

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/387/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8313209733
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8313209733.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu J. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. O. XXXX/XX, W., zast. JUDr. Milošom Kaščákom, M. R. Štefánika 171, Vranov nad Topľou proti žalovanému Q. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXA/XXX, V., o zaplatenie 15.000 eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Humenné č.k. 5C/199/2014-87 zo dňa 16.07.2015 jednohlasne takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok v jeho napadnutej časti a vo výroku o trovách konania, t.j. okrem výroku, ktorým súd prvého stupňa žalobu v prevyšujúcej časti zamietol a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd Humenné (ďalej len „súd prvého stupňa“) o žalobe žalobcu podanej 03.07.2013, ktorou sa domáhal toho, aby súd uložil žalovanému zaplatiť sumu 15.000 eur s 8,75% úrokom z omeškania ročne od 20.03.2013 do zaplatenia žiadajúc taktiež, aby súd uložil žalovanému zaplatiť mu náhradu trov konania, rozhodol tak, že uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 15.000 eur v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol tak, že žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi trovy konania v sume 900 eur a trovy právneho zastúpenia v sume 1.642,14 eura na adresu právneho zástupcu žalobcu v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Rozhodnutie odôvodnil výsledkami vykonaného dokazovania, z ktorého mal za zistené to, že žalobca a žalovaný uzavreli 12.02.2013 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej sa dohodli, že uzatvoria v budúcnosti zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu zapísaných na LV č. XXXX kat. územie W. ako pozemok na parcele č. XXXX/XXX o výmere 248 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok na parcele č. XXXX/XXX o výmere 287 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok na parcele č. XXXX/XXX o výmere 6 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, stavby na parcele č. XXXX/XXX so súpisným číslom XXXX, druh stavby reštaurácia; to všetko za dohodnutú kúpnu cenu 220.000 eur, ktorá bude zaplatená takým spôsobom, že polovica sumy kúpnej ceny bude budúcim kupujúcim zaplatená na účet budúceho predávajúceho do 3 dní od podpisu kúpnej zmluvy na bankový účet budúceho predávajúceho a zvyšná polovica sumy kúpnej ceny bude budúcim kupujúcim zaplatená do 3 dní po právoplatnosti zápisu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech budúceho kupujúceho, taktiež na bankový účet budúceho predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvoria najneskôr do 08.03.2013.

Z výsluchu žalobcu mal súd prvého stupňa zistené, že k uzavretiu kúpnej zmluvy v dohodnutom čase nedošlo, a to napriek výzve na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorú žalobca adresoval žalovanému dňa 06.03.2013. Pre porušenie zmluvných povinností vyzval žalobca žalovaného k úhrade zmluvnej pokuty listom zo dňa 14.05.2013 spolu s úrokom z omeškania, bezvýsledne.

Z výsluchu účastníkov a svedkyne, manželky žalovaného, mal súd za zistené, že žalobca a žalovaný sa pred uzavretím zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nepoznali. Žalobca mal záujem nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predať, nakoľko pre dlhy bolo na nehnuteľnosti začaté

aj exekučné konanie. Žalobca záujem predať nehnuteľnosti zverejnil, bol to žalovaný, ktorý reagoval a prišiel za ním do O. aj za prítomnosti p. X., ktorý mal pôvodne záujem o kúpu nehnuteľností, pričom obaja prezentovali to, že čakajú na podpísanie úveru, ktorý mal vybavovať K. K., ktorý mal pracovať v nejakej inštitúcii poskytujúcej úvery.

Podľa súdu prvého stupňa žalovaný zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podpísal dobrovoľne s tým, že vedel, čo je jej obsahom. Pokiaľ tvrdil, že podpísanie zmluvy mal len za formálny úkon, pretože v jeho skutočnom záujme bolo získať úver, resp. finančné prostriedky, ktoré mu sľúbil K. K., táto jeho obrana bola nepresvedčivá a nepreukázaná, ak takúto zmluvu nechcel uzavrieť, nemal ju podpísať a je vylúčené, aby bol niekým iným uvedený do omylu pokiaľ sám prehlasuje, že vedel čo je predmetom kúpy a jediným dôvodom prečo ju neuzavrel malo byť to, že nezískal finančné prostriedky. Súd prvého stupňa konštatoval, že manželka žalovaného vypočutá ako svedkyňa tvrdenia žalovaného potvrdila s tým, že zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podpísal preto, aby z toho získal províziu 10.000 eur, ktorú im sľúbil K. K.. Za podpis zmluvy mal p. K. vyplatiť žalovanému 10.000 eur, ak sa predá reštaurácia. Súd prvého stupňa taktiež zistil, že v čase uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve boli proti žalobcovi vedené exekúcie pre vymoženie pohľadávky 17.103,58 eura s prísl. Napriek tomuto exekučnému konaniu došlo následne k uzavretiu kúpnej zmluvy s Y. K. za 170.000 eur dňa 16.04.2013 a súdny exekútor uvoľnil nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX kat. územia W. v záujme ich odpredaja.

Súd prvého stupňa citujúc ust. § 50a, § 544, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 Vyhľadávky č. 87/1995 Z.z. uzavrel, že bolo preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve so všetkými náležitosťami, ktoré vyžaduje zákon, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal, že v prípade porušenia zmluvných podmienok zaplatí zmluvnú pokutu 15.000 eur, čo žalovaný nepopieral, bol si vedomý obsahu zmluvy, ktorú podpísal dobrovoľne. Pokiaľ záväzok zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nespĺnil, svojim správaním spôsobil to, že je jeho povinnosťou zaplatiť žalobcovi dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá bola zabezpečovacím prostriedkom kúpy nehnuteľnosti v hodnote 220.000 eur.

Výrok o trovách konania súd prvého stupňa odôvodnil podľa ust. § 142 ods. 2 O.s.p. s tým, že priznal žalobcovi náhradu trov konania, keďže jeho žalobu zamietol v nepatrnej časti úrokov z omeškania. Trovy žalobcu pozostávajú zo súdneho poplatku vo výške 900 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 1.642,14 eur.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Uviedol, že sa odvoláva voči zaplateniu sumy 15.000 eur, žalobca klamal k veci, on opakovane písal, podal aj trestné oznámenie proti K. K., bol podvedený, vie že to bola aj jeho chyba, nenapadlo ho však, že ho pán K. podvedie a dostane ho do takýchto problémov. Žiadal, aby bol rozsudok zrušený.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že žiada, aby bolo odvolanie žalovaného odmietnuté, nakoľko v ňom nie je uvedený, v čom považuje rozhodnutie súdu za nesprávne.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) v rámci kompetencií vyplývajúcich z ust. § 10 ods. 1 O.s.p. preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok v rozsahu v akom bol napadnutý spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 O.s.p. a zistil neexistenciu podmienok pre potvrdenie ani pre zmenu rozsudku, pretože tento je nepreskúmateľný a nepreskúmateľnosť rozsudku je potrebné vždy hodnotiť ako odňatie možnosti účastníka konať pred súdom.

Odvolaním nebol napadnutý výrok, ktorým súd prvého stupňa v prevyšujúcej časti žalobu zamietol, v tejto časti rozsudok nadobudol právoplatnosť a nebolo oprávnením ani povinnosťou odvolacieho súdu v tejto odvolaním napadnutej časti rozhodnutie súdu prvého stupňa preskúmať (§ 159 ods. 2, 3, § 206 ods. 2 O.s.p.).

Podľa § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka, účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

Podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Podľa § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka, tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

Vychádzajúc z ods. 3 citovaného zákonného ustanovenia, záväzky zo zmluvy o budúcej zmluve trvajú vždy pod podmienkou, že okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali, sa nezmenia zásadne (zmluva je uzavretá cum clausula rebus sic stantibus). Dôvodom zániku je však iba podstatná zmena okolností, objektívne posúdená zmena v postavení subjektu zaviazaného zo zmluvy.

Ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku súdu prvého stupňa, pri hodnotení skutkových okolností sa zaoberal len formálnym procesom uzatvorenia zmluvy, nárok z ktorej bol predmetom konania. Konštatoval síce, že z výsluchu žalobcu zistil, že pre dlhy bolo na nehnuteľnosti začaté exekučné konanie, na pojednávaní dňa 16.07.2015 vykonal aj dôkaz listinami, z ktorých bolo možné zistiť stav exekučného konania vedeného na majetok žalobcu, dôsledkami exekučného konania sa však bližšie nezaoberal. Z upovedomenia o začatí exekúcie (č.l. 65 spisu) vyplýva, že exekútor žalobcu upovedomením zo dňa 07.01.2013 oboznámil o začatí exekúcie vrátane zriadenia exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré boli aj predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Na č.l. 69 spisu sa nachádza upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX XXXX/XXXX-XX X.. J. W., súdneho exekútora z A. S., zo dňa 18.02.2013, ktorým zakázal povinnému (žalobcovi), aby odo dňa doručenia upovedomenia označené nehnuteľnosti, medzi ktorým boli nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej zmluve, previedol na niekoho iného, alebo ich zaťažil. Tieto listinné dôkazy súd prvého stupňa vôbec nevyhodnotil, nezaoberal sa tým, aké mohli mať dôsledky vo vzťahu k povinnosti žalovaného dodržať svoj záväzok zo zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy, ktorú uzavrel so žalobcom. Nie je zrejmé ani to, kedy bolo upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie z 18.02.2013 (č.l. 69 spisu) doručené žalobcovi. Len pri zistení skutkových okolností a ich posúdení vo všetkých ich súvislostiach je možné vyhodnotiť, či mali alebo nemali vplyv na existenciu záväzku žalovaného v zmysle § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka, či objektívne bolo spravodlivé vo vzťahu k nemu vzhľadom na zriadené exekučné právo a obmedzenú dispozíciu žalobcu s predmetom vlastníctva trvať na splnení jeho povinnosti. Nie je taktiež zrejmé, zo zmluvy o budúcej zmluve to nevyplýva, či mal žalovaný vedomosť o začatí exekučného konaní.

Preto odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvého stupňa, a to postupom podľa § 221 ods. 1 písm. f) a h) O.s.p., zrušenie sa týka taktiež výroku o trovách konania ako výroku súvisiaceho.

V ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvého stupňa vysporiadať sa so všetkými dôvodmi, pre ktoré bol rozsudok zrušený, vyhodnotiť všetky dôkazné prostriedky v jednotlivosti, ale aj v ich vzájomných súvislostiach a opätovne vo veci rozhodne.

V novom rozhodnutí vo veci rozhodne súd prvého stupňa aj o trovách odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.