

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 12Co/17/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715205583  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Halušková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2017:6715205583.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Haluškovej a členov senátu Mgr. Kataríny Katkovej a JUDr. Ing. Jána Gandžalu, PhD., v spore žalobcu P. A. Z., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom Z. C. C., U. B. XX, XXX XX C. C., proti žalovanej C. O., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom M. Q. XXX, XXX XX Q., právne zastúpenej Advokátskou kanceláriou Mrázovský & partners, s.r.o., so sídlom Mariánske nám. č. 2, 040 01 Žilina, IČO: 36 855 278, o neplatnosť kúpnej zmluvy, odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 12C/156/2015-127 zo dňa 27. 09. 2016 takto

### rozhodol:

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

Žalovaná má nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Zvolen (ďalej len „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „súd“) rozsudkom zo dňa 27. septembra 2016 zamietol žalobu (prvý výrok) o určenie, že kúpna zmluva uzatvorená dňa 20. 06. 2012 medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovanou ako kupujúcou, ktorej predmetom bol predaj pozemku C-KN parc. č. X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m<sup>2</sup>, pozemku C-KN parc. č. X, záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemku C-KN parc. č. XX, záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup> a stavby domu súpisné číslo XXX, postavenej na pozemku C-KN parc. č. X, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu E., katastrálneho odboru pre obec Q. a katastrálne územie M. Q., ktorej vklad bol povolený Okresným úradom E. pod č. V XXX/XXXX dňa 30.07.2012, je absolútne neplatná, pričom strany sporu sú povinné vrátiť si navzájom plnenie z neplatnej zmluvy. Rozhodol tiež, že žalovaná má nárok voči žalobcovi na náhradu 100 percent trov konania (druhý výrok) a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť do rozpočtu Okresného súdu Zvolen trovy svedočného (tretí výrok).

Z dôvodov rozsudku vyplýva, že žalobca odôvodnil tvrdenú neplatnosť kúpnej zmluvy zámenou slova dní za slová rokov pri určení splatnosti kúpnej ceny, čím žalovaná mala žalobcovi zabrániť žiadať zaplatenie kúpnej ceny, prípadne od kúpnej zmluvy odstúpiť. Tvrdil, že zneužitím jeho dobromyseľnosti získala značný prospech. Tento právny úkon je nemorálny, obsahom a účelom odporuje zákonu. Kalkuluje s plnením v ďalekej budúcnosti, ktorého sa žalobca nemusí dožiť. Argumentoval aj tým, že dcéra žalovanej mu ukradla peniaze a on sa cíti byť podvedený a okradnutý žalovanou, ktorá z jeho karty realizovala výber v hotovosti. Obával sa, vzhľadom na praktiky jeho predchádzajúcej partnerky Z. A., ísť do domu v Q. č. XXX z obavy, že žalovaná vykonštruje nejaké obvinenie. Žalobca sa o žalovanú, ktorá nepracovala a o jej dcéru staral 4,5 roka a financoval všetky ich potreby vrátane hypotéky. Uveril sľubom, že žalovaná ho miluje, že sa o neho postará na staré kolená, že ho doopatruje, že sa za neho vydá, že budú v spoločnom hrobe; cíti sa žalovanou zneužitý a podvedený. Žalovaná mu zakázala vstup do rodinného domu v Q. č. XXX, kde sa nachádzajú všetky doklady, písomnosti aj hnutelný majetok žalobcu, vydania

ktorého sa domáha v inom súdnom konaní. Na pojednávaní žalobca uviedol, že kúpnu zmluvu písala žalovaná, ktorá skopírovala zmluvy advokáta A.. M..

