

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 6C/173/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5415203289
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Plutinský
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2017:5415203289.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudcom JUDr. Rastislavom Plutinským v spore žalobcov: 1/ B., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S., X. XXXX/XX, 2/ Q. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S., X. XXXX/XX, obaja zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. ŠKERDA s.r.o. so sídlom Radlinského 1727/49, Dolný Kubín, IČO: 36 858 501, proti žalovanému: H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. S., K. XXXX/XX, t.č. bytom Q., S. XXX, zastúpený: Pohanka & Partners, s.r.o. so sídlom Radlinského 1716, Dolný Kubín, IČO: 36 867 217 o zaplatenie 24.500,- eur s príslušenstvom a o zaplatenie 10.500,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ sumu 24.500,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 24.500,- eur od 28.11.2010 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ sumu 10.500,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 10.500,- eur od 05.04.2011 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd priznáva žalobcom 1/ a 2/ voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia žalobou zo dňa 09.02.2011, podanou osobne na tunajšom súde dňa 16.02.2011 žiadali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť im 24.500,- eur spolu s 9 %-ným úrokom z omeškania ročne z uvedenej sumy od 28.11.2010 do zaplatenia a trovy konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia a žalovaný uzatvorili dňa 25.10.2010 v Dolnom Kubíne dohodu o doplatení ceny nehnuteľností, predajom ktorej bol záväzok žalovaného ako účastníka dražby organizovanej spoločnosťou General factoring a.s. so sídlom Bratislava, doplatiť v prípade vydraženia nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. P., obec P. S. a zapísaných na LV č. XXX, žalobcom rozdiel medzi vydraženou sumou a sumou 115.000,- eur, a to v dvoch splátkach tak, že 70 % rozdielu najneskôr do 30 dní od udelenia príklepu a 30 %, minimálne však 5.000,- eur, po uvoľnení a odovzdaní predmetných nehnuteľností do užívania ž. Podľa potvrdenia dražobná spoločnosť vykonala dražbu nehnuteľností dňa 27.10.2010 a vydražiteľom sa stal žalovaný, pričom predmet dražby nadobudol do bezpodielového spoluvlastníctva s manželkou Q.. J. Q., predmet dražby bol vydražený za cenu 80.000,- eur a bol zápisnične odovzdaný žalovanému a jeho manželke za prítomnosti pracovníka dražobnej spoločnosti dňa 10.12.2010 a do notárskej úschovy bolo zložených XX.XXX,XX eur. Podľa oznámenia Správy katastra Dolný Kubín došlo ku zmene zápisu vlastníctva na LV č. XXX pre k.ú. P. S. dňom 21.01.2011. Nakoľko k udeleniu príklepu na dobrovoľnej dražbe v prospech žalovaného a jeho manželky došlo 27.10.2010, lehota na plnenie zo strany žalovaného podľa čl. III. bod 2 písm. a) uplynula 27.11.2011. Napriek opakovaným telefonickým a písomným výzvam však ku zaplateniu sumy 24.500,- eur zo strany žalovaného nedošlo. Nevyplatením uvedenej sumy sa dostal do omeškania so splnením svojho záväzku,

preto požadujú aj úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po splatnosti pohľadávky, teda odo dňa 28.11.2010 do zaplatenia.

3. Dňa 26.10.2011 podali žalobcovia súdu písomný návrh na rozšírenie petitu, v ktorom žiadali, aby bol žalovaný povinný zaplatiť žalobcom sumu 24.500,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 24.500,- eur od 28.11.2010 do zaplatenia a zaplatiť im sumu 10.500,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 10.500,- eur od 05.04.2011 do zaplatenia a trovy konania. Návrh odôvodnili tým, že žalobcom vznikol okrem nároku na zaplatenie sumy 24.500,- eur aj nárok na zaplatenie sumy 10.500,- eur. Uznesením č.k. 7C/41/2011-188 zo dňa 14.02.2012 bolo rozhodnuté o pripustení zmeny návrhu.

4. Okresný súd Dolný Kubín svojím rozsudkom č.k. 7C/41/2011 - 217 zo dňa 16.04.2012 žalobe vyhovel, kde na odvolanie žalovaného a vedľajšieho účastníka na jeho strane, rozsudok súdu prvej inštancie odvolací súd svojím rozsudkom sp. zn. 5Co/257/2012 zo dňa 10.09.2012 zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol. Následne Najvyšší súd SR svojím uznesením sp. zn. 2Cdo/289/2013 zo dňa 30.09.2014 zrušil rozsudok Krajského súdu v Žiline a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Krajský súd v Žiline následne svojím uznesením sp. zn. 5Co/854/2014 zo dňa 29.06.2015 rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 7C/41/2014 - 217 zo dňa 16.04.2012 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, kde okresný súd opätovne svojím rozsudkom č.k. 6C/173/2015 - 411 zo dňa 07.12.2015 žalobe vyhovel v celom rozsahu. Proti uvedenému rozsudku podal dňa 22.01.2016 žalovaný odvolanie, a to proti všetkým jeho výrokovým častiam. V jeho odôvodnení uviedol, že zotrúva na dôvodoch svojho odvolania zo dňa 04.06.2012, a to z dôvodu, že v opätovnom konaní pred súdom prvého stupňa neboli zistené žiadne nové skutočnosti, ktoré by mohli odôvodniť záver súdu a ním vydané rozhodnutia s tým, že žalovaný zotrúvajú na všetkých svojich tvrdeniach a prednesoch, ktoré uvádzali vo svojich podaniach.

5. O uvedenom odvolaní rozhodol Krajský súd v Žiline uznesením zo dňa 30.06.2016 č.k. 5Co/66/2016 a to tak, že rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie za účelom zachovania dvojinstančnosti konania. Uviedol, že úlohou súdu prvého stupňa bude opätovne preskúmať zistený skutkový stav a vyvodiť z neho právne závery, svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 OSP s tým, že súd prvého stupňa je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu v súlade s ustanovením § 226 OSP. Zdôraznil skutočnosť, že medzi účastníkmi sa nejednalo o predaj - prevod nehnuteľností s tým, že v prípade predaja prevodu nehnuteľností je potrebné, aby zmluva bola podpísaná obidvoma manželmi. Poukázal na to, že pokiaľ ide o dohodu o doplatení ceny nehnuteľností, tak splnomocnenie predložené žalobkyňou oprávňovalo túto zastupovať manžela vo všetkých vzťahoch spojených s predajom a prevodom citovaných nehnuteľností, nevzťahovalo sa však k uzatvoreniu dohody o doplatení ceny nehnuteľností s poukazom na to, že predmetom dohody nebol predaj a prevod nehnuteľností špecifikovaných v splnomocnení. Zároveň poukázal na výklad pojmu „bežná vec“, ktorý používa ustanovenie § 145 ods. 1 OZ, kde poukázal, že sa týka nakladania s majetkom, ktorý je súčasťou BSM a ide teda o veci, ktoré manželia už vlastní a nedotýka sa právnych úkonov jedného, či druhého manžela vo všeobecnosti. Podľa názoru odvolacieho súdu v predmetnom konaní sa nejedná o bežnú vec, vzhľadom k tomu, že sa týka doplatenia ceny nehnuteľností nie v nízkej sume a preto má tento za to, že bol nevyhnutný súhlas manželov účastníkov predmetnej dohody o doplatení ceny nehnuteľností. Zároveň mal odvolací súd za to, že pokiaľ ustanovenie § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách zakladá povinnosť predchádzajúceho vlastníka odovzdať predmet dražby novému vlastníkovi bez zbytočných prieťahov, je dohoda o doplatení ceny nehnuteľností aj v časti týkajúcej sa vypratania nehnuteľností v rozpore s týmto kogentným ustanovením a preto je nutné ju považovať za neplatnú. Navyše je predmetná dohoda aj v rozpore s dobrými mravmi.

6. Súd vo veci vytýčil pojednávanie na deň 08.03.2017.

7. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že na základe vykonaného dokazovania navrhuje podanej žalobe v celom rozsahu vyhovieť a v prípade úspechu navrhuje, aby žalovaný bol zaviazaný zaplatiť žalobcom trovy konania vo výške 100%. Žalobcovia v celom rozsahu preukázali uplatnený nárok s súladom s tým, ako bol podaný a odôvodnený. Vykonanými dôkazmi bolo preukázané, že žalobcovia a žalovaný uzatvorili dňa 25.10.2010 dohodu o doplatení ceny nehnuteľností, obsahom ktorej bol záväzok žalovaného ako účastníka dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcom doplatiť v prípade vydraženia nehnuteľností žalobcom rozdiel medzi sumou, za ktoré tieto nehnuteľnosti budú vydražené a sumou 115.000,- eur v dvoch splátkach za podmienok v tejto dohode bližšie popísaných. Keďže

žalovaný nespĺnil svoj záväzok doplatiť cenu nehnuteľností, ktoré vydražil, ani napriek opakovaným výzvam, žalobcovia podali žalobu na súd, ktorú neskôr rozšírili a ktoré rozšírenie žaloby súd akceptoval. Vykonanými dôkazmi bol dostatočne preukázaný právny dôvod, na základe ktorého si žalobcovia uplatnili nárok na zaplatenie sumy vo výške 35.000,- eur spolu s úrokmi z omeškania. Žaloba bola podrobne zdôvodnená a ako aj doplnená v podrobných vyjadreniach právnych zástupcov žalobcov, na ktoré sa aj teraz odvolával a na ktorých zotrval. Dohoda o doplatení ceny nehnuteľností je platným právnym úkonom, pričom ide o nepomenovanú zmluvu v zmysle § 51 OZ. Právne posúdenie tejto dohody ako nepomenovanej zmluvy v zmysle § 51 OZ nebolo medzi stranami sporné a zhodné stanovisko zaujali aj prvostupňový, aj odvolací súd. Žalovaný a vedľajšia účastníčka mali však výhrady k tejto zmluve v tom zmysle, že okresný súd, pokiaľ vyhovel žalobe v zmysle § 491 OZ, rozsudku bližšie nezdôvodnil aké ustanovenia zákona použil, ktoré upravujú záväzky najbližšie. Ako už doteraz vo svojich vyjadreniach uvádzali, na túto dohodu o doplatení ceny nehnuteľností v zmysle § 51 OZ, nebolo potrebné použiť analógiu zákona v zmysle § 491 OZ, pretože práva a povinnosti účastníkov tejto dohody si tieto upravili dostatočne, zrozumiteľne a určito a nebolo potrebné použiť analógiu zákona v zmysle § 491 ods. 2 OZ. Na podporu ich argumentov chcel používať ustálenú judikatúru a súdnu prax. O judikatúru súdov vo svojom odôvodnení uplatneného nároku poukázal zvlášť z toho dôvodu, že po prijatí CSP s účinnosťou od 01.07.2016 sa upravil význam judikatúry súdov takým spôsobom, že v zásade všeobecné súdy majú rešpektovať judikatúru najvyšších súdnych autorít. Poukázal pritom na základné princípy CSP. Podľa čl. 2 ods. 2 CSP, právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Podľa čl. 2 ods. 3 CSP, ak sa spor, na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu. Týmto základným princípom zodpovedajú aj ďalšie ustanovenia CSP, napr. ustanovenia § 48 o veľkom senáte NSSR, ktorý má riešiť prípadné rozdielne právne názory medzi senátmi NSSR. Pokiaľ ide o problematiku nepomenovanej zmluvy v zmysle § 51 OZ, poukázal na odbornú literatúru, komentár k OZ, ako aj judikatúru súdov. Z odbornej literatúry a z judikatúry súdov vyplýva, že súdna prax vo všeobecnosti zastáva názor, že pre právny vzťah vyplývajúce z nepomenovaných zmlúv je rozhodujúci vždy obsah zmluvy, teda ako sú vymedzené vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, pričom takto stanovené povinnosti sú pre ne záväzné. Iba v prípade, že nie je medzi účastníkmi k určitej otázke dohovorené nič, použijú sa na záväzkový právny vzťah vzniknutý z nepomenovanej zmluvy analogicky ustanovenia OZ, ktoré upravujú záväzkový právny vzťah obsahom a účelom najbližšie. To znamená, že analógia zákona v zmysle § 491 ods. 2 OZ a § 853 OZ je prípustná len v tom rozsahu, v akom zmluva neobsahuje vlastnú úpravu. Na podporu tohto právneho názoru predložil súdu rozsudok NS ČR sp. zn. 33CdO/1977/2007 zo dňa 09.09.2009 a rozsudok NS ČR sp. zn. 33Odo/848/2006 zo dňa 30.04.2008. V oboch týchto rozsudkoch sa prakticky doslova vychádza z právneho názoru, ktorý som predtým uviedol. Žalovaný a vedľajšia účastníčka ďalej namietali, že žalobcovia nepreukázali v zmysle § 495 OZ dôvod záväzku, teda tzv. kauzu ako hospodársky dôvod záväzku. Žalobcovia sú však toho názoru, že takýto hospodársky dôvod záväzku bol dostatočne vykonanými dôkazmi preukázaný. Pritom tento hospodársky dôvod záväzku nepreukázali len žalobcovia a vypočítaní svedkovia, ale aj samotný žalovaný a vedľajšia účastníčka na pojednávaní pred okresným súdom. Žalovaný a vedľajšia účastníčka potvrdili v podstate výpoveď žalobkyne S. v tom smere, prečo došlo k uzavretiu tejto dohody o doplatení ceny nehnuteľností, ako aj o okolnostiach, za ktorých k uzavretiu tejto dohody došlo. Podľa žalobkyne S. dôvodom, prečo bola uzavretá dohoda o doplatení ceny nehnuteľností, bol záujem žalovaného a vedľajšej účastníčky nadobudnúť uvedené nehnuteľnosti, ale na doporučenie ich právneho zástupcu, nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy. Na doporučenie ich právneho zástupcu, že pre žalovaného a vedľajšiu účastníčku bude výhodnejšie a bezpečnejšie, ak dom nadobudnú v dražbe bez ťarch a záväzkov, potom sa žalovaný a vedľajšia účastníčka rozhodli so žalobcami uzavrieť dohodu o doplatení ceny nehnuteľností. Žalovaný a vedľajšia účastníčka mali evidentný záujem kúpiť uvedené nehnuteľnosti za cenu, ktorá bola realitnou kanceláriou odhadovaná na sumu 115.000,- až 120.000,- eur. Túto cenu žalovaný a vedľajšia účastníčka považovali za primeranú, pričom sa so žalobcami dohodli na sume 115.000,- eur. Túto sumu chceli žalobcom aj vyplatiť, ale na doporučenie právniksa rozhodli ísť bezpečnejšou cestou nadobudnutia týchto nehnuteľností, teda cestou dražby. Pritom sami považovali za správne a morálne, že pokiaľ vydražia uvedené nehnuteľnosti za nižšiu sumu ako 115.000,- eur, tak tento rozdiel žalobcom doplatia. Preto po vzájomnej dohode obidvoch strán 25.10.2010 došlo k uzavretiu dohody o doplatení ceny nehnuteľností. Z tohto dôvodu potom žalobcovia nepokračovali v rokovaní s Q. H. O. o uzavretí kúpnej zmluvy, ale po podpise dohody o doplatení ceny nehnuteľností sa pristúpilo k dražbe. V dražbe žalovaný a vedľajšia účastníčka vydražili tieto nehnuteľnosti za 80.000,- eur. V súlade s dohodou o doplatení ceny nehnuteľností mal žalovaný

zaplatiť sumu v dvoch splátkach, a to prvú splátku najneskôr do 30 dní po udelení príklepu a druhú splátku po uvoľnení a odovzdaní nehnuteľností do užívania žalovanému. V tejto dohode o doplatení ceny nehnuteľností v záverečnom ustanovení v čl. IV. ods. 4 účastníci vyhlásili, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto dohoda, je slobodná a vážna a že túto dohodu neuzatvárajú v omyle, alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Žalobcovia očakávali, že žalovaný a vedľajšia účastníčka splnia túto dohodu a chceli sa po zaplatení peňaží a to prvej splátky, z rodinného domu vysťahovať. V tom čase bývali v nájomnom byte a po uhradení prvej splátky alebo aspoň jej časti chceli si kúpiť byt, aby mali kde bývať. Vzhľadom k tomu, že žalovaný a vedľajšia účastníčka neposkytli žalobcom žiadne peniaze, žalobcovia nemali žiadnu právnu povinnosť sa na základe tejto dohody vysťahovať. Tieto skutočnosti boli preukázané vykonanými dôkazmi. Preukázané bolo, že nie žalobcovia, ale žalovaný a vedľajšia účastníčka nespĺnili záväzky z tejto dohody a nie žalobcovia, ale žalovaný a vedľajšia účastníčka konali v rozpore s dobrými mravmi. Dôkazom sú postupné prevody rodinného domu, ktorý nadobudli v dražbe, ako aj predaj bytu č. XX, ktorý vlastnila vedľajšia účastníčka. V dôsledku nesplnenia dohody o doplatení ceny nehnuteľností žalobcovia si nemohli kúpiť byt a doteraz bývajú v nájomnom byte. Týmito skutočnosťami chcel preukázať, že námietka žalovaného a vedľajšej účastníčky, že žalobcovia nepreukázali kauzu v zmysle § 495 OZ neobstojí. Pokiaľ ide o hodnotenie platnosti alebo neplatnosti dohody o doplatení ceny nehnuteľností ako nepomenovanej zmluvy v zmysle § 51 OZ, k tomuto uviedol, že každý právny úkon je treba vykladať v zmysle § 35 OZ. Podľa § 35 ods. 2 OZ, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykov vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Právny úkon treba predovšetkým vykladať v zmysle citovaného ustanovenia tak, aby bola rešpektovaná prejavená vôľa účastníkov právneho úkonu. Pritom treba predovšetkým prihliadať na okolnosti, ktoré existovali v čase, v ktorom bol prejav vôle urobený a výnimočne na okolnosti, ktoré nastali po právnom úkone s prihliadnutím na následné správanie sa zmluvných strán. Jedno z výkladových pravidiel, ktoré sa prejavuje aj v judikatúre súdov SR a ČR je prednosť platnosti zmluvy pred jej neplatnosťou. Základným princípom výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorým nezakladá neplatnosť zmluvy pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá, ak sú možné obidva výklady. Takýmto spôsobom je vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s tým spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy. Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou a nie zásadou. Poukazoval na to zvlášť z toho dôvodu, že žalovaný vznášal viaceré námietky neplatnosti týkajúce sa dohody o doplatení ceny nehnuteľností. K tejto zásade prednosti zmluvy pred jej neplatnosťou predložil súdu nález ÚS SR č. I.ÚS 242/2007 zo dňa 03.07.2008 a nález ÚS ČR I.ÚS 625/03 zo dňa 14.04.2005. Podľa citovaného nálezu ÚS SR, ktorý zdôrazňuje prioritu výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá, ak sú možné obidva výklady, ÚS SR ďalej zdôrazňuje, že nie je ústavne konformné a v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcim z čl. 1 ústavy taká prax, keď všeobecné súdy preferujú celkom opačnú tézu uprednostňujúcu výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom neplatnosť zmluvy nezakladajúcim. V podstate to isté konštatuje aj nález ÚS ČR. Ďalej poukázal na ustanovenie § 41 OZ, ktorý upravuje čiastočnú neplatnosť právneho úkonu. Podľa tohto ustanovenia, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na čas právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu, alebo z okolností, za ktorých k nim došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Z odbornej literatúry a judikatúry súdov ide o zásadu favor negotii, pričom podľa tejto zásady je nevyhnutné dávať prednosť prístupu, ktorý zachováva platnosť ostatných častí zmluvy. Pritom účastník konania, ktorý tvrdí, že dôvodom neplatnosti je to, že postihnutú časť právneho úkonu nemožno oddeliť od podstatného obsahu, znáša dôkazné bremeno ohľadne skutočností, o ktoré opiera svoje tvrdenia. K týmto zásadám § 41 OZ predložil rozsudok NS SR 5MCdo/4/2011 zo dňa 21.08.2013 a rozsudok NS ČR sp. zn. 21Cdo/20/2013 zo dňa 14.01.2014, kde sú tieto zásady vyjadrené. Krajský súd v zrušovacom uznesení okresnému súdu vytkol okrem iného, že vec nesprávne právne posúdil. Aj keď okresný súd vyhovel podanej žalobe, pokiaľ ide o právne posúdenie platnosti dohody o doplatení ceny nehnuteľností, zotrvali na svojom doterajšom právnom názore, že platnosť tejto dohody o doplatení ceny nehnuteľností nie je možné posudzovať v zmysle § 145 OZ a z tohto dôvodu riešiť otázku relatívnej neplatnosti tejto dohody o doplatení ceny nehnuteľností. Vychádzal pritom z odbornej literatúry, komentárov k OZ a z judikatúry súdov. Táto judikatúra súdov, ktorú predložil na založenie do spisu, najmä pokiaľ ide o judikatúry NSSR je dlhé roky konštantná a je v súlade aj s judikatúrou ČR. Vychádza pritom zo zásady, že pre posúdenie, či právny úkon spadá pod ustanovenie § 145 ods. 1 a ods. 2 OZ na konkrétny prípad je existencia právneho úkonu, ktorý sa týka spoločných vecí. Pritom konštantná judikatúra NS SR za predmet vlastníctva a teda ani bezpodielového spoluvlastníctva manželov nepovažuje pohľadávky a záväzky, ktoré sa riadia všeobecným právnym režimom záväzkových vzťahov. Teda pokiaľ sa právny úkon netýka spoločných vecí, sú aj úvahy o tom, či

v konkrétnych okolnostiach šlo o bežnú alebo nie bežnú záležitosť, a teda či k právnemu úkonu bol alebo nebol potrebný súhlas prvého manžela, bezpredmetné. V tomto spore sa právny úkon netýka spoločných vecí a netýka sa, tak ako to konštatuje aj zrušovacie uznesenie krajského súdu, ani nehnuteľností. Ide v tejto dohode o doplatení ceny nehnuteľností o pohľadávku žalobcov a záväzkov žalovaného. Teda na tento právny úkon nie je možné aplikovať § 145 ods. 1 a ods. 2 OZ. K tomuto predložil články z odbornej literatúry a ako aj judikatúru súdov, a to konkrétne rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/234/2010 z 29.06.2011, rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/123/2008 zo dňa 29.09.2009, rozsudok KS Bratislava sp. zn. 6Co/292/2012 zo dňa 17.09.2012 a rozsudok KS ZA sp. zn. 5Co/464/2013 zo dňa 18.03.2014. Všetky tieto rozsudky vychádzajú z ustálenej judikatúry, že pohľadávky a záväzky nie sú spoločnou vecou a preto sa na ne nemôže aplikovať ustanovenie § 145 ods. 1, ods. 2 OZ. Preto v týchto prípadoch nie je dôležité rozlíšenie, či ide o bežnú vec alebo nejde o bežnú vec a či je, alebo nie je potrebný súhlas na takýto právny úkon druhého manžela. Určitú výnimku z ustálenej judikatúry NS SR, pokiaľ ide o aplikáciu § 145 OZ, je nález ÚS SR sp. zn. I.ÚS 26/2010 zo dňa 08.12.2010. Na tento nález ÚS SR sa odvoláva aj zrušovacie uznesenie KS ZA. Ak si podrobne preštudujeme tento nález ÚS SR z 08.12.2010, tak z tohto nálezu vyplýva, že ÚS akceptuje doterajšiu judikatúru NSSR, že na záväzky nie je možné aplikovať ustanovenie § 145 OZ, ale že takýto právny úkon je treba posúdiť aj cez prizmu dobrých mravov, teda či u takého právneho úkonu, urobeného len s jedným z manželov nejde o rozpor s dobrými mravmi, a teda o absolútnu neplatnosť v zmysle § 39 OZ. K tomuto nálezu ÚS SR z 08.12.2010 však treba povedať, že tu sa zaoberal konkrétnym prípadom, keď sa manželka žalobou na okresnom súde domáhala určenia neplatnosti dohody o pristúpení k záväzku, ktorú uzavrel jej manžel, a to bez jej súhlasu v zmysle § 145 ods. 1 OZ. Žalobkyňa tu poukázala, že takýto právny úkon, a to dohody o pristúpení k záväzku, ktorú podpísal jej manžel, je relatívne neplatným právnym úkonom. ÚS v tejto veci takisto akceptoval doterajšiu judikatúru NS SR, že dohodu o pristúpení k záväzku nie je možné posudzovať podľa § 145 OZ a napádať takúto dohodu ako relatívne neplatnú. Avšak vzhľadom k tomu, že manželka ako žalobkyňa poukazovala na rozpor s dobrými mravmi, keďže takáto dohoda bola jej manželom uzavretá bez jej súhlasu, a hrozila exekúcia na ich majetok v BSM, ÚS poukázal na to, že za týchto okolností sa javí ako odporujúce dobrým mravom, keď spoločník (fyzická osoba) bez súhlasu svojho manžela (manželky) dohodu s veriteľom pristúpi k záväzku spoločnosti v sume 1.115.735,40 Sk s prísl. a teda sa stane spoločným a nerozdielnym dlžníkom popri spoločnosti, pričom predpokladaným cieľom tohto konania je vytvoriť možnosť exekučného uspokojenia predmetnej pohľadávky z vecí patriacich do BSM, keďže ani spoločnosť ani pristupujúci dlžník nie sú reálne schopní korelujúci záväzok splniť a nemajú ani vo výlučnom vlastníctve relevantný majetok postihnuteľný exekúciou. Pokiaľ KS ZA v zrušujúcom uznesení na strane 15 poukazuje na tento nález ÚSSR, s tým, že na konkrétne veci je treba prihliadať na individuálne okolnosti aj cez prizmu dobrých mravov, s poukazom na nález ÚSSR, je treba povedať, že nález ÚSSR sa týka úplne iného prípadu a iných okolností, ako sa rieši v tomto súdenom spore. Rozdiel je v tom, že v prípade, ktorý posudzoval ÚS SR vo svojom náleze, tam manžel uzavrel dohodu s veriteľom o pristúpení k záväzku bez súhlasu manželky, pričom hrozilo, že v exekúcii manželka príde o majetok, ktorý mali v BSM. V tomto súdenom prípade však je evidentné, že dohodu o doplatení ceny nehnuteľností urobil žalovaný so súhlasom manželky - vedľajšej účastníčky, že túto dohodu spoločne dojednávajú a aj keď túto dohodu vedľajšia účastníčka nepodpísala, s touto dohodou súhlasila. Mala výhrady iba k úplne nepodstatným detailom tejto dohody o doplatení ceny nehnuteľností. A ďalší rozdiel oproti prípadu posudzovanom v náleze ÚS SR je ten, že v čase uzatvorenia dohody o doplatení ceny nehnuteľností a žalovaný ani jeho manželka - vedľajšia účastníčka nemali žiadny majetok v BSM. V tom čase iba vedľajšia účastníčka vlastnila byt č. XX, ktorý kúpnu zmluvou, ktorá bola vkladovaná pod č. B. predala V. S., ktorý je teraz ako vlastníik zapísaný na predloženej výpise z LV č. XXXX pre k.ú. P. S.. Pokiaľ žalovaný a vedľajšia účastníčka v dražbe nadobudli rodinný dom pôvodne vo vlastníctve žalobcov, tak ako vyplýva z predložených dôkazov, postupnými kúpnyimi zmluvami z 28.03.2011, 10.06.2011 a 24.06.2011 účelovo prevádzali na ďalšie a ďalšie osoby. Takéto prevody sú podľa jeho názoru účelové s cieľom vyhnúť sa splneniu záväzkov z dohody o doplatení ceny nehnuteľností, ako aj napadnúť takéto úkony odporovateľnosťou právnych úkonov v zmysle § 42a OZ, alebo aspoň sťažiť napadnutie takýchto právnych úkonov odporovateľnosťou právnych úkonov. Pokiaľ sa tu argumentuje rozporom s dobrými mravmi, tak práve konanie žalovaného a vedľajšej účastníčky je konaním v rozpore s dobrými mravmi. Nehovoriac o tom, že je tu podozrenie zo spáchania dokonca trestného činu poškodzovania veriteľa v zmysle § 239 ods. 1 písm. a) Tr. Zák., ktoré súdu predložil. Podľa tohto ustanovenia, kto čo aj čiastočne zmarí uspokojenie svojho veriteľa tým, že predá alebo inak odstráni čo aj len časť svojho majetku, dopustí sa tohto trestného činu. Z tohto dôvodu aplikácia nálezu uvádzaného ÚS SR na tento prípad a posúdenie dohody o doplatení ceny nehnuteľností, ako absolútne neplatný právny úkon v zmysle § 39 OZ pre rozpor s dobrými mravmi neprichádza do úvahy. Ako už uviedol, z odbornej literatúry a

judikatúry vyplýva, že takúto dohodu o doplatení ceny nehnuteľností nie je možné posudzovať podľa § 145 OZ, ale ako všeobecný záväzkový právny vzťah. Vychádzajúc z takéhoto právneho názoru je potom potrebné urobiť záver, že takúto dohodu o doplatení ceny nehnuteľností mohol podpísať sám žalovaný, čo žalovaný aj urobil a táto dohoda zaväzuje iba jeho. Pokiaľ ide o žalobcov ako účastníkov dohody o doplatení ceny nehnuteľností, tu zo strany žalovaného boli výhrady, že dohodu za žalobcu Q. S. podpísala na základe plnej moci jeho manželka žalobkyňa B. S., pričom toto plnomocenstvo sa týkalo iba predaja a prevodu nehnuteľností a nie dohody o doplatení ceny nehnuteľností. Takéto námietky však neobstoja. Konanie žalobkyne B. S., ktorá podpísala túto dohodu o doplatení ceny nehnuteľností na základe plnomocenstva od svojho manžela žalobcu Q. S., je potrebné posúdiť podľa ustanovení § 31 a § 32 a § 33 OZ. Podľa odbornej literatúry a judikatúry, ktorú súdu predkladám, konanie splnomocnenca B. S. je potrebné posúdiť podľa uvedených ustanovení, pričom môžu nastať dve alternatívy, a to nasledovné. Buď splnomocnenec alebo splnomocnenkyňa B. S. konala v súlade s plnomocenstvom alebo prekročila plnomocenstvo. Ak konala v súlade s plnomocenstvom, tak takýto právny úkon bol uzavretý v mene obidvoch účastníkov a je platným právnym úkonom. Ak splnomocnenec B. S. prekročila rozsah plnomocenstva, tak takýto právny úkon zaväzuje iba ju. Ak však splnomocniteľ Q. S. dodatočne súhlasil s prekročením plnomocenstva, tak takýto právny úkon uzavreli platne obidvaja účastníci Q. S. a B. S.. K tomuto predložil aj odbornú literatúru a judikatúru súdov, a to konkrétne rozsudok NS ČR sp. zn. 25Cdo/4169/2013 zo dňa 28.07.2015 a rozsudok KS v Trnave sp. zn. 23Co/60/2012 zo dňa 30.06.2014, ako aj rozsudok NS ČR sp. zn. 21Cdo/1883/2003 zo dňa 03.02.2004. Z týchto rozsudkov vyplývajú závery, o ktorých hovoril. Konkrétne z rozsudku NS ČR sp. zn. 21Cdo/1883/2003 vyplýva nasledovné: pri dodatočnom schválení právneho úkonu v zmysle § 33 ods. 2 OZ nie je stanovená zvláštna forma. Znamená to, že ku schváleniu právneho úkonu môže dôjsť písomne alebo ústne a že sa môže stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť. Uvedené platí i vo vzťahu ku právnym úkonom, ktoré pre svoju platnosť vyžadujú písomnú formu. Je nesporné z vykonaných dôkazov, že žalobca Q. S., pokiaľ by aj došlo k prekročeniu plnomocenstva, dal dodatočný súhlas s touto dohodou, pretože o všetkom bol priebežne informovaný svojou manželkou žalobkyňou B. S.. Z rozsudku NS ČR sp. zn. 25Cdo/4169/2013 vyplývajú ešte ďalšie závažné závery. Podľa tohto rozsudku nedostatky v oprávnení zástupcu prislúcha namietať iba a výhradne tomu, za koho taký zástupca koná. To znamená, že takéto námietky, že žalobkyňa B. S. nebola oprávnená konať v mene žalobcu Q. S. mohol vzniesť iba on sám a tieto námietky neprináležia žalovanému alebo vedľajšej účastníčke. Ďalej v tomto judikáte NS ČR na strane 3 uvádza: Rovnako tak prekročenie zákonného splnomocnenia konajúcej osoby sa môže dovoľávať iba ten ku jeho ochrane je možnosť zbaviť sa povinností vyplývajúcich z konania stanovená iba právnickej osobe, za ktorú zákonný zástupca konal. Ďalej z rozsudku KS v Trnave sp. zn. 23Co/60/2013 vyplýva, že na takýto právny úkon a to dohodu o doplatení ceny nehnuteľností OZ nevyžaduje písomnú formu. Napriek tomu, a teda ani plnomocenstvo nevyžaduje v takomto prípade písomnú formu. To znamená, že takúto dohodu mohla uzavrieť žalobkyňa B. S. v mene žalobcu Q. S. aj na základe ústneho splnomocnenia. Z právnej teórie a judikatúry vyplýva ešte jeden zásadný záver, že bez ohľadu na to, či došlo alebo nedošlo k prekročeniu splnomocnenia, je takýto právny úkon platným právnym úkonom. A teda neprichádza do úvahy posudzovanie platnosti alebo neplatnosti dohody o doplatení ceny nehnuteľností z dôvodu nedostatkov alebo výhrad voči plnomocenstvu, na základe ktorého dohodu o doplatení ceny nehnuteľností podpísala za Q. S. B. S.. Argumentovalo sa judikátom zverejnením v zbierke súdnych rozhodnutí pod R 38/1974, podľa ktorého, ak sú podľa zmluvy o prevode nehnuteľností kupujúci obidvaja manželia, tak musia zmluvu obidvaja podpísať. Znenie tohto judikátu predkladám do spisu, pričom tento judikát sa absolútne nevzťahuje a je neaplikovateľný na tento súdny spor, pretože dohoda o doplatení ceny nehnuteľností sa netýka nehnuteľností. Pre úplnosť predložil súdu aj rozsudok NS ČR zo dňa 23.06.2001 sp. zn. 33Cdo/1079/1999, z ktorého tiež vyplýva, na aké prípady sa môže a nemôže aplikovať ustanovenie § 145 OZ. Dohoda o doplatení ceny nehnuteľností je platným právnym úkonom zaväzujúcim žalovaného H. Q.. Účastníkom tejto dohody a oprávneným z tejto dohody sú žalobcovia Q. S. a B. S., pretože aj keď B. S. uzavrela túto dohodu aj v mene Q. S., oprávneným z tejto dohody je aj Q. S., pretože, či sa vyhodnotí súdom plnomocenstvo pokrývajúce túto dohodu alebo ako prekročenie tejto dohody, účastníkom tejto dohody bol aj Q. S., pretože ak by išlo o prekročenie plnomocnenstva toto Q. S. dodatočne schválil. Ďalej nebola preukázaná absolútne neplatnosť tejto dohody ani z hľadiska rozporu s dobrými mravmi v zmysle § 39 OZ, a ani v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách. Nijaké zákonné ustanovenie účastníci neporušili, pokiaľ ide o zákon o dobrovoľných dražbách. Účastníci uzavreli dohodu, na základe zhodného prejavu vôle a autonómie účastníkov v súkromnoprávnej sfére. Táto ústavná možnosť uzatvárať aj nepomenované zmluvy neodporuje žiadnemu zákonnému ustanoveniu zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný a vedľajšia účastníčka mohli plne realizovať všetky práva, ktoré

im vyplýva zo zákona o dobrovoľných dražbách a z výsledku dražby, ktorou nadobudli nehnuteľnosti. Pokiaľ sa však dobrovoľne a slobodne rozhodli upraviť vzájomné práva a povinnosti so žalobcami, bola to ich slobodná vôľa a žiadne zákonné ustanovenie im v tom nebránilo. Pritom na takýto prípad treba aplikovať zásadu, ktorú opakovane vo svojich rozhodnutiach aplikoval okresný súd, a to zásadu pacta sunt servanda. Teda, že zmluvy treba dodržiavať. Táto zásada je jednou zo základných princípov súkromného práva a v zmysle tejto zásady treba prioritne hodnotiť aj dohodu o doplatení ceny nehnuteľností uzavretú 25.10.2010. Táto dohoda nie je v rozpore s dobrými mravmi, nie je v rozpore so zákonom, neprieči sa zákonu, zákon neobchádza, teda nie je ani absolútne, ani relatívne neplatným právnym úkonom. Pokiaľ krajský súd v zrušovacom uznesení uvádza nesprávne právne posúdenie, je toho názoru, že pokiaľ bude okresný súd postupovať v súlade s judikatúrou, najmä pokiaľ ide o aplikáciu ustanovení § 145, § 31, § 32 a § 33 OZ, § 41 OZ a ďalších spomínaných ustanovení, bude postupovať v súlade s právnym názorom vysloveným krajským súdom, pretože krajský súd okresnému súdu uložil opätovne sa zaoberať právnym posúdením skutkového stavu a rovnako posúdiť aj dohodu o doplatení ceny nehnuteľností s prihliadnutím na prizmu dobrých mravov v zmysle nálezu ÚS. Okresný súd by tak nepostupoval v rozpore s týmto uznesením krajského súdu a nekonal by ani v rozpore s právnym názorom vysloveným krajským súdom. V § 33 ods. 1 sa uvádza, že ak splnomocnenec prekročí svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocenstva, je splnomocniteľ viazaný len pokiaľ toto prekročenie schválil. Poukázal a zdôraznil druhú vetu tohto ustanovenia: ak však splnomocniteľ neoznámia osobe, s ktorou splnomocnenec konal, svoj nesúhlas bez zbytočného odkladu, potom čo sa o prekročení oprávnenia dozvedel platí, že prekročenie schválil. Splnomocniteľ Q. S. žiadny takýto nesúhlas nevyjadril a teda tu platí fikcia, že prípadné prekročenie plnomocenstva schválil. Na základe uvedených skutočností je toho názoru, že žalobcovia v celom rozsahu vykonanými dôkazmi preukázali dôvodnosť žalobou uplatneného nároku, preto navrhol, aby súd podanej žalobe v celom rozsahu vyhovel, rovnako ako tak urobil už v predchádzajúcom rozsudku a zaviazal žalovaného k zaplateniu celkovej sumy 35.000,- eur s prísl. tak ako je to uvedené v žalobnom návrhu a v jeho schválenom rozšírení. Navrhujem teda, aby súd rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade sumu 24.500,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 24.500,- eur od 28.11.2010 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Ďalej navrhol, aby súd rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade sumu 10.500,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 10.500,- eur od 05.04.2011 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Ďalej navrhol, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom trovy konania vo výške 100%.

8. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že žalovaný navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovaný zotrúva na všetkých svojich ústnych ako aj písomných podaniach, ktoré boli doteraz uskutočnené, ktoré žalovaný podrobne zdôvodnil, prečo nie je možné žalobe žalobcov vyhovieť. Zhodne s rozhodnutím krajského súdu žalovaný opakovane tvrdí, že žalobca neunesol dôkazné bremeno ohľadne preukázania existencie súhlasu manželky žalovaného s predmetnou dohodou s tým, že túto skutočnosť len opakovane tvrdí. Naopak vykonaným dokazovaním bolo nad akúkoľvek pochybnosť preukázané, že manželka žalovaného od samého počiatku, t.j. od podpisu dohody so znením dohody vyslovene nesúhlasila a túto dohodu sa snažila so žalobkyňou zmeniť, ktorá však toto odmietla. Nie je pravdou, že s dohodou manželka žalovaného nesúhlasila len kvôli výhradám k detailom dohody, tak ako tvrdia žalobcovia. Jej výhrady k uzatvorenej dohode boli zásadné, čo bolo v konaní preukázané. Manželka žalovaného nemohla súhlasiť s uzatvorenou dohodou z dôvodu, že v dohode bola zamenená splatnosť rozdielu, ktorý sa mal doplacať, keď pôvodne bolo dohodnuté, že sa najprv bude platiť 30% a následne 70%. Tento nesúhlas pramenil v tom, že manželka nemala žiadne voľné finančné zdroje a kúpu domu vo vlastníctve žalobcov financovali z úveru a z časti bola kúpa financovaná z kúpnej ceny, ktorú získali za byt, ktorý bol vo výlučnom vlastníctve manželky žalovaného. Z uvedeného je zrejmé, že manželka žalovaného nemohla pripustiť existenciu dohody, ktorá manželov zaväzovala uhradiť obrovskú sumu, ktorú nemali k dispozícii, preto sa od samého začiatku, ako sa s touto dohodou oboznámila, snažila dohodu zmeniť s tým, že s podpísaným obsahom dohody nesúhlasila. Zhodne s názorom krajského súdu tvrdíme, že podpísanie dohody nie je bežnou záležitosťou a aj s ohľadom na to, čo uviedol, je jasné, že táto dohoda by bola aj pre manželku žalovaného doslova likvidačná, lebo by prišla o byt a zostala by s maloletými deťmi mimo akejkoľvek možnosti obývať vydražený rodinný dom, ktorý im žalobkyňa odmietla v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách vydať. Čo sa týka platnosti, resp. neplatnosti predmetnej dohody, poukazoval na svoje prednesy a tvrdenia, ako aj na vykonané dôkazy v prebiehajúcom konaní s tým, že zotrúvajú na tom, že dohoda je neplatná, nakoľko chýba súhlas manželky žalovaného s jej uzavretím, a to aj v súvislosti so spomínaným nálezom ÚSSR s tým, že dohoda je neplatná aj preto,

tak ako to uviedol krajský súd, že je v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách a to minimálne v časti týkajúcej sa vystaňovania vydraženej nehnuteľnosti, pričom KS uviedol, že je v rozpore aj s dobrými mravmi s tým, že rozpore s dobrými mravmi je podľa názoru v tom, že dohoda obmedzuje žalovaného v jeho právach zúčastniť sa dražby a podľa svojej vôle dvíhať podanie až do času, dokedy to uzná za vhodné. Obmedzovanie účastníka dražby nejakými dohodami uzavretými pred dražbou chápeme ako konanie v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore so zmyslom zákona o dobrovoľných dražbách. Nehovoriac o tom, že okolnosti uzatvárania dohody nasvedčujú tomu, že žalobkyňa B. S. dobre poznala ekonomickú situáciu, ako aj právne postavenie manželov Q. a napriek ústnym dohodám, ktoré medzi sebou uzatvorili, na druhý deň text dohody pozmenila za priamej spolupráce a súčinnosti s pracovníkmi realitnej kancelárie p. S. a jeho manželkou, ktorí jej prevod nehnuteľností sprostredkovali. Pokiaľ ide o plnú moc a žalobcom spomínané ust. § 31 až 33 OZ, žalovaný si myslí, že v danom prípade nejde o prekročenie plnomocenstva, tak ako sa to snažia tvrdiť žalobcovia, lebo v danom prípade k prekročeniu nešlo, ale konalo sa bez plnomocenstva. Predložené plnomocenstvo sa týka výlučne predaja nehnuteľností, tak ako to ustálil aj KS a ničoho iného. Keby malo dôjsť k prekročeniu daného plnomocenstva, malo by sa týkať len ohľadne prevodu nehnuteľností, napr. kúpnej ceny, alebo rozsahu prevádzania nehnuteľnosti. Avšak v danom prípade žalobkyňa konalo v úplnej inej veci, ktorá s predloženou plnou mocou nemala nič spoločné, preto nemôžeme hovoriť o prekročení plnomocenstva z jej strany, ale konaním bez akéhokoľvek splnomocnenia. V tejto súvislosti poukazovali na nimi spomínaný judikát, ktorý analogicky upravuje, že ak je účastníkom na zmluve uvedená konkrétna osoba, musí túto zmluvu aj podpísať, pričom nestačí, že druhá osoba, ktorá zmluvu podpísala, nadobudne vlastnícke práva alebo akékoľvek práva z tejto zmluvy aj do BSM, osoby, ktorá zmluvu nepodpísala. Opakovane poukazoval na neurčitost' a nezrozumiteľnosť danej dohody, kde kauza, aj napriek tomu, že žalobca tvrdí jej existenciu, nie je preukázaná a keby to aj tak bolo, ako tvrdí, tak dohoda je tým pádom neurčitá, nezrozumiteľná, zmätočná a tým aj neplatná. Neurčitost' a nezrozumiteľnosť vyplýva najmä z čl. 3 predmetnej dohody, kde je uvedené, ak sa H. Q. zúčastní na dražbe nehnuteľností, zaväzuje sa v prípade viacerých účastníkov dražby dvíhať podanie až do sumy 110.000,- eur. Následné ustanovenie v odseku 2 však hovorí a navodzuje stav, že žalovaný má doplatiť žalobcom sumu vo výške rozdielu medzi vydraženou sumou a sumou 115.000,- eur a teda nie 110.000,- eur ako to hovorí predchádzajúci odsek. Už z tohto je neurčité a nezrozumiteľné, prečo by mal žalovaný niečo doplácať, keď v predchádzajúcom odseku sa zaviazal, že bude dražiť do sumy 110.000,- eur a následne má doplácať rozdiel nad 115.000,- eur. Už z tejto konštrukcie je zrejmé, že dohoda riešila úplne inú situáciu pravdepodobne, ako to od samého začiatku tvrdia žalobcovia. Dohoda v tomto znení, ako je uzavretá, riešila len prípad, a teda povinnosť doplatiť kúpnu cenu, čo má byť kaucou podľa tvrdenia žalobcov, len vtedy, ak by žalovaný ako účastník dražby porušil svoj záväzok z odseku 1 článku 3, v ktorom sa zaviazal, že bude dražiť len do sumy 110.000,- eur a v rozpore s týmto jeho záväzkom by dvíhal podanie nad sumu 115.000,- eur. Z uvedeného je zrejmé, že je záväzok doplatiť kúpnu cenu, čo má byť kaucou tejto dohody neurčitý a nezrozumiteľným, odhliadnuc od toho, že takého záväzky sú v rozpore s dobrými mravmi ako aj so zmyslom a účelom zákona o dobrovoľných dražbách. Neurčitost' a nezrozumiteľnosť predmetnej dohody priamo súvisí aj s nasledujúcimi písmenami a) aj b), z ktorých vyplýva, že má žalovaný doplatiť sumu z rozdielu 30%, minimálne však 5.000,- eur, na základe z čoho, a ako sa má tých 30% určiť a prečo by mala byť práve suma 115.000,- eur tak ako to tvrdí žalobca, z tohto ustanovenia vôbec nevyplýva. Pripusťme teraz, že by predmetná dohoda, napriek tomu, čo o jej neplatnosti bolo uvedené, bola platná. Podľa tejto dohody by existoval primárny záväzok žalovaného, ak sa zúčastní dražby, dražiť do 110.000,- eur, tak ako hovorí dohoda v článku 3, odsek 1. Ak by bola dohoda platná a žalovaný dvíhal podanie len do sumy 80.000,- eur, podľa všetkého by porušil ustanovenia, ktoré som citoval a žaloba by musela znieť nie na doplatenie ceny nehnuteľností, ktorú odvodzujú žalobcovia od článku 3 odsek 2 dohody, ale žaloba by mala znieť o náhradu škody z dôvodu, že žalovaný nedvíhal podanie do výšky 110.000,- eur a týmto spôsobom poškodil žalobcov, inými slovami žaloba mala znieť o náhradu škody, čo sa však nestalo. Aj z tohto je zrejmé, že žalobu by mal súd zamietnuť s tým, že ako právnik môže len súhlasíť so zásadou rímskeho práva, že zmluvy treba dodržiavať pacta sunt servanda, avšak podotýkal, že len platné zmluvy, určité a zrozumiteľné.

9. Súd vykonal v predmetnej veci dokazovanie listinnými dokladmi založenými v spise, výsluchom sporových strán, pričom zistil nasledovný stav:

10. Nebolo v konaní sporné, že žalobcovia sa dostali do finančných problémov, kde prednostný záložný veriteľ (Slovenská sporiteľňa, a.s.) sa rozhodol riešiť nesplácanie úveru žalobcami predajom nehnuteľností vlastnícky patriacich žalobcom (rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parc. č. XXXX/

XX, pozemky parc. CKN č. XXXX/X - záhrady o výmere 170 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m² a parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m² zapísané na LV č. XXX k.ú. P. S.) na dobrovoľnej dražbe, ktorú pre prednostného záložného veriteľa vykonala spoločnosť GENERAL FACTORING a.s. Taktiež nebolo medzi stranami sporné a samozrejme potvrdzovali to aj listinné doklady založené v spise, že na opakovanej dobrovoľnej dražbe nadobudli predmetné nehnuteľnosti ako vydražiteľia do svojho BSM H. Q. a jeho manželka J. Q. za najvyššie podanie v sume 80.000,- eur (viď č. I. XXX spisu - osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby). Cena dosiahnutá na dražbe bola vydražiteľom zložená v plnej výške (potvrdenie o uhradení ceny dosiahnutej vydražením - č. I. 132 spisu) a žalobcovia boli vyzvaní, aby dňa 10.12.2010 odovzdali predmet dražby vydražiteľovi (viď napr. č. I. 12 spisu - výzva na odovzdanie predmetu dražby dražiteľovi). Náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva predstavovali sumu 5.720,22 eur a po vyplatení prednostného záložného veriteľa bolo do notárskej úschovy dňa 22.12.2010 zložených 50.373,64 eur (viď č. I. 4 spisu - záverečná správa o výkone záložného práva). O odovzdaní predmetu dražby sa spísala zápisnica zo dňa 10.12.2010 vyhotovená dražobníkom, kde o.i. bolo uvedené, že plynomer je odpojený, vonkajší vzhľad a stav budov, ako i stav vnútorných priestorov zodpovedá znaleckému posudku č. 69/2010 a zároveň je tam uvedené, že dom nie je vypratáný, účastníci sa dohodli na dodatočnom vypratání príslušenstva domu s tým, že kľúče budú odovzdané na základe dohody medzi účastníkmi (viď zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby č. I. 5 - 6 spisu). Taktiež nie je medzi účastníkmi sporné, že navrhovatelia niekoľko mesiacov po dražbe dom vypratali a v čase rozhodnutia súdu v predmetnom dome už s istotou nebývali. K vlastníckym pomerom k predmetnému domu ešte je potrebné uviesť, že manželia Q. predali predmetný rodinný dom kúpnu zmluvou zo dňa 28.03.2011 R. P., kde následne R. P. kúpnu zmluvou zo dňa 10.06.2011 previedol predmetný rodinný dom aj s pozemkami spoločnosti YOGI s.r.o. Trenčín a následne spoločnosť YOGI s.r.o. previedla kúpnu zmluvou zo dňa 24.06.2011 predmetné nehnuteľnosti na H. Q. P., bytom P. S., ktorá je v súčasnosti vlastníčkou predmetných nehnuteľností a táto je blízkou príbuznou odporcu a jeho manželky, ide o svokru odporcu (viď kúpne zmluvy a rozhodnutia o vklade na č. I. 156 - 170 spisu), táto je v súčasnosti zapísaná ako vlastníčka predmetných nehnuteľností na LV č. XXX k.ú. P. S. v 1/1.

11. Z písomnej dohody o doplatení ceny nehnuteľnosti (č. I. 7 - 9 spisu) vyplýva, že účastníci dohody, žalobcovia a žalovaný (za žalobcu podpísala dohodu žalobkyňa, na základe plnej moci), uzavreli dohodu o doplatení ceny nehnuteľností, a to dňa 25.10.2010 s tým, že v prípade, že sa žalovaný zúčastní dražby predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. P. S., zaväzuje sa v prípade viacerých účastníkov dražby dvíhať podanie až do sumy 110.000,- eur a v prípade, že bude vydražiteľom predmetných nehnuteľností, zaväzuje sa doplatiť žalobcom rozdiel medzi vydraženou sumou a sumou 115.000,- eur v dvoch splátkach tak, že 70 % z rozdielu zaplatí najneskôr do 30 dní po udelení príklepu a sumu 30 %, minimálne však 5.000,- eur, po uvoľnení a odovzdaní predmetných nehnuteľností do užívania žalovanému. Zároveň sa žalobcovia dohodli, že pokiaľ žalovaný predmetné nehnuteľnosti vydraží, žalobcovia sú povinní uvoľniť a odovzdať mu predmetné nehnuteľnosti do užívania do 15 dní od obdržania sumy, ktorá predstavuje 70 % rozdielu medzi vydraženou cenou a sumou 115.000,- eur. Zároveň sú žalobcovia povinní žalovanému odovzdať aj všetku projektovú a inú stavebnú dokumentáciu spojenú s výstavbou a kolaudáciou rodinného domu. Zároveň si účastníci dohodli, že právne vzťahy založené touto dohodou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

12. V zmysle Čl. 2 ods. 1 až 3 CSP:

(1) Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

(2) Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

(3) Ak sa spor na základe prihladenia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

13. V zmysle Čl. 3 ods. 1 až 2 CSP:

(1) Každé ustanovenie tohto zákona je potrebné vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené.

(2) Výklad tohto zákona nesmie protirečiť tomu, čo je v jeho slovách a vetách jasné a nepochybné. Nikto sa však nesmie dovolávať slov a viet tohto zákona proti ich účelu a zmyslu podľa odseku 1.

14. V zmysle Čl.4 ods. 1 až 2 CSP:

(1) Ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

(2) Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

15. V zmysle § 31 OZ, ods. 1 a 4:

(1) Pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

(4) Ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

16. V zmysle § 32 OZ, ods. 1 až 3:

(1) Ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene.

(2) Ak splnomocnenec koná v mene splnomocniteľa v medziach oprávnenia zastupovať, vzniknú tým práva a povinnosti priamo splnomocniteľovi. Pokyny dané splnomocnencovi, ktoré nevyplývajú z plnomocenstva, nemajú vplyv na právne účinky konania, ibaže by boli známe osobám, voči ktorým splnomocnenec konal.

(3) Ak je splnomocniteľ dobromyseľný alebo ak vedel alebo musel vedieť o určitej okolnosti, prihliada sa na to aj u splnomocnenca, ibaže ide o okolnosti, o ktorých sa splnomocnenec dozvedel pred udelením plnomocenstva. Splnomocniteľ, ktorý nie je dobromyseľný, sa nemôže dovolávať dobromyseľnosti splnomocnenca.

17. V zmysle § 33 OZ, ods. 1 až 3:

(1) Ak splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocenstva, je splnomocniteľ viazaný, len pokiaľ toto prekročenie schválil. Ak však splnomocniteľ neoznámí osobe, s ktorou splnomocnenec konal, svoj nesúhlas bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o prekročení oprávnenia dozvedel, platí, že prekročenie schválil.

(2) Ak splnomocnenec pri konaní prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa alebo ak niekto koná za iného bez plnomocenstva, je z tohto konania zaviazaný sám, ibaže ten, za koho sa konalo, právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu schváli. Ak splnomocniteľ neschválil prekročenie plnomocenstva alebo konanie bez plnomocenstva, môže osoba, s ktorou sa konalo, od splnomocnenca požadovať buď splnenie záväzku, alebo náhradu škody spôsobenej jeho konaním.

(3) Ustanovenie odseku 2 neplatí, ak osoba, s ktorou sa konalo, o nedostatku plnomocenstva vedela.

18. V zmysle § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom.

19. V zmysle § 51 OZ, účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená, zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.

20. V zmysle § 40a, veta prvá a druhá OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, 145 ods. 1, 479, 589, 701 ods. 1 a 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.

21. V zmysle § 145 ods. 1, 2 OZ, bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov, inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

22. V zmysle § 495 OZ, platnosti záväzku nebráni, ak nie je vyjadrený dôvod, na základe ktorého je dlžník povinný plniť. Veriteľ je však povinný preukázať dôvod záväzku, s výnimkou cenných papierov hromadne vydaných alebo iných cenných papierov, pre ktoré je zákonom ustanovené, že veriteľ túto povinnosť nemá.

23. V zmysle § 853 OZ, ods. 1, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

24. V zmysle § 491 OZ, ods. 1 až 3:

(1) Záväzky vznikajú najmä zo zmlúv týmto zákonom výslovne upravených; môžu však vznikáť aj z iných zmlúv v zákone neupravených (§ 51) a zo zmiešaných zmlúv obsahujúcich prvky rôznych zmlúv.

(2) Na záväzky vznikajúce zo zmlúv v zákone neupravených treba použiť ustanovenia zákona, ktoré upravujú záväzky im najbližšie, pokiaľ samotná zmluva neurčuje inak.

(3) Na záväzky zo zmiešanej zmluvy treba primerane použiť ustanovenia zákona upravujúce záväzky, ktoré sa zmluvou zakladajú, pokiaľ samotná zmluva neurčuje inak.

25. V danom prípade teda bolo úlohou súdu prvej inštancie opätovne preskúmať zistený skutkový stav a vyvodiť z neho právne závery. Vzhľadom na novú právnu úpravu civilného procesu zákonom č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok) bol súd viazaný aj základnými princípmi uvedenými v článkoch 2 až 4 tohto zákona, okrem iného teda naplňať princíp právnej istoty tak, aby každý mohol legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít.

26. V danom prípade je zrejmé, že uzatvorená dohoda o doplatení ceny nehnuteľností zo dňa 25.10.2010 je zmluvou uzatvorenou podľa § 51 OZ, teda takou, ktorá nie je osobitne upravená v OZ, čiže je tzv. nepomenovanou (inominátnou) zmluvou. Strany zmluvy nie sú obmedzené len na uzatváranie zmluvných typov výslovne upravených OZ, alebo prípadne iným zákonom. Uplatňuje sa tu princíp privátnej autonómie privátnych vzťahov, pričom u nepomenovaných zmlúv určujú obsah zmluvy sami jej účastníci, ktorí si upravia vzájomné práva a povinnosti, ktoré tvoria obsah zmluvy, ktorá je právnym dôvodom ich vzniku. Len pokiaľ v určitej otázke účastníci nič nedohodnú, použijú sa na záväzkový právny vzťah vzniknutý z nepomenovanej zmluvy analogicky tie zákonné ustanovenia, ktoré upravujú záväzkový právny vzťah obsahom a účelom najbližší. Vzťah medzi účastníkmi nepomenovanej zmluvy sa teda riadi predovšetkým tým, čo je v zmluve dohodnuté (viď napr. rozsudok NS ČR 33Cdo/1977/2007). Treba vychádzať z toho, že v súkromnom práve sa aplikuje zásada pacta sunt servanda (zmluvy sa majú dodržiavať), a to i v prípadoch, keď je to pre niektorú zo zmluvných strán nevýhodné. V súkromnoprávnej sfére platí zásada, že čo nie je zakázané, je dovolené. Preto každý zákonný zásah do tejto sféry je treba vnímať ako obmedzenie ľudskej slobody a preto je nutné vykladať ustanovenia o neplatnosti právnych úkonov pre rozpor so zákonom reštriktívne a nie extenzívne (viď nález ÚS ČR III. ÚS 3900/12). Ďalším základným princípom výkladom zmlúv je prioritá výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy, pred

takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá, ak sú možné oba výklady. Tento výkladový argument sa prelína právnymi poriadkami celej západnej právnej kultúry a má charakter všeobecného právneho princípu. Pokiaľ všeobecné súdy preferujú výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom neplatnosť zmluvy nezakladajúcim, je to v rozpore s princípmi právneho štátu (viď nález ÚS ČR I. ÚS 625/03). V zásade k zhrnutiu týchto princíпов možno poukázať aj na nález Ústavného súdu SR I. ÚS 242/2007.

27. V danom prípade, tak ako to zdôraznil odvolací súd, medzi účastníkmi zmluvy sa nejednalo o predaj a prevod nehnuteľností, túto dohodu podpísali len žalobkyňa v 1/ rade a žalovaný a bolo treba riešiť otázku, či sa predmetná dohoda netýka bežných vecí, pri realizácii ktorých postačí, aby právny úkon urobil aj jeden z manželov a v spornej veci teda išlo o posúdenie dohody ako právneho úkonu, týkajúceho sa alebo nie, spoločných vecí. V danom prípade za právne úkony týkajúce sa spoločných vecí sa považujú tie, pri ktorých dochádza k dispozícii s predmetom bezpodielového spoluvlastníctva alebo k výkonu jeho správy, pričom za predmet vlastníctva a teda ani bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa nepovažujú pohľadávky a záväzky, ktoré sa riadia všeobecným právnym režimom záväzkových vzťahov. Základnou podmienkou aplikácie ustanovenie § 145 ods. 1, 2 OZ na konkrétny prípad je existencia právneho úkonu týkajúceho sa spoločných vecí. Pokiaľ táto podmienka nie je splnená, sú úvahy o tom, či k právnemu úkonu bol alebo nebol potrebný súhlas druhého manžela bezpredmetné. Za predmet vlastníctva a teda ani BSM sa preto nepovažujú pohľadávky a záväzky (dlhy), ktoré sa riadi všeobecným právnym režimom záväzkových vzťahov. Len samotná možnosť exekučného postihu celého majetku v BSM na vymoženie pohľadávky len jedného z manželov nezakladá rozpor právneho úkonu (z ktorého by mala takáto pohľadávka vzniknúť) s dobrými mravmi, pretože ide o zákonom výslovne predpokladanú možnosť konštituovanú v § 147 ods. 1 OZ. Podľa ustálenej súdnej praxe, k právnemu úkonu, ktorým má byť vec iba získaná do BSM, nepotrebuje manžel súhlas druhého manžela, i keď nejde o bežnú záležitosť (viď rozsudok NSSR 4Cdo/234/2010, 4Cdo/123/2008, KSBA 6Co/292/2012, KSZA 5Co/464/2013, atď.). V zásade ojedinelým rozhodnutím, pokiaľ ide o výklad ustanovenia § 145 OZ, je rozhodnutie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 26/2010, v ktorom je názor, že pre aplikáciu § 145 ods. 1 OZ nie je nevyhnutné, aby išlo o priamy, či bezprostredný vzťah právneho úkonu k spoločným veciam, postačí ak ide o vzťah sekundárny (nepriamy), či vzťah účinkov alebo možných dôsledkov tohto právneho úkonu vo sfére spoločných vecí a vždy treba posúdiť predmetný právny úkon (v danom prípade dohodu o pristúpení k záväzku) cez prizmu dobrých mravov, pretože môže ísť o úkon priečiaci sa dobrým mravom, a teda neplatný.

28. V danom prípade teda, vzhľadom na vyššie uvedené, súd vychádzal z toho, že dohoda o doplatení ceny nehnuteľností je právnym úkonom, pričom ide o nepomenovanú zmluvu, prejav zmluvnej autonómie, ktorý využili účastníci zmluvy a títo mali možnosť určiť jej obsah a sami si upraviť vzájomné práva a povinnosti. V danom prípade si tieto práva a povinnosti upravili komplexne a zrozumiteľne. Ich vzťah sa musí riadiť tým, čo je v zmluve dohodnuté a zároveň treba vychádzať z toho, že zmluvy sa majú dodržiavať, aj keď sa to neskôr nejaví, pre niektorú zo strán, výhodné. Ani žalovaná strana nepreukázala, že by výslovne takáto úprava vzťahov medzi účastníkmi zmluvy akú dojednali, bola nejakým právnym predpisom zakázaná. V zásade je nutné poukázať na skutočnosť, že konkrétni účastníci majú aj pri úprave iných vzťahov zmluvnú voľnosť, napr. dohodnúť si iný termín vypratania, a to dokonca aj v prípade, ak by konkrétny termín bol určený rozsudkom súdu. Obdobne napr. v minulosti aj vyrovnanie pri prevode členských podielov k družstevnému bytu bolo považované za prejav zmluvnej voľnosti, napriek chýbajúcej právnej úprave a neboli spochybnované dohody o finančnom vyrovnaní. Je zrejmé, že dohodu tvorili zástupcovia oboch strán a obe strany poznali jej obsah.

29. S poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax je zrejmé, že vo vzťahu k žalovanému a jeho manželke nešlo o právny úkon týkajúci sa spoločných vecí, nakoľko za predmet vlastníctva, a teda ani BSM, sa nepovažujú pohľadávky a záväzky, ktoré sa riadia všeobecným právnym režimom záväzkových vzťahov. V danom prípade teda nie je možné aplikovať na tento konkrétny prípad citované ustanovenie § 145 ods. 1, 2 OZ a v danom prípade teda sú bezpredmetné úvahy o tom, či bol alebo nebol potrebný súhlas druhého manžela, v danom prípade manželky žalovaného, resp. či ide alebo nejde o bežnú vec. Avšak s ohľadom na rozhodnutie ústavného súdu citované v zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu je potrebné posúdiť predmetný právny úkon (v danom prípade dohodu o doplatení ceny nehnuteľností) cez prizmu dobrých mravov, pretože môže ísť o úkon priečiaci sa dobrým mravom, a teda neplatný.

30. Predmetnú dohodu o doplatení ceny nehnuteľností podpísali žalobkyňa a žalovaný, kde žalobkyňa podpisovala túto dohodu aj ako zástupkyňa svojho manžela - žalobcu Q. S., na základe plnej moci zo dňa 10.10.2010, kde jej tento dal plnú moc na svoje zastupovanie vo všetkých vzťahoch spojených s

predajom a prevodom vyššie spomenutých nehnuteľností s tým, že je oprávnená za tohto uzatvoriť a podpísať kúpnu zmluvu, návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy, prevziať dohodnutú kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy, uzatvoriť a podpísať záložnú zmluvu, návrh na vklad záložnej zmluvy, pri podpísaní podaní odstraňujúcej zrejme chyby a nesprávnosti pôvodného návrhu na vklad, pri podpísaní späťvzatia návrhu na vklad vlastníckeho práva a pri všetkých právnych úkonoch voči Správe katastra Dolný Kubín týkajúcich sa kúpnej zmluvy a záložnej zmluvy s tým, že plná moc má platnosť až do odvolania. Ako konštatuje odvolací súd, tak z vyššie uvedeného splnomocnenia vyplývajú oprávnenia žalobkyne zastupovať žalobcu v taxatívne vymenovaných právnych úkonoch a nevzťahuje sa na uzatvorenie dohody o doplatení ceny nehnuteľností, nakoľko predmetom dohody nebol predaj a prevod nehnuteľností. Vychádzajúc z ustálenej rozhodovacej praxe je zrejme, že situácia, ak zástupca koná bez splnomocnenia nevyvoláva neplatnosť právneho úkonu zástupca, ale v zmysle § 33 ods. 2 OZ, je z právneho úkonu zaviazaný priamo zástupca, resp. zastúpený, ak úkon zástupcu dodatočne schváli. Ak zástupca koná nad rámec splnomocnenia, zákon s takýmto konaním nespája neplatnosť uzavretých právnych úkonov, ale môžu nastať situácie, keď je z takéhoto konania zaviazaný buď zástupca, alebo zastúpený. Zastúpený je právnym úkonom zástupcu viazaný, len pokiaľ úkon dodatočne schváli s tým, že platí nevyvrátiteľná domnienka, podľa ktorej zastúpený prekročenie oprávnenia zástupcu schválil, ak bez zbytočného odkladu neoznámí osobe, s ktorou zástupca konal, svoj nesúhlas (viď rozsudok KS Trnava 23Co/60/2013). Nedostatky v oprávnení zástupcu prináleží namietat' len a výhradne tomu, za koho taký zástupca koná a prekročenie oprávnenia zástupcu sa môže dovoliavať len ten, ku ktorého ochrane je možnosť oslobodiť sa z povinností vyplývajúcich z konania zástupcu stanovená (viď rozsudok NSČR 25Cdo/4169/2013). Zároveň treba uviesť, že pre dodatočné schválenie právneho úkonu v zmysle ustanovenie § 33 ods. 2 OZ nie je stanovená zvláštna forma, môže k nemu dôjsť písomne alebo ústne, výslovné alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť, uvedené platí i vo vzťahu k právnym úkonom, ktoré pre svoju platnosť vyžadujú písomnú formu. Pokiaľ súd prvej inštancie rešpektuje názor odvolacieho súdu ohľadne skutočností, že predmetná plná moc oprávňovala žalobkyňu zastupovať manžela len v taxatívne vymenovaných právnych úkonoch a nevzťahovala sa na uzatvorenie dohody o doplatení ceny nehnuteľností, je zrejme, že žalobkyňa pokiaľ konala za žalobcu bez plnomocenstva na uzavretie dohody o doplatení ceny nehnuteľností, resp. prekročila svoje oprávnenie z predmetnej plnej moci, bola by zviazaná sama, pokiaľ by jej manžel právny úkon dodatočne neschválil. V danom prípade však niet pochyb o tom, že manžel žalobkyne takýto úkon schválil, bol o všetkom informovaný, manželke dôveroval tak, ako to uviedol aj vo svojej výpovedi, kde schválenie úkonu žalobkyne je nevyvrátiteľné tým, že podal spolu s ňou žalobu. Pokiaľ samotná nepomenovaná zmluva nevyžaduje písomnú formu, treba konštatovať, že súd vychádzal z toho, že ani plnomocenstvo nevyžaduje písomnú formu, žalobkyňa však konala v tom, že predmetná plná moc ju oprávňuje uzavrieť túto dohodu. Navyše akékoľvek nedostatky plnej moci v podstate náležia namietat' len žalobcovi.

31. Pokiaľ teda súd uviedol svoje právne posúdenie vyššie uvedených skutočností, zostáva ešte stále možnosť, resp. aj povinnosť súdu posúdiť predmetnú dohodu cez prizmu dobrých mravov tak, aby rozhodoval v zmysle ustálenej súdnej praxe aj vzhľadom na nálezy ÚS SR I. ÚS 26/2010. V danom prípade má súd prvej inštancie za to, že tento konkrétny súdený prípad je odlišný od prípadu posudzovaného ústavným súdom a súd prvej inštancie poukazuje na to, že ústavný súd neodmieta doterajšiu judikatúru ohľadne posudzovania obdobných vecí, len zdôrazňuje nutnosť posudzovať konkrétny právny úkon aj z pohľadu dobrých mravov. V danom prípade je potrebné poukázat' na judikatúru aj Krajského súdu Žilina (rozsudok sp. zn. 5Co/464/2013), resp. rozsudku OS LM (sp. zn. 7C/55/2012), ktorá konštatuje, že vždy musí byť zachovaná určitá rovnováha medzi záujmami druhého manžela a záujmami veriteľov a bolo by v rozpore ako s Ústavou SR, tak aj Európskym dohovorom o ľudských právach, ktoré garantujú ochranu majetku, aby tretia osoba určením neplatnosti zasiahla do práva veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávky, resp. napr. na rozhodnutie NSSR sp. zn. 4Cdo/123/2008, kde samotná možnosť exekučného postihu celého majetku v BSM na vymoženie pohľadávky len jedného z manželov nezakladá rozpor právneho úkonu (z ktorého by mala takáto pohľadávka vzniknúť) s dobrými mravmi, pretože ide o zákonom výslovné predpokladanú možnosť konštituovanú v § 147 ods. 1 OZ. V danom prípade žalovaný neuniesol dôkazné bremeno ohľadne rozporu predmetnej dohody s dobrými mravmi. V danom prípade na rozdiel od konkrétneho prípadu posudzovaného už vyššie spomínaným ústavným súdom nebolo preukázané riziko, že by predmetnou dohodou bolo ohrozené BSM účastníkov exekúciou. Žalovaný ani vedľajšia účastníčka, pokiaľ bola v konaní, nepreukázali, že by bol v ich BSM nejaký konkrétny majetok, ktorý by mohol byť nesplnením

dohody ohrozený. Avšak treba si uvedomiť skutočnosť, že aj manželka žalovaného o dohode vedela a v podstate tiež tvorila jej obsah a oproti tomu, čo dohodol žalovaný neskôr v písomnej dohode, bol rozdiel len vo výške súm, ktoré mali byť vyplatené ako jednotlivé splátky, nie v konkrétnej výške celej sumy doplatku. Navyše rokováním o dohode, resp. aj jej uzavretím žalovaný s manželkou dosiahli tú skutočnosť, že žalobcovia už nerokovali o odpredaji domu s inými subjektami, kde v konaní vykonaným dokazovaním bol jednoznačne preukázaný záujem realitnej kancelárie, v ktorej pracoval svedok O. a ktorý pripravil aj príslušné zmluvy. Teda uzavretím dohody o doplatení ceny nehnuteľností bolo zaistené práve nadobudnutie majetku značnej hodnoty do BSM žalovaného a jeho manželky. Nie je teda zrejmé, v čom by mala byť dohoda o doplatení ceny nehnuteľností v rozpore s dobrými mravmi, a preto súd z tohto dôvodu nevidel možnosť posúdiť dohodu ako neplatnú.

32. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že nemôže obstáť tvrdenie právneho zástupcu žalovaného, že dohoda by bola pre manželku žalovaného likvidačná, pretože by prišla o byt, nakoľko byt bol v jej výlučnom vlastníctve, a teda by sa naň exekúcia na výlučný záväzok žalovaného nevedla, viesť by sa mohla iba na spoločný majetok. Ďalej pokiaľ ide o argumentáciu žalovaného prostredníctvom právneho zástupcu ohľadne toho, že dohoda obmedzovala žalovaného v jeho právach zúčastniť sa dražby a podľa svojej vôle dvíhať podanie až do času, dokedy to uzná za vhodné, tu treba uviesť, že podľa výkladového pravidla uvedeného v § 35 ods. 2 OZ je zrejmé, že takto dohodu o doplatení ceny nehnuteľností nemožno interpretovať, je zrejmé, že obsahom dohody, kedy sa má prihlásiť predovšetkým na to, čo konajúci chceli je, že v prípade, že bude žalovaný vydražiteľom nehnuteľností spolu s manželkou, doplatí rozdiel medzi cenou dosiahnutou na dražbe a sumou 115.000,- eur. V danom prípade dohodu uzatvárali neprávnici, a teda treba obsah dohody vykladať aj podľa obvyklého chápania spôsobu ich vyjadrenia. Z tohto dôvodu nemožno tu hovoriť o nejakej neurčitosti a nezrozumiteľnosti pri dobrej vôli vyložiť obsah tejto dohody. Zároveň je zrejmé, že zmluvnú voľnosť nemožno obmedziť ani pri uzatváraní takýchto dohôd, pokiaľ to nie je v zákone výslovne zakázané. Je zrejmé, že žalovaný s manželkou dohodu uzavrieť chceli, i keď ju podpísal len žalovaný, dohodli si tam o.i. aj povinnosť žalobcov riadne sa starať o predmetné nehnuteľnosti do momentu ich vydania.

33. Vzhľadom na to, že potom súd posúdil predmetnú dohodu o doplatení ceny nehnuteľností ako nepomenovanú zmluvu, na ktorú ako právny úkon nie je možné aplikovať § 145 ods. 1, 2 OZ, kde takýto záväzok nie je spoločnou vecou a nie je potrebný súhlas druhého manžela, resp. vporiadal sa s konaním žalobkyne ako splnomocnenca a nenašiel rozpor danej dohody s dobrými mravmi, súd žalobe vyhovel, zároveň priznal žalobcom aj právo na úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 1, 2 OZ žiadaný od nasledujúceho dňa, kedy mali účastníci dohody plniť. Pokiaľ ide o vedľajšiu účastníčku, tak zákon č. 160/2015 (CSP) už inštitútu vedľajšieho účastníka nepozná a tento inštitút nie je totožný s intervenientom.

34. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 CSP a § 262 ods. 2 CSP a vzhľadom na pomer úspechu a neúspechu vo veci priznal žalobcom, ktorí boli úspešní, nárok na náhradu trov konania vo výške 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Dolný Kubín.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je podanie určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo,
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.