené ani nedostatky v postupe súdu prvej inštancie, na ktoré krajský súd prihliada z úradnej povinnosti, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v meritórnom výroku I. v zmysle § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

28. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

29. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

30. Zákon v ust. § 257 CSP stanovuje dve základné podmienky, z ktorých by mal súd vychádzať, ak chce uvedené moderačné právo využiť. Musí ísť o dôvody hodné osobitného zreteľa a musí ísť o výnimočné okolnosti. Výklad týchto podmienok ponecháva zákon na súdnej praxi. Je preto vecou vždy konkrétneho prípadu, či dôjde k takým okolnostiam, ktoré budú podkladom na rozhodnutie súdu o zmiernení účinkov právnych noriem, ktoré upravujú náhradu trov konania. Súdna prax zdôraznila aj to, že pri skúmaní existencie podmienok hodných osobitného zreteľa pri rozhodovaní o náhrade trov konania podľa § 257 CSP treba prihliadať v prvom rade na majetkové, sociálne, osobné a ďalšie pomery všetkých strán sporu a treba vziať do úvahy nielen pomery toho, ktorý mal trovy konania zaplatiť, ale treba zohľadniť aj dopad takéhoto rozhodnutia najmä na majetkové pomery oprávnenej strany sporu. Významnými z hľadiska aplikácie § 257 CSP sú tiež okolnosti, ktoré viedli k uplatneniu nároku (práva) na súde, postoj strán sporu v priebehu konania a pod.

31. Úlohou súdu nie je len mechanicky rozhodovať o náhrade nákladov podľa výsledku sporu, ale zvážiť, či tu neexistujú ďalšie rozhodujúce okolnosti majúce podstatný vplyv na priznanie alebo nepriznanie náhrady účelne vynaložených nákladov.

32. V prejednávanvej veci žalobkyňa opodstatnenosť svojej žaloby o určenie vlastníckeho práva vyvodila z neplatnej kúpnej zmluvy, na základe ktorej ako predávajúca odpredala žalovanej ako kupujúcej pozemok za kúpnu cenu, ktorá nezodpovedala v čase kúpy trhovej cene. Podľa žalobkyne hodnota predaného pozemku v čase uzavretia kúpy bola osemkrát vyššia ako kúpna cena, ktorú jej za pozemok zaplatila žalovaná (kupujúca). Ďalej uviedla, že je starobnou dôchodkyňou s príjmom v čase súdneho sporu 508 eur mesačne, v súčasnosti s príjmom starobného dôchodku vo výške 577,20 eur od 01.01.2024, o čom predložila súdu rozhodnutie Sociálnej poisťovne (č. l. 77 spisu). Ďalej uviedla, že má vážne zdravotné problémy, ťažkosti so srdcom a dlhodobo sa stará o ťažko postihnutého manžela.

33. Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia o trovách konania nevyplýva ako sa súd prvej inštancie vysporiadal s vyššie uvedenými skutočnosťami ako dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Úlohou súdu je sa pri rozhodovaní o náhrade trov konania postupom podľa § 257 CSP voporiadať s citovaným zákonným ustanovením, ktorý hovorí o tom, že súd výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Predpokladom použitia tohto ustanovenia je, aby išlo o prípady hodné osobitného zreteľa, posudzované tak na strane toho, komu má byť náhrada trov priznaná, ako aj na strane toho, ktorý by bol ináč povinný trovy konania nahradiť. Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa sa prihliada tiež na osobné, majetkové pomery, ako aj ďalšie pomery strán sporu, okolnosti podania návrhu na začatie konania a uplatňovania práva účastníka, postoje strán sporu v konaní, ako aj zohľadnenie dopadu rozhodnutia o trovách konania ako na povinného, tak aj na oprávneného účastníka z titulu práva na náhradu trov konania. Je potrebné vziať tiež na zreteľ to, či možno od žalovanej spravodlivo žiadať, aby si náklady vzniknuté v súvislosti s predmetným konaním hradila sama.

34. Súd prvej inštancie sa s aplikáciou výnimočného ust. § 257 CSP nijako nevysporiadal, a preto je rozhodnutie o náhrade trov konania postupom podľa § 257 CSP nepreskúmateľné. Keďže nedostatočné zdôvodnenie rozhodnutia je potrebné hodnotiť ako nesprávny procesný postup súdu, ktorým bolo znemožnené žalobkyňi, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, odvolací súd rozsudok vo výroku o trovách konania, vyplývajúcim z ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

35. Úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci bude opätovne rozhodnúť o trovách konania s tým, že súd prvej inštancie posúdi, či charakter veci alebo iné okolnosti (napr. majetkové pomery), odôvodňujú aplikáciu ust. § 257 CSP. Súd prvej inštancie svoje závery odôvodní v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP tak, aby jeho rozhodnutie bolo presvedčivé.

36. Prvoinštančný súd, ktorý je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

37. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 CSP).