

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/50/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120206711
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3120206711.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD. v spore žalobkyne S. K., narodenej XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, E. A. E. K., právne zastúpenej W. D. P. L. S., XX, I., U.: XX XXX XXX proti žalovanému O. X., narodenému XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, J. J., právne zastúpeného W. D. P. & Z. S. so sídlom O. XXXX/XX, J., U.: XX XXX XXX, o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy a iné, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 20C/14/2020-139 zo dňa 29.apríla 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalobkyňa má proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu **100 %.**

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie svojim rozsudkom určil, že odstúpenie žalovaného zo dňa 10.08.2020 od zmluvy o kúpe nehnuteľností zo dňa 03.12.2019, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J. J., obec: J. J., okres: J., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu J., katastrálny odbor pre k.ú. J. J., ako PARCELA registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to parc. č. XXXX o výmere 5333 m² orná pôda je neplatné (výrok I.) a rozhodol, že žalobkyňa má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50% s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením (výrok II.). Rozhodol podľa § 137, § 255 ods. 1, 2, § 256 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 48 ods. 1, 2, § 517 ods. 14 Občianskeho zákonníka. Z vykonaného dokazovania súdu prvej inštancie vyplynulo, že kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 03.12.2019 medzi predávajúcou G. X., nar. XX.XX.XXXX a žalobkyňou ako kupujúcou s tým, že predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k pozemku parcela reg. "C" č. XXXX orná pôda o výmere 5333 m² v celosti zapísaná na LV č. XXXX k.ú. J. J.. V čl. III bod 3.1. kúpnej zmluvy si zmluvné strany dohodli kúpnu cenu 180 000,- eur s povinnosťou jej vyplatenia na daný účet predávajúcej najneskôr do 10 dní po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podľa čl. III bod 3.2. kúpnej zmluvy mala byť kúpna cena uhradená formou notárskej úschovy vedenej na notárskom úrade A.. Y. D., J. na tam uvedený účet predávajúcej s tým, že kúpna cena musela byť zložená v celej výške do notárskej úschovy pred podpisom kúpnej zmluvy. Z fotokópie spisu Okresného úradu J., katastrálneho odboru V XXX/XXXX bolo preukázané, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe uvedenej kúpnej zmluvy podala žalobkyňa dňa 15.01.2019. Rozhodnutím Okresného úradu J., katastrálneho odboru sp. zn. V XXX/XXXX zo dňa 05.10.2020 bolo konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa § 31a písm. a) zák. č. 162/1995 Z.z. prerušené z dôvodu, že sa na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 20C/14/2020 začalo konanie o predbežnej otázke, v ktorom sa má vyriešiť platnosť odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy. Predávajúca G. X. zomrela dňa XX.XX.XXXX, pričom žalovaný (syn poručiťky) na základe uznesenia Okresného súdu Trenčín sp. zn. 12D/47/2020, Dnot 16/2020 zo dňa

10.08.2020, právoplatného dňa 10.08.2020 nadobudol pozemok parc. reg. "C" č. XXXX orná pôda o výmere 5333 m² v celosti zapísanú na LV č. XXXX k.ú. J. J., a k nej sa viažuce práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o kúpe nehnuteľností zo dňa 03.12.2019. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalovaný síce namietal absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodu, že G. X. ako predávajúca vo veku 89 rokov, bola hospitalizovaná a pod vplyvom užívaných liekov, v dôsledku čoho mala zníženú schopnosť vnímať, a tým bola obmedzená vo vykonaní právnych úkonov, avšak žiadnou zo strán nebolo tvrdené, že by predávajúca bola v čase podpisu kúpnej zmluvy súdom pozbavená, prípadne obmedzená v spôsobilosti na právne úkony, pričom žalovaný nenavrhol vykonať taký dôkaz, ktorý by bez pochyb preukázal jeho tvrdenie, dokonca vychádzal z predpokladu platnosti kúpnej zmluvy vo svojich ďalších vyjadreniach v tejto právnej veci vrátane vyjadrení v odvolacom konaní, v ktorých zdôvodňoval platnosť jeho odstúpenia od kúpnej zmluvy, pričom odstúpiť môže zmluvná strana len od takej zmluvy, ktorá bola uzatvorená platne. Na základe uvedeného súd prvej inštancie konštatoval, že kúpna zmluva zo dňa 03.12.2019 bola platne uzavretá. Pokiaľ ide o žalovaným tvrdenú skutočnosť, že predávajúca by kúpnu zmluvu nepodpísala v prípade, ak by jej žalobkyňa pravdivo oznámila, že kúpna cena nebola zložená do notárskej úschovy pred podpisom zmluvy, pričom poukázal na ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je právny úkon neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť a právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne, súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný z dôvodu omylu nenamietal neplatnosť kúpnej zmluvy procesne účinným spôsobom nenamietal neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Konanie žalobkyne žalovaný vyhodnotil ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. Podľa názoru súdu žalovaný neuniesol bremeno tvrdenia, nakoľko neuviedol, ktorý právny úkon má byť podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Považoval za dôvodné dodať, že ani žaloba žalobkyne nemôže byť považovaná za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Uviedol tiež, že nemožno prehliadnuť fakt, že ustanovenie § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka počíta s tým, že dlžník (v danom prípade kupujúca) sa omešká s úhradou kúpnej ceny veriteľovi (predávajúcej), a dáva možnosť dlžníkovi svoje omeškanie zhojiť tým, že splní dlh v dodatočnej lehote, ktorú mu ale musí poskytnúť veriteľ, pričom poukázal na to, že v takejto situácii sa žalobkyňa ocitla, keď nezložila kúpnu cenu do notárskej úschovy pred podpisom kúpnej zmluvy, pretože nebola prítomná, keď zmluvu podpisovala predávajúca, podpis zmluvy predávajúcou zabezpečoval brat žalovaného, a teda žalobkyňa nikto nevyzval na zloženie kúpnej ceny do notárskej úschovy z dôvodu, že predávajúca ide podpisovať kúpnu zmluvu. Keďže žalobkyňa nepoznala presný moment, kedy predávajúca podpísala kúpnu zmluvu, nemohla predávajúcej pred podpisom oznámiť, že kúpnu cenu zatiaľ nezložila do notárskej úschovy. Následne sa žalobkyňa dozvedela o úmrtí predávajúcej, navštívil ju žalovaný, ktorý neskôr zdedil pozemok, no žalovaný sa nechcel vzdať pozemku. Na pojednávaní žalovaný potvrdil, že si chce pozemok ponechať. Žalobkyňa kúpnu cenu nezložila do notárskej úschovy ani potom, ako jej bolo doručené odstúpenie od kúpnej zmluvy, čo odôvodnila tým, že nemá právnické vzdelanie a na vzniknutú situáciu nevedela reagovať. V dostatočnej miere objasnila dôvod, pre ktorý doteraz nezložila kúpnu cenu do notárskej úschovy, prípadne ju nevyplatila priamo na účet žalovaného ako dedička predávajúcej z kúpnej zmluvy, nakoľko tento trval na platnosti jeho odstúpenia od kúpnej zmluvy a neposkytol jej súčinnosť k úhrade kúpnej ceny, keď stačilo, aby jej oznámil jeho číslo účtu na vyplatenie kúpnej ceny. Súd mal za to, že nebol v konaní preukázaný úmysel žalobkyne žalobou poškodiť žalovaného tým, že mu nemieni vyplatiť kúpnu cenu vo výške dohodnutej v kúpnej zmluve a dospel k záveru, že uplatnený nárok žalobkyne na určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy nemožno považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaný uvádzal, že od kúpnej zmluvy odstúpil platne v súlade s ustanovením § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že žalobkyňa neuhradila kúpnu cenu v lehote stanovenej v kúpnej zmluve. Súd prvej inštancie uviedol, že podľa uvedeného zákonného ustanovenia ak dlžník nesplní veriteľovi svoj dlh riadne a včas ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť, aj keď to nebolo medzi účastníkmi dohodnuté (stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR sp. zn. Cp 29/97 zo dňa 20.10.1997). Pre vznik práva na odstúpenie od zmluvy uvedená právna norma vyžaduje splnenie podmienky, konkrétne, že dlžník nesplní dlh veriteľovi ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu poskytne veriteľ. Podľa ustálenej judikatúry súdov (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 199/2020 zo dňa 16.12.2020) ak veriteľ uplatní sankciu pre omeškanie dlžníka s plnením podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nevyhnutným predpokladom pre takéto platné odstúpenie od zmluvy je, aby veriteľ poskytol dlžníkovi dodatočnú primeranú lehotu na plnenie a až v prípade, že ani v tejto lehote by dlžník veriteľovi svoj dlh neuhradil, vzniklo by mu právo od zmluvy odstúpiť. Vyžaduje sa aktívne konanie zo strany veriteľa voči dlžníkovi predtým ako veriteľ od zmluvy

odstúpi. Veriteľ musí určiť dlžníkovi dodatočnú lehotu, ktorá je primeraná druhu a rozsahu zmluvnej povinnosti, ktorú má dlžník splniť. Pred odstúpením od kúpnej zmluvy žalovaný žalobkyni neposkytol ďalšiu lehotu na zloženie kúpnej ceny do notárskej úschovy za účelom úhrady kúpnej ceny, a preto neobstál argument žalovaného, že žalobkyňa mala dostatok času od uzavretia kúpnej zmluvy na uhradenie kúpnej ceny v dohodnutej výške, pričom žalovaný nepostupoval v súlade s ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a teda odstúpenie od zmluvy je absolútne neplatné. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že odstúpenie od kúpnej zmluvy nie je platné a trvajú práva a povinnosti z kúpnej zmluvy, a preto výrokom I. určil, že odstúpenie od kúpnej zmluvy je neplatné. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu a priznal jej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50 %, nakoľko na pojednávaní dňa 07.05.2021 podľa § 145 ods. 1, § 147 ods. 3 CSP zastavil konanie o vzájomnej žalobe žalovaného, ktorej predmetom boli dva určovacie výroky, pričom žalovaný žalobu nevzal späť pre správanie sa žalobkyne, a súd vzhľadom na zásadu zodpovednosti za zastavenie konania potom uzavrel, že procesnú zodpovednosť za zastavenie konania v tejto časti (dva zo štyroch určovacích výrokov) nesie žalovaný a v zmysle § 256 ods. 1 CSP by mal nahradiť žalobkyni trovy konania. Žaloba žalobkyne čo do výroku o určení vlastníckeho práva bola zamietnutá, žalovanému tak vzniklo právo na náhradu trov konania voči žalobkyni v tejto časti a žalobe čo do nároku na určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy súd vyhovel, a v tejto časti vzniklo žalobkyni právo na náhradu trov konania. Súd prvej inštancie tak záverom dodal, že žalobkyni vznikol nárok na náhradu trov konania v troch zo štyroch určovacích výrokov, t.j. v rozsahu 75% a žalovanému vznikol nárok na náhradu trov konania v jednom zo štyroch určovacích výrokov, t.j. v rozsahu 25%, pričom po odpočítaní nároku žalovaného na náhradu trov konania od nároku žalobkyne na náhradu trov konania, vzniklo žalobkyni právo na náhradu trov konania v rozsahu 50% (75% - 25%).

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku č. I. a na to nadväzujúcim výroku č. II. ohľadom priznania náhrady trov konania, považuje za nesprávne s poukazom na § 365 ods. 1 písm. f) a h) Civilného sporového poriadku. Ďalej uviedol, že žalobkyňa podľa čl. 3.2 zmluvy bola povinná celú výšku kúpnej ceny zložiť pred podpísaním zmluvy do notárskej úschovy na Notárskom úrade A.. Y. D., pričom tak žalobkyňa neuskutočnila a dňom 03.12.2019 sa dostala do omeškania. Mal za to, že žalobkyňa mala dostatočnú dodatočnú lehotu od 03.12.2019 do 10.08.2020 (do písomného oznámenia žalovaného o odstúpení od zmluvy) zložiť peniaze do notárskej úschovy, no neučinila tak, preto je tvrdenie žalobkyne o vyplatení kúpnej ceny po povolení zápisu vkladu do katastra nehnuteľností a nesplnenie zmluvne dohodnutej podmienky o uložení celej výšky kúpnej ceny do notárskej úschovy špekulatívne obchádzanie splnenia zmluvných povinností za účelom bezplatného nadobudnutia predmetnej nehnuteľnosti. Poukázal na to, že konanie žalobkyne je proti dobrým mravom, čo sa prieči poctivému a spravodlivému správaniu sa, nakoľko žalobkyňa tvrdí, že žalovaný jej neposkytol dostatočne primeranú lehotu na plnenie a rovno odstúpil od zmluvy a tiež tým, že žalobkyňa uvádzala do omylu brata žalovaného, U.. K. X., a presviedčala ho, že peniaze už uhradila, pričom ho zároveň nabádala k rýchlemu ukončeniu dedičského konania. Namietal, že žalobkyňa vedome uvádzala do omylu brata žalovaného takým spôsobom, že ho presviedčala, že peniaze za kúpu nehnuteľnosti uhradila, pričom súd toto tvrdenie počas celého konania nebral na zreteľ a takéto konanie žalobkyne má za jednoznačné konanie proti dobrým mravom, kedy mala v úmysle nadobudnúť nehnuteľnosť bezodplatne. Poukázal na to, že žalobkyňa výšku kúpnej ceny nemá k dispozícii, a preto ani nemôže byť pripravená uhradiť kúpnu cenu. Podľa jeho názoru tvrdenie súdu, že žalovaný nepostupoval v súlade s ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda že žalovaný odstúpil od zmluvy bez toho, aby predtým poskytol žalobkyni primeranú dodatočnú lehotu na splnenie zmluvnej povinnosti uhradiť kúpnu cenu, nie je správne, nakoľko žalobkyňa mala dostatočnú dodatočnú lehotu poskytnutú žalovaným a to od 03.12.2019 do 10.08.2020. Žalobkyňa tak mala možnosť zložiť kúpnu cenu do notárskej úschovy viac ako 8 mesiacov, no neučinila tak, hoci si toho bola vedomá a taktiež v priebehu pojednávania nepreukázala súdu, že v čase od 03.12.2019 do 10.08.2020 disponovala dostatočnými finančnými prostriedkami na zloženie kúpnej ceny do notárskej úschovy. V zmysle vyššie uvádzaných skutočností, má za to, že v danom prípade žalovaný poskytol žalobkyni dodatočnú lehotu na zloženie kúpnej ceny do notárskej úschovy a napriek takto poskytnutej lehote žalobkyňa od 03.12.2019 do 10.08.2020 tak neučinila, čím mu vznikol zákonný nárok na platné odstúpenie od zmluvy v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalobkyňa sa k podanému odvolaniu vyjadrila podaním, v ktorom uviedla, že sporná medzi stranami sporu ostala len platnosť odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy. Má za to, že žalovaný v podanom

odvolaní vôbec neuviedol k akým konkrétnym (vo vzťahu k platnosti odstúpenia) nesprávnym skutkovým zisteniam mal súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospieť, pričom súd prvej inštancie v rámci merita prejednávanej veci dospel ku konkrétnemu (a to správne) skutkovému zisteniu (ktoré nebolo medzi stranami ani sporné), že žalovaný doručil žalobkyni odstúpenie od kúpnej zmluvy, a že žalovaný neposkytol žalobkyni dodatočnú primeranú lehotu na plnenie. Uviedla, že žalovaný v podanom odvolaní tvrdí, že žalobkyňa mala uviesť do omylu jeho brata (o čom však nepredložil žiaden dôkaz), čo má byť v rozpore s dobrými mravmi. Takéto tvrdenie odmieta, pričom má za to, že to bola ona sama, ktorá ho navrhovala vypočuť ako svedka a navyiac sú akékoľvek úvahy o údajnom omyle brata žalovaného vo vzťahu k platnosti odstúpenia právne irelevantné. Taktiež považuje za právne irelevantné úvahy o nemožnosti zaplatenia kúpnej ceny žalobkyňou vo vzťahu k platnosti odstúpenia. Uviedla, že v prípade omeškania dlžníka má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť len vtedy, ak dlžník svoj dlh neplnil riadne a včas a svoj omeškaný dlh nesplnil ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom. V predmetnom prípade žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy bez toho, aby jej poskytol dodatočnú primeranú lehotu na splnenie dlhu (zaplatenie kúpnej ceny) a preto môže predávajúci až po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny kupujúcim, aj keď to nebolo medzi účastníkmi dohodnuté. Vzhľadom na uvedené je toho názoru, že odstúpenie žalovaného od kúpnej zmluvy je neplatným právnym úkonom, tak ako k tomu dospel i súd prvej inštancie. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a zaviazal žalovaného k náhrade trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Krajský súd v Trenčíne, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

5. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce námietky, ktoré boli žalovaným v odvolaní vznesené a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v danej veci vykonal rozsiahle dokazovanie, vyhodnotil každý dôkaz jednotlivo, všetky vo vzájomnej súvislosti, odôvodnil, z akých dôvodov a ktoré tvrdenia strán sporu mal za preukázané a ktoré nie, uviedol svoje skutkové zistenia, ktoré z dokazovania vyplynuli a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktoré i správne vyložil.

6. V posudzovanej veci súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím určil, že odstúpenie žalovaného zo dňa 10.08.2020 od zmluvy o kúpe nehnuteľností zo dňa 03.12.2019, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území J. J., obec: J. J., okres: J., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu J., katastrálny odbor pre k.ú. J. J., ako PARCELA registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to parc. č. XXXX o výmere 5333 m² orná pôda je neplatné a rozhodol, že žalobkyňa má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50% s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením.

7. Žalovaný v odvolaní uplatnil odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP, podľa ktorého súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, podľa ktorého rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

8. Za zásadnú otázku žalovaný považoval skutočnosť, že žalobkyni poskytol dostatočnú dodatočnú lehotu na zloženie kúpnej ceny do notárskej úschovy, a preto považuje odstúpenie od kúpnej zmluvy za platné. Zotrvával tiež na názore, že správanie žalobkyne bolo v rozpore s dobrými mravmi.

9. Odstúpiť od zmluvy je možné len vtedy, ak je to v zákone stanovené, alebo účastníkmi dohodnuté (§ 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Zákon upravuje právo odstúpiť od zmluvy jednak pre prípad uzavretia zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok (§ 49 Občianskeho zákonníka) a ďalej predovšetkým ako sankciu za omeškanie dlžníka (§ 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka), či za iné porušenie zmluvných povinností. Ďalej je možné od zmluvy odstúpiť aj vtedy, ak to bolo jej subjektmi dohodnuté, či už pri uzavretí zmluvy alebo dodatočne. Z uvedeného vyplýva, že treba rozlišovať možnosť odstúpenia od zmluvy, ktorú v určitých prípadoch pripúšťa zákon (napr. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a ktoré sa zakladá na zmluve podľa § 497 Občianskeho zákonníka. Preto v dôsledku omeškania dlžníka, ktorý nesplnil dlh ani v dostatočne primeranej lehote,

ktorú mu veriteľ poskytol, vzniká veriteľovi právo od zmluvy odstúpiť, aj keď si túto možnosť s dlžníkom nedohodli (Cpj29/1997 R 42/1997 (NS SR)).

10. V konaní súd prvej inštancie skúmal, či odstúpenie žalovaného od kúpnej zmluvy bolo platné. Dôvodom, pre ktorý žalovaný odstúpil od zmluvy, bolo neuhradenie kúpnej ceny zo strany žalobkyne. Žalovaný dôvodil, že žalobkyňa nezaplatila kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami kúpnej zmluvy s poukazom na článok III kúpnej zmluvy. Obsahom zmluvného dojednania bolo, že kúpna cena musí byť uložená v celej výške do notárskej úschovy pred podpisom zmluvy.

11. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu neuhradenia kúpnej ceny je podstatné splnenie podmienok uvedených v § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

12. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

13. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom adresovaným druhej zmluvnej strane, ktorým sa ruší zmluvný záväzkový vzťah. Uvedený právny úkon nadobúda účinky okamihom, keď dôjde do dispozičnej sféry druhého subjektu. Jeho účinnosť nie je teda podmienená súhlasom druhého účastníka, ani rozhodnutím súdu. Preto pokiaľ by žalobkyňa žalovanému nezaplatila kúpnu cenu riadne a včas a neurobila by tak ani v dodatočne určenej lehote, žalovaný by mohol podľa ustanovenia § 48 a § 517 Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť a súd by mu právom poskytol súdnu ochranu, pretože uvedené zákonné ustanovenia slúžia na ochranu veriteľov a zároveň sú sankciou za omeškanie dlžníkov (M Cdo 5/99 ZSP č. 16/1999 (NS SR)).

14. Omeškanie dlžníka je stav, ktorý nastane, ak dlžník nesplní svoj dlh riadne a včas. Dôraz vo vzťahu k omeškaniu je potrebné klásť na uplynutie času, ktorý bol v záväzku dohodnutý t. j. dobu splatnosti. Ak veriteľ chce z dôvodu omeškania dlžníka od zmluvy odstúpiť, musí dlžníkovi poskytnúť dodatočnú primeranú lehotu na splnenie. Poskytnutie primeranej lehoty predpokladá aktívny prejav veriteľa. Primeranosť dodatočnej lehoty posúdi veriteľ sám tak, aby dlžník mohol v nej dlh reálne a riadne splniť. Nemôže byť taká krátka, aby podľa konkrétnych okolností prípadu znamenala iba formálne vybavenie zákonnej požiadavky o jej určenie.

15. Odvolací súd zdôrazňuje, že § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka výslovne viaže možnosť veriteľa odstúpiť od zmluvy na prípad, že dlžník svoj dlh nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom.

16. V tomto súdnom konaní nebolo zo strany žalovaného tvrdené ani preukázané, že žalovaný žalobkyňu vyzval v dodatočnej primeranej lehote na zaplatenie dlhu vyplývajúceho z kúpnej zmluvy. Ako uviedol súd prvej inštancie, od veriteľa sa vyžaduje aktívne konanie. Z prednesu žalovaného nevyplývala vôľa umožniť žalobkyni zaplatenie kúpnej ceny dodatočne, v dodatočne lehote, žalovaný neposkytol žalobkyni žiadnu súčinnosť, mal totiž záujem si nehnuteľnosti ponechať a zastával názor, že doba od uzavretia kúpnej zmluvy do doby odstúpenia od kúpnej zmluvy bola pre žalobkyňu dostatočná na splnenie dlhu. Odvolací súd preto rovnako ako súd prvej inštancie konštatoval, že neboli splnené zákonné podmienky na odstúpenie od zmluvy podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

17. V súvislosti s argumentáciou žalovaného, spočívajúcou v citácii časti uznesenia ÚS SR z 19. júla 2017, sp. zn. I. ÚS 350/2017, bez zjavného vysvetlenia uvedenej citácie, odvolací súd uvádza, že citované rozhodnutie je založené na odlišných skutkových okolnostiach, keďže k uplatneniu práva na odstúpenie od kúpnej zmluvy došlo po tom, ako bola kúpna cena v celom rozsahu uhradená, pričom v preskúmvanej veci k úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúcej vôbec nedošlo.

18. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaného, že konanie žalobkyne bolo v rozpore s dobrými mravmi, odvolací súd poukazuje na správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvej inštancie (bod 21), s ktorým sa stotožňuje a na ktoré odkazuje a zhodne zastáva názor, že uplatnený nárok žalobkyne na určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy nemožno považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd sa v tomto smere stotožnil s tvrdeniami žalobkyne, že údajné uvedenie do omylu brata

žalovaného či spochybnená možnosť žalobkyne uhradiť kúpnu cenu sú právne irelevantné vo vzťahu k platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy.

19. K námietke žalovaného, že odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je nepresvedčivé a nedostatočné, odvolací súd uvádza, že podľa stabilizovanej judikatúry riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne relevantné. V preskúmvanej veci rozhodnutie súdu prvej inštancie nie je nepresvedčivé a nie je nedostatočné, závery súdu majú dostatočnú oporu v zistení rozhodujúcich skutkových okolností a právne posúdenie je konzistentné a zohľadňuje všetky relevantné okolnosti preskúmvanej veci.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a v súvisiacom výroku II. potvrdil.

21. V odvolacom konaní bola plne úspešná žalobkyňa, preto má v súlade s ustanoveniami § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP voči neúspešnému odvolateľovi (žalovanému) nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

22. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne jednomyseľne.

Poučenie:

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 musí byť 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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).