Žalovaná v písomnom vyjadrení k žalobe poprela, že kúpnu zmluvu zhotovila ona. Uviedla, že v rovnakom období za úplne rovnakých podmienok žalobca previedol iné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. S. kúpnu zmluvou z 12. 07. 2012 registrovanou pod č. V XXXX/XXXX na Okresnom úrade C. C. na svoju dcéru B. R., rodenú Z.. Kúpnu zmluvu previedol na B. R. aj pozemky a stavby vedené na liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. S.. Žalobca sa od roku 2007 permanentne súdi s bývalou družkou Z.. A. o určenie vlastníckeho práva k iným nehnuteľnostiam a permanentne sa súdi v ďalších 15 majetkových veciach. Okresným súdom Prievidza v konaní sp. zn. 3T/171/2011 bol uznaný za vinného tým, že vyvíjal nátlak na bývalú družku Z.. A., jej dcéry Z. a G. a spoločného syna K., aby na neho prepísala časť majetku v S. pod hrozbou, že ju zastrelí a v ďalšom skutku ju napadol, spôsobil jej natiehnutie väziva a krčnej chrbtice, v dôsledku čoho bola práceneschopná 35 dní. Žalobca kúpnu zmluvu uzavretú so žalovanou podpísal, overil svoj podpis a po roku dňa 06. 05. 2013 vyhotovil právny úkon - dohodu o odpustení dlhu zo dňa 06. 05. 2013. Namietala, že žalobca neodôvodnil naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

Okresný súd mal preukázané, že dňa 20. 06. 2012 žalobca ako predávajúci a žalovaná ako kupujúca uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v Q. zapísanej na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu E., katastrálneho odboru pre katastrálne územie M. Q. za dohodnutú kúpnu cenu 40.000,- Eur, ktorú sa kupujúca zaviazala zaplatiť do 15 rokov od povolenia vkladu. Pravosť podpisov žalobcu a žalovanej bola osvedčená pred Mestom C. C.. Dňa 06. 05. 2013 žalobca a žalovaná podpísali dohodu o odpustení dlhu, ktorý spočíval v povinnosti dlžníka zaplatiť veriteľovi kúpnu cenu; pravosť podpisov bola osvedčená Mestom C. C.. Svedeckou výpoveďou A.. Z. M. mal okresný súd preukázané, že kúpnu zmluvu nevyhotovila žalovaná, ale advokát A.. Z. M., ktorý ako svedok vypovedal, že doba splatnosti kúpnej ceny bola dlhšia a nedá sa povedať, že by žalovaná splatnosť kúpnej ceny manipulovala.

S poukazom na § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a § 34, § 35 ods. 1 a 2, § 37 ods. 2 a § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) okresný súd zamietol žalobu z dôvodu, že žalobca nesprávne vymedzil naliehavý právny záujem na požadovanom určení a neunesol dôkazné bremeno. Výsluch svedkov R. F. a N. O. nepreukázal skutočnosti týkajúce sa uzatvorenia kúpnej zmluvy. K tvrdeniu žalobcu o manipulácii zmluvy žalovanou spočívajúcej v uvedení slov do 15 rokov v splatnosti kúpnej ceny okresný súd poukázal na to, že pri overení podpisu pred Mestom C. C. si žalobca mohol zmluvy prečítať a vedel, čo podpisuje. V zmluve nebola dohodnutá lehota na odstúpenie od zmluvy, preto je nepravdivé tvrdenie žalovaného (správne má byť uvedené žalobcu, pozn. odvolacieho súdu), že nemohol od zmluvy odstúpiť z dôvodu uvedenia 15 ročnej lehoty na zaplatenie kúpnej ceny. Súvis s týmto konaním nemá podľa súdu ani skutočnosť, že žalobca v rovnakom období uzavrel kúpne zmluvy o prevode nehnuteľností so svojou dcérou B. R. a ani trestné konanie vo vzťahu k predchádzajúcej partnerke žalobcu. Súd prvej inštancie skonštatoval, že skutočnosť, že žalobca urobil prejav vôle pod vplyvom citovej náklonnosti k žalovanej, s ktorou sa následne rozišli, nemá vplyv na slobodu, vážnosť a zrozumiteľnosť právneho úkonu v čase jeho urobenia. Aj rok po uzatvorení kúpnej zmluvy bol žalobca v rovnakom citovom rozpoložení, nakoľko odpustil dlh žalovanej. Následne došlo v ich vzťahu k rozkolu. Za irelevantné okresný súd považoval tvrdenie žalobcu, že právny úkon je nemorálny, nakoľko bol viazaný na dožitie žalobcu so žalovanou, pretože týmto spôsobom kúpna zmluva nebola ani nemohla byť podmienená.

Rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania okresný súd odôvodnil ustanovením § 255 ods. 1 CSP a úspechom žalovanej v spore. Zaviazal žalobcu ako neúspešného účastníka aj na náhradu trov svedočného, ktoré bolo priznané svedkyňi R. F. vo výške 2,40 Eur ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku.

2. Žalobca proti rozsudku súdu prvej inštancie v zákonnej lehote podal odvolanie, z obsahu ktorého vyplýva, že smeruje proti výroku o zamietnutí žaloby (prvý výrok). Odvolateľ v dôvodoch odvolania uviedol, že zmluva, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. M. Q. nie je zmluva, ktorú so žalovanou napísali. Zmluva obsahuje vady v neprospech predávajúceho, a to dobu splatnosti kúpnej ceny 15 rokov namiesto 15 dní. Táto zásadná chyba v kúpnej zmluve preukázala jej zhotovenie A.. M.. Nejde teda o zmluvu, ktorú žalobca diktoval žalovanej, ktorá ju nanovo písala v počítači a v ktorej boli tieto chyby odstránené. Žalovaná sa na žalobcovi dopustila podvodu, keď mu tesne pred podpisom na Matričnom úrade v C. C. podstrčila zmluvy, ktoré vyhotovila podľa vzoru, autorom ktorého je A.. M.. Zmluvy si žalobca prečítal, ale keďže dali overiť len 2 rovnopisy, ktoré bolo potrebné dať na zápis na kataster, mohlo dôjsť k zámene, lebo

mali vyhotovené 4 exempláre a on všetky štyri nekontroloval. So žalovanou žili v spoločnej domácnosti, veril jej. Žalovaná pritom písala na počítači, čo jej on diktoval a to on kontroloval, ako sama vypovedala. Lehota pre odstúpenie od zmluvy dohodnutá v jej bode 5.2. je nemorálnou a nezmyselnou podmienkou, lebo termín zaplataenia 15 rokov od povolenia vkladu je ďaleký a žalobca sa ho nemôže dožiť, a teda nemôže od zmluvy odstúpiť. Podmienka zaplataenia kúpnej ceny v bode 5.2 do 15 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho odporuje základným zásadám kúpy a predaja definovaným v obchodnom práve. Táto vážna chyba robí kúpnopredajnú zmluvu samu osebe absolútne neplatnou, ak má kupujúci podľa zmluvy zaplatiť kúpnu cenu kupujúcemu, čiže sám sebe, a nie predávajúcemu. Žalobca robil prejav vôle slobodne, mal záujem, aby v prípade jeho úmrtia žalovaná ako jeho družka zdedila dom, do ktorého sa spoločne nasťahovali. Trvalo 10 mesiacov, kým ho vyhodila a dala mu zákaz vstupu do domu, ktorý mu nezaplatila. Ona na súde tvrdí, že si dom od neho kúpila, lebo jej byt v C. C. mal väčšiu trhovú hodnotu ako je kúpna cena domu v Q.. Prejav vôle však nebol vážny, lebo žalobca ako predávajúci dobre vedel, že žalovaná mu za dom nemá ako zaplatiť, na jej byt bola uvalená hypotéka. Okrem toho bola žalovaná nemajetná a nemala čím zaplatiť. Zmluva nebola uzatvorená ani zrozumiteľne, lebo podmieňuje zaplataenie kúpnej ceny za predmet zmluvy kupujúcemu. V zmluve, ktorú diktoval žalobca žalovanej táto chyba nebola, čo dokazuje, že zmluvy boli zamenené. Po preskúmaní všetkých vypracovaných zmlúv medzi žalobcom a B. R. by okresný súd túto chybu našiel vo všetkých zmluvách, aj v zmluve uzatvorenej 20. 06. 2012, ktorou žalobca predal dom žalovanej v obci Z. F., v Správe katastra v S. zapísaný na liste vlastníctva č. XXX. V ten istý deň teda žalovaná so žalobcom uzatvorila 2 kúpne zmluvy na sumu 90.000,- Eur, ktoré nemala ako zaplatiť. Žalovaná preto nemohla takúto kúpnu zmluvu uzatvoriť vážne. Aj na kúpu nehnuteľností v obci K. za 70.000,- Eur dňa 30. 05. 2011 od Q. C. žalovanej požičal peniaze žalobca, zaplatil za ňu 70.000,- Eur, čo navrhoval preukázať výpisom z banky žalovanej. V čase podpisu kúpnopredajnej zmluvy so žalobcom mala teda žalovaná u žalobcu dlh 160.000,- Eur, ktorý nemala ako zaplