

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/827/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6413207312
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6413207312.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov JUDr. Renáty Deákovej a Mgr. Dušana Ďuriana, v právnej veci žalobkyne H. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. P. XX, T., zastúpená N. O. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. P. XX, T., proti žalovanému Y. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z., V. XXX/XX, v konaní o zaplatenie 16 596,96 € s príslušenstvom o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 4C/163/2013 - 56 zo dňa 07. 05. 2014, takto

rozhodol:

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

Žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 16 596,96 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 16 596,96 € od 03. 07. 2008 do zaplatenia, všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň povinnosť nahradiť žalobkyni trovy konania vo výške 995,50 €. Súd v konaní zistil, že účastníci uzavreli dňa 02. 07. 2008 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti z vlastníctva žalobkyne do vlastníctva žalovaného za dohodnutú kúpnu cenu 49 790,87 €, ktorá bola splatná pri podpise kúpnej zmluvy. Účastníci zhodne uviedli, že z kúpnej ceny zaplatil žalovaný len 33 193,91 € a naďalej dlží 16 596,96 €. Obranu žalovaného, že nevyplatená časť kúpnej ceny zodpovedá hodnote vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného užívania nehnuteľnosti synom predávajúcej R. R., neuznal okresný súd za dôvodnú. Vecné bremeno v prospech R. R. zriadil žalovaný zmluvne pred notárkou Mgr. Andreou Geletovou dňa 31. 07. 2008 bezplatne. V zmluve o zriadení vecného bremena nie je uvedené, že by časť nevyplatennej kúpnej ceny pre predávajúcu H. R. sa mala započítať na hodnotu vecného bremena v prospech R. R.. Žalovanému podľa § 588 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) vznikla povinnosť zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu. Žalobkyňa si svoju povinnosť z kúpnej zmluvy splnila, nehnuteľnosť žalovanému odovzdala, ale žalovaný nezaplatil kúpnu cenu napriek mimosúdny výzvam zo strany žalobkyne. Žalobkyňa sa teda dôvodne domáha svojho nároku cestou súdu. Žalovaný sa dostal do omeškania so splnením peňažného dlhu podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a žalobkyni vzniklo právo požadovať popri plnení aj úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania určil súd podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. a žalobkyni priznal náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok z návrhu.

V odvolaní proti tomuto rozsudku žalovaný tvrdil, že časť kúpnej ceny vo výške 49 790,87 € vyplatil predávajúcej z hypotekárneho úveru. Túto sumu predávajúca prijala s tým, že zvyšok kúpnej ceny sa doplatí po dočerpaní úveru jej synovi R. R.. Ihneď po predaji nehnuteľnosti ho predávajúca vyzvala na

zriadenie vecného bremena v prospech svojho syna R. R. na doživotné právo užívania nehnuteľnosti z dôvodu, že nemal kam z domu odísť. Po ústnej dohode bolo vecné bremeno v prospech R. R. zriadené po dobu dočerpania úveru a doplatenia dlžnej sumy k rukám R. R.. Keďže v čase zriadenia vecného bremena pre R. R. bola nehnuteľnosť zaťažená hypotekárnym úverom, banka nepovolila dočerpanie úveru, z dôvodu zriadeného vecného bremena bol znemožnený aj predaj nehnuteľnosti. Žalobkyňa odo dňa predaja nehnuteľnosti so žalovaným nekomunikuje. Už v minulosti podala žalobu na doplatenie kúpnej ceny, ale keď si uvedomila, že jej syn už šiesty rok býva v dome žalovaného a nijakým spôsobom sa nepodieľa na jeho zveľadení, býva tam zadarmo, nehnuteľnosť jej užívaním ničí, žalobu stiahla. Celá situácia vznikla z nerozhodnosti predávajúcej, ktorá pôvodne chcela zvyšok kúpnej ceny doplatiť k rukám syna, ale po niekoľkých rokoch sa rozhodla, že chce nedoplatok kúpnej ceny vyplatiť sebe. Navrhol zrušiť rozsudok okresného súdu a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie.

Vyjadrenie k odvolaniu podané nebolo.

Krajský súd po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Z listín predložených žalobkyňou spolu s návrhom na začatie konania je zistiteľné, že účastníci uzavreli kúpnu zmluvu dňa 02. 07. 2008, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území Z. za dohodnutú kúpnu cenu 49 790,87 €, ktoré boli splatné pri podpise kúpnej zmluvy. Dňa 16. 12. 2009 žalovaný podpísal listinu označenú ako uznanie dlhu podľa § 558 Občianskeho zákonníka, v ktorej uviedol, že kúpnu zmluvou

z 02. 07. 2008 nadobudol od H. R. nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu 49 790,87 €, ktorú uhradil iba čiastočne vo výške 33 193,91 € a zostalo neuhradených 16 596,96 €. Svoj dlh v tejto sume z titulu nedoplatku kúpnej ceny uznáva čo do dôvodu aj výšky. Prvú upomienku na doplatenie kúpnej ceny adresovala žalobkyňa žalovanému

30. 04. 2010, druhú 14. 02. 2011. Notárka Mgr. Andrea Galetová z Notárskeho úradu v Novej Bani na žiadosť Y. T. a R. R. spísala dňa 31. 07. 2008 do notárskej zápisnice zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou žalovaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti zapísanej pre katastrálne územie Z. na LV č. XXXX, rodinného domu súpisného čísla XXX na parcele č. C - KN XXXX/X, zriadil pre R. R. právo doživotného bývania a užívania rodinného domu súpisného čísla XXX na C - KN parcele XXXX/X vo forme vecného bremena podľa § 151n nasledujúceho Občianskeho zákonníka. Vecné bremeno bolo zriadené bezplatne s tým, že zaniká smrťou oprávnenej osoby alebo písomnou dohodou účastníkov o zrušení vecného bremena a jej vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecného bremena do katastra podali spoločne žalovaný aj R. R.. Na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Z. je žalovaný zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností, stavieb súpisného čísla XXX a XXXX, parciel reg. C, parciel reg. E. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02. 07. 2008. V časti C je zapísaná ťarcha v prospech OTP Banky Slovensko na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a vecné bremeno práva doživotného bývania a užívania rodinného domu R. R..

Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

Správny je záver okresného súdu, že žaloba je dôvodná. V konaní bolo preukázané, že žalobkyňa si svoje povinnosti z kúpnej zmluvy splnila, keď nehnuteľnosť kupujúcemu odovzdala. Žalovaný je zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy

z 02. 07. 2008. Tvrdenie žalovaného, že časť kúpnej ceny vo výške 16 596,96 € mal zaplatiť k rukám syna predávajúcej R. R. a že zriadením vecného bremena v prospech R. R. povinnosť doplatiť zvyšok kúpnej ceny zanikla, je vyvrátené listinnými dôkazmi, z ktorých vyplýva iba pravdivosť tvrdení žalobkyne, že kúpna cena bola dojednaná v rozsahu 49 790,87 € so splatnosťou 02. 07. 2008, ale žalovaný z dojednanej kúpnej ceny zaplatil len časť 33 193,91 €. Zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá medzi žalovaným a R. R. nejaví žiadnu súvislosť s uzavretou kúpnu zmluvou. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy povolila bývalá správa katastra Z. dňa 28. 06. 2008 pod sp. zn. V 999/08. Zmluva o zriadení vecného bremena bola uzavretá 31. 07. 2008, keď výlučným vlastníkom nehnuteľnosti bol žalovaný a nie je v nej žiadna zmienka o kúpnej cene za nehnuteľnosti, prípadne o

zápočte časti kúpnej ceny na hodnotu vecného bremena. Naopak v zmluve o zriadení vecného bremena sa výslovne uvádza, že sa zriaďuje bezplatne a nie na dobu určitú, ako tvrdí žalovaný v odvolaní, ale doživotne.

Okresný súd správne rozhodol aj o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobkyni úroky z omeškania od dňa 02. 07. 2008 do zaplataenia z dôvodu, že lehota splatnosti pohľadávky márne uplynula 02. 07. 2008 a od dňa 03. 07. 2008 je žalovaný v omeškaní so splnením peňažného dlhu. Nárok na úroky z omeškania vzniklo žalobkyni zo zákona.

Rozhodnutie okresného súdu o trovách prvostupňového konania je v súlade s ustanovením § 142 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého vzniká právo na náhradu trov konania úspešnému účastníkovi súdneho konania.

V odvolacom konaní sa za úspešnú účastníčku považuje žalobkyňa, ktorá si náhradu trov odvolacieho konania podľa § 151 ods. 1 O. s. p. neuplatnila. Len z tohto dôvodu jej náhrada trov odvolacieho konania priznaná nebola.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.