

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 17Co/74/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114219979
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Burešová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8114219979.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Burešovej a sudkýň JUDr. Zlato Simkovej a JUDr. Gabriely Világiovej v právnej veci žalobcu B. G., nar. XX.X.XXXX, bytom K. X, XXX XX B. - O., právne zastúpený Mgr. Slavomírom Ilavským, advokátom, so sídlom Námestie legionárov 5, 080 01 Prešov, IČO: 37871218, proti žalovanej Q. N., nar. XX.X.XXXX, bytom M. č. XX, XXX XX B., právne zastúpenej JUDr. Stanislavom Lampartom, advokátom, so sídlom Námestie sv. Mikuláša 29, 064 01 Stará Ľubovňa, o zaplatenie 2.333,80 eur s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 9C 216/2014-32 zo dňa 29.12.2014 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej náhradu trov odvolacieho konania spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia vo výške 109,63 eur na účet JUDr. Stanislava Lamparta, advokáta, do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd žalobu zamietol. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanej náhradu trov konania spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia vo výške 381,44 eur v prospech jej právneho zástupcu JUDr. Stanislava Lamparta do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Prvostupňový súd tak rozhodol o návrhu žalobcu, ktorý žiadal zaplatiť sumu 2.333,80 eur, pretože so žalovanou, ako jednou z podielových spoluvlastníkov nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, k.ú. O. O., uzavrel kúpnu zmluvu, na základe ktorej odkúpil novovytvorenú parcelu č. 2130/37 s výmerou 756 m² na účel individuálnej bytovej výstavby. Neskôr vyšlo najavo, že odkúpený pozemok nebude možné užívať na plánovaný účel, pretože sa nachádza v tzv. ochrannom pásme a v blízkosti je dávno plánovaná výstavba rýchlostnej trasy R4 B. - severný obchvat, čo bolo žalobcovi pred podpisom kúpnej zmluvy zamlčané. Žalovaná vedomá si tejto situácie ako predávajúca, spolu s realitnou sprostredkovateľkou F. M. - REAL FIN, prostredníctvom realitnej sprostredkovateľky zaslala žalobcovi čestné prehlásenie, v ktorom ho ubezpečila, že Národná diaľničná spoločnosť, a.s. odkúpi od nej a ostatných spoluvlastníkov ich pozemok s výmerou 19.652 m², a tak zo získaných finančných prostriedkov vráti žalobcovi nadobúdaciú cenu. Žalobca však s poukazom na uvedené od kúpnej zmluvy odstúpil.

Prvostupňový súd po vykonanom dokazovaní zistil, že medzi žalobcom ako kupujúcim a V. N., V. N., Q. N., Q. N., O. N. ako predávajúcimi bola uzatvorená kúpna zmluva, kde žalobca kúpil parcelu č. 2130/37 o výmere 756 m² za kúpnu cenu 351.540,- Sk, z čoho žalovanej pripadla suma 70.308,- Sk. V kúpnej zmluve v čl. 5 bolo dohodnuté, že predávajúci prehlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti sú v súlade s územným plánom Mesta O. O. určené na individuálnu bytovú výstavbu. V čl. 6 tejto zmluvy ja uvedené,

že kupujúci prehlasuje, že berie na vedomie informácie ohľadom trasy rýchlostnej komunikácie R4 B. - severný obchvat, o priebehu trasy východnou časťou katastra O. O..

Dňa 14.3.2011 bolo F. M. REAL FIN zaslané žalobcovi oznámenie a čestné prehlásenie, kde predávajúci vyhlásili, že v prípade, ak Národná diaľničná spoločnosť od nich kúpi parcelu č. 4621/12, k.ú. O. O., z týchto získaných finančných prostriedkov odkúpi od žalobcu spornú parcelu. Navyiac, právny zástupca žalovanej uviedol, že podpis žalovanej nie je skutočným podpisom na čestnom prehlásení.

Prvostupňový súd ďalej zistil, že žalobca listom zo dňa 27.5.2014 odstúpil od kúpnej zmluvy z dôvodu, že predaná nehnuteľnosť nemôže slúžiť účelu, na ktorý je dojednaná. Zároveň požadoval vydať bezdôvodné obohatenie vo výške 2.333,80 eur.

Prvostupňový súd vec posúdil podľa § 588 OZ, podľa § 597 ods. 1, 2 OZ a podľa § 599 ods. 1 OZ, podľa § 583 OZ. Ak by bolo pravdivé tvrdenie žalobcu, ktoré v konaní preukázané nebolo, o tom, že kúpený pozemok ako deklarovaný na individuálnu bytovú výstavbu nemôže tomuto účelu slúžiť, išlo by skutočne o vadu predaného pozemku. V takom prípade by sa podľa § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka za bodkočiarkou, mohol žalobca domáhať práv z vady veci tým spôsobom, že by od zmluvy odstúpil. Rovnako by sa mohlo aplikovať aj ust. § 597 ods. 2 OZ z dôvodu, že v zmluve bol kupujúci žalobca ubezpečený o tom, že vec má určité vlastnosti, teda vlastnosti umožňujúce na tomto pozemku vykonávať individuálnu bytovú výstavbu.

Pre uplatnenie zodpovednosti za vady je však nevyhnutné, aby vada bola vytknutá kupujúcim predávajúcemu v prekluzívnej (prepadnej) lehote 24 mesiacov od prevzatia veci.

V prejednávanej veci prvostupňový súd ustálil, že žalobca sa stal vlastníkom kúpeného pozemku povolením vkladu do katastra nehnuteľností, ktorého právne účinky nastali dňa 9.10.2008. Prekluzívna lehota na vytknutie väd kúpeného pozemku uplynula dňa 9.10.2010. Žalobca netvrdil a nepreukázal, že by v tejto prekluzívnej lehote vady veci predávajúcim vytkol. Tvrdil, že to neurobil, pretože o týchto vadách nevedel a preto k odstúpeniu od zmluvy pristúpil až po uplynutí prekluzívnej lehoty listom zo dňa 27.5.2014. Až tento list je možné považovať preukázateľne za vytknuté vady kúpenej veci. K tomuto úkonu došlo po uplynutí prekluzívnej lehoty.

Prvostupňový súd navyiac ešte poukázal na skutočnosť, že žalobca bol upozornený, že sporný pozemok sa nachádza v ochrannom pásme projektovaného obchvatu Mesta Prešov prechádzajúceho cez kataster O. O.. Preto neoverením týchto informácií žalobca sa dostal do nevýhodnej situácie vlastným zavinením, minimálne bol článok 6 zmluvy upozornený na to, že je tu skutočnosť, ktorá môže brániť účelu, pre ktorý pozemok kupuje, a to účel individuálnej bytovej výstavby.

Pokiaľ žalobca považuje čestné prehlásenie rodiny N. za uznanie dlhu, resp. záväzku podľa § 558 Občianskeho zákonníka, prvostupňový súd tento jeho názor nezdieľal. Čestné prehlásenie žiadnym spôsobom neuznávalo zodpovednosť N. za vadu pozemku, bolo vlastne len vyjadrením ich dobrej vôle, navyiac podmienenej, že sú ochotní žalobcovi predaný pozemok odkúpiť späť, ak od nich Národná diaľničná spoločnosť odkúpi iný pozemok. Navyiac, uznať možno iba záväzok, ktorý je platný, ktorý existuje. V prejednávanej veci však záväzok zo zodpovednosti za vady už neexistoval, pretože zanikol jedným zo zákonných spôsobov, a to neuplatnením práva v prekluzívnej dobe.

Prvostupňový súd v danom prípade nevidel dôvod ani na aplikáciu ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zo strany žalovanej o výkon zjavného práva nejde. Ide o výkon práva zo zodpovednosti za vady na strane žalobcu. Citované zákonné ust. § 3 ods. 1 OZ možno použiť iba na výkon existujúcich práv a povinností, nemožno však jeho prostredníctvom zakladať dosiaľ neexistujúce právo a podobne to platí i na opätovné konštituovanie práva zaniknutého. Ust. § 3 ods. 1 OZ nemôže v prejednávanej veci znamenať obnovenie preklúziou zaniknutého práva zo zodpovednosti za vady v prospech žalobcu. Prvostupňový súd apeloval v danom prípade na morálne hľadisko dobrovoľného usporiadania vzťahov medzi účastníkmi konania.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a ich náhradu priznal úspešnej žalovanej. Trovy konania pozostávajú z odmeny za poskytnuté právne služby, a to dňa 30.10.2014 - príprava a prevzatie

zastúpenia 101,24 eur, dňa 6.10.2014 - vyjadrenie k žalobe vo výške 101,24 eur a dňa 29.12.2014 - účasť na pojednávaní vo výške 101,24 eur. K tomu patrí režijný paušál vo výške 8,04 eur za každý úkon.

Ďalej právnenému zástupcovi žalovanej patrí aj náhrada za stratu času stráveného na ceste M. G. - B. a späť dňa 29.12.2014 v rozsahu 2 x dve polhodiny x 13,40 eur, spolu 53,60 eur.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca, ktorý žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Alternatívne žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a zaviazal žalovanú vydať mu bezdôvodné obohatenie vo výške 2.333,80 eur a trovy konania.

Uplatnil si trovy odvolacieho konania.

Žalobca namietal, že prvostupňový súd sa nedostatočne vysporiadal so skutočnosťou, na základe akého právneho záveru, resp. úvahy alebo právneho predpisu súd dospel k názoru, že deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti sa automaticky považuje za prevzatie veci (pozemku) žalobcom. Nemohlo dôjsť k preklúzii práva uplynutím 24-mesačnej prepadnej lehoty, keď neboli v tejto lehote známe žalobcovi vady viažuce sa na pozemok, a teda v tejto lehote ani nemohli byť riadne vytknuté. Pozemok nemohol na zmluvný účel žalobca užívať, pretože trpel právnou vadou, nie fyzickou - zjavnou, ale skrytou, zistiteľnou iba užívaním veci. Žalobca pozemok nikdy neužíval ako vlastník, ani ho fyzicky nikdy neprevzal, jediné čo vykonal bola ohliadku pozemku pred uzavretím kúpnej zmluvy.

Neexistuje deň, kedy by bol žalobca fyzicky prevzal vec, teda uchopil sa držby veci a toto právo je východiskovým oprávneným vlastníka a nevyhnutným predpokladom pre výkon jeho ostatných vlastníckych oprávnení. Poukázal pritom aj na znenie Zákona o DPH a Zákona o katastri nehnuteľností. Pokiaľ by súd vyčerpávajúco a bez pochybností zistil skutkový stav, mohol by urobiť s práve závery o preklúzii práva a následkoch s tým spojených, čo v odôvodnení absentuje. Prvostupňový súd rozhodol prísne formalisticky, bola uplatnená nadmerná tvrdosť zákona, neprihliadlo sa na všetky okolnosti, ktoré vyplývali a existovali v čase po podpísaní kúpnej zmluvy.

Prvostupňový súd nevzal do úvahy čestné prehlásenie zo dňa 11.03.2011 podpísané predávajúcimi, ktoré podľa žalobcu predstavuje písomné uznanie dlhu. Poukázal na to, že v minulosti niektorí spoluvlastníci, ako napr. V. N., Q. N., vrátili žalobcovi sumu 2 x po 2 333,80 Eur.

Namietal nesprávnu aplikáciu ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď v danom prípade došlo k dôvodu na aplikáciu citovaného zákonného ustanovenia, poukazujúc na skutočnosť, že nie každé konanie, ktoré je po formálnej stránke v súlade so zákonom je v súlade aj s dobrými mravmi, kde však netvrdí, že k zániku práva došlo v rozpore s dobrými mravmi, tvrdí, že zánik práva nebol bez pochybnosti preukázaný vzhľadom na vyššie označené okolnosti. Žiadal priznať aj trovy odvolacieho konania.

K odvolaniu sa písomne vyjadrila žalovaná, ktorá navrhla rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť a uplatnila si trovy odvolacieho konania. Uviedla, že prvostupňový súd vo veci správne zistil skutkový stav a svoje rozhodnutie správne a presvedčivo a jasne odôvodnil a správne vo veci aj rozhodol.

Odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich v ustanovenia § 10 ods. 1 O.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ustanovení § 212 O.s.p., vo veci nenariadil odvolacie pojednávanie, čo je v súlade s ustanovením § 214 ods. 1,2 O.s.p., vo veci nariadil verejné vyhlásenie rozsudku, kedy miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený na úradnej tabuli súdu, čo je v súlade s ustanovením § 214 ods. 1,2 O.s.p.

Odvolací súd zistil, že prvostupňový súd dostatočným spôsobom zistil skutkový stav, správne aplikoval právny predpis a správne vo veci aj rozhodol.

Z obsahu spisového materiálu totiž vyplýva zhodne tak, ako to zistil prvostupňový súd, že žalobca v pozícii kupujúceho kúpil od žalovanej, ktorá bola jedna z podielových spoluvlastníkov nehnuteľností podiel na nehnuteľnosti, a to konkrétne na nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX, k.ú. O. O..

Cena za uvedený podiel predstavovala 2 333,80 Eur. Zmluva bola pred Správou katastra v Prešove zavkladovaná pod V 3159/08 dňa 09.10.2008. Podľa tejto zmluvy v článku 5 predávajúci prehlasujú, že prevádzané nehnuteľností sú v súlade s územným plánom mesta O. O. určená na individuálnu bytovú výstavbu. Podľa článku 6 tejto zmluvy kupujúci prehlasuje, že berie na vedomie informácie ohľadom trasy rýchlostnej komunikácie R4 B. - severný obchvat o priebehu trasy východnou časťou katastra O. O..

Dňa 11.03.2011 podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, ktorí predávali nehnuteľnosť žalovanému podpísali prehlásenie, podľa ktorého sporná parcela č. 2130/37 sa nachádza na trase rýchlostnej cesty R4 B. - severný obchvat, ak táto parcela bude odkúpená Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., finančné prostriedky získané odkúpením predmetnej parcely budú použité na odkúpenie parciel, ktoré boli odpredané, konkrétne v danom prípade B. G., za nadobúdaciu cenu, t.j. za kúpnu cenu, ktorá bola zaplatená kupujúcimi pri ich odkúpení.

Dňa 27.05.2014 z dôvodu, že žalobca nemôže užívať odkúpený pozemok na zmluvne dohodnutý účel individuálnej bytovej výstavby. Tento stav sa kvalifikuje ako vada robiaca na dojednaný účel odkúpený pozemok neupotrebitelným, preto odstúpil od kúpnej zmluvy a žiadal od predávajúcej vrátiť zaplatenú kúpnu cenu vo výške 2 333,80 Eur. Žalobca odstúpenie od zmluvy doručoval žalovanej dňa 27.05.2014. Žalovaná túto skutočnosť nenamietala.

Podľa § 297 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, ak dodatočne vyjde na javo, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci právo na primeranú zľavu z dojednanej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady; ak ide o vadu, ktorá robí vec neupotrebitelnou, má tiež právo od zmluvy odstúpiť. Právo odstúpiť od zmluvy má kupujúci aj vtedy, ak ho predávajúci ubezpečil, že vec má určité vlastnosti, najmä vlastnosti vymienené kupujúcim, alebo že nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.

Citované zákonné ustanovenie predstavuje stanovenie zodpovednosti za vady veci, ktorá vada existovala v čase plnenia, teda v čase prevzatia veci kupujúcimi, o ktorých vadách kupujúci nebol upozornený alebo o ktorých vadách ani predávajúci nemohol vedieť. Ide o objektívnu zodpovednosť za vzniknuté vady.

V prejednávanej veci bolo preukázané, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnopredajnej zmluvy a ktorú kúpil žalobca v čase uzatvárania kúpnej zmluvy, mala vady, ktoré robia predmet kúpy neupotrebitelným v súvislosti s tým, že žalobca mienil nehnuteľnosť využiť na individuálnu bytovú výstavbu. Žalobca sám sa rozhodol, že právo z vadného plnenia využije vo vzťahu k žalovanej tým, že odstúpi od zmluvy. Nevyužil právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny. Pokiaľ by žalovaný účinne od kúpnej zmluvy odstúpil na základe jednostranného platného právneho úkonu, zmluva by sa od počiatku zrušila.

Žalobca však bol povinný v súlade s ustanovením § 599 Občianskeho zákonníka vady uplatniť u predávajúceho bez zbytočného odkladu. Práva zo zodpovednosti za vady sa môže kupujúci domáhať na súde, len ak vady vytkol najneskôr do 24 mesiacov od prevzatia veci.

V prejednávanej veci je potrebné uviesť, že v prípade, ak kupujúci vady veci neuplatní u žalovanej do 24 mesiacov od prevzatia veci, jeho právo zaniká (preklúzia práva). Uplatnením práva na zodpovednosť za vady v 24 mesačnej lehote postačí, ak toto právo bolo uplatnené u predávajúceho. Potom plynie ďalšia 3-ročná premlčacia doba, kedy je možné právo uplatniť na súde. Nič nevylučuje, aby uvedené právo bolo priamo v 24 mesačnej lehote uplatnené na súde.

Žalobca nepreukázal, tak ako to uviedol prvostupňový súd, že si právo vyplývajúce z ustanovenia § 597 Občianskeho zákonníka zo zodpovednosti za vady, ktorými má trpieť nehnuteľnosť, ktorú kúpil, uplatnil u žalovanej bezodkladne, najneskôr v 24 mesačnej lehote od prevzatia veci. Predmetom kúpy bola nehnuteľnosť. Táto nehnuteľnosť momentom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola plne v dispozičnej kompetencii žalobcu. Žalobca mohol s touto nehnuteľnosťou nakladať, užívať, požívať jej plody a disponovať. Vtedy sa stal výlučným „pánom“ predmetu kúpy a keďže išlo o nehnuteľnosť (pozemok), jeho odovzdanie do dispozičnej sféry žalobcu došlo právoplatnosťou

vkladového rozhodnutia dňa 09.10.2008, pretože nie je možné pozemok fyzicky (ako hnutelné veci) odovzdať do rúk žalobcu. Žalobca od momentu zavkladovania svojho vlastníckeho práva mohol s touto nehnuteľnosťou nakladať ako výlučný vlastník bez akýchkoľvek obmedzení. Od tohto dátumu preto je potrebné počítať 24 mesačnú lehotu podľa § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka na uplatnenie zodpovednosti žalovanej za vady, a to písomne priamo vo vzťahu k žalovanej, alebo podaním žaloby na súd, čo sa však v prejednávanej veci nestalo.

Pokiaľ aj by žalobca tvrdil, že o vadách nehnuteľností sa dozvedel na základe čestného prehlásenia zo dňa 11.03.2011, čo nakoniec bolo už po uplynutí lehoty podľa § 599 Občianskeho zákonníka, je potrebné uviesť, že pri najvýhodnejšom zohľadnení plynutia 24 mesačnej lehoty, od tohto momentu by lehota 24 mesiacov na uplatnenie nároku zo zodpovednosti za vady uplynula dňa 11.03.2013. Keďže odstúpenie od zmluvy je až z mája 2014, kde sa prvýkrát uplatňuje nárok zo zodpovednosti za vady, kde vada nehnuteľností je presne popísaná a uplatňuje sa nárok vo forme odstúpenia od zmluvy, opäť aj v tomto prípade je nárok žalobcu s poukazom na ustanovenie § 599 Občianskeho zákonníka prekludovaný.

Potom je možné konštatovať, že k platnému odstúpeniu od zmluvy podaním zo dňa 27.05.2014, ktoré bolo dodané na poštovú prepravu dňa 27.05.2014 vo vzťahu k žalovanej nedošlo, a preto zmluva sa týmto odstúpením nezrušila a nebol zákonným spôsobom uplatnený nárok vyplývajúci z ustanovenia § 597 Občianskeho zákonníka. Preto nebolo možné, vzhľadom na zánik hmotnoprávneho nároku žalobcu na uplatnenie väd podľa § 599 ods. 1 OZ s použitím ustanovenia § 597 OZ konštatovať, že k zániku zmluvy došlo a že nárok je dôvodný.

V danom prípade zmluva nie je zrušená, zmluva je uzavretá platne a právny vzťah žalobcu k nehnuteľnosti aj naďalej trvá.

Správne konštatoval prvostupňový súd, že čestné prehlásenie žalovanej, ktoré je súčasťou prehlásenia ostatných podielových spoluvlastníkov zo dňa 11.03.2011 nie je platným uznaním záväzku, resp. dlhu vo vzťahu k žalobcovi, pretože nespĺňa náležitosti predpísané v zákone.

Námietka žalobcu, že nehnuteľnosť nikdy neužíval a nikdy neprevzal je vo vzťahu k uvedeným okolnostiam právne bezvýznamná. Vzťah prevzatia nehnuteľností pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy vzniká vkladom vlastníckeho práva, kedy vzhľadom na to, že nehnuteľnosť má špecifický charakter, kde nie je možné túto nehnuteľnosť fyzicky odovzdať do rúk kupujúceho, sa preberá do užívania zápisom vlastníckeho práva na nadobúdateľa nehnuteľnosti. Týmto momentom aj evidenčne nastávajú účinky vzniku vlastníctva k tejto nehnuteľnosti nadobúdateľovi.

Právny názor žalobcu o dôvodnosti aplikácie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je správny. Citované zákonné ustanovenie v danom prípade je aplikovateľné len v prípade, pokiaľ by bolo zistené na základe konkrétnych dôvodov preukázaných žalobcom, že výkon práv a povinností, ktoré vyplývajú z daných právnych predpisov alebo zo záväzkového vzťahu by bol v takom rozpore, a to aj s prihliadnutím na postavenie druhej strany a so zreteľom na všetky významné konkrétne okolnosti daného prípadu, že by bolo nevyhnutné aplikovať dobré mravy na urovanie už existujúcich práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov. Na základe citovaného zákonného ustanovenia nie je možné založiť vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností, ako sa to stalo v prejednávanej veci, keď právo žalobcu zaniklo neuplatnením v prekluzívnej 24 mesačnej lehote.

Preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 221 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnej žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, ktoré predstavujú z odmeny za poskytnutie právnej pomoci za 1 úkon vo výške 101,24 Eur, a to vyjadrenie k odvolaniu + režijný paušál 8,39 Eur, čo spolu predstavuje 109,63 Eur.

Na záver udáva odvolací súd, že kúpnopredajná zmluva, ktorá je napádaná žalobcom má charakter synalagmatického záväzku. Potom aj pokiaľ by odstúpenie od zmluvy vrátane dodržania všetkých

prekluzívnych a premiáčacích lehôt bolo v poriadku, je potrebné postupovať tak, aby boli synalagmaticky vrátené vzájomné plnenia, nielen finančná náhrada za predaný spoluvlastnícky podiel, ale aj vydanie získaného spoluvlastníckeho podielu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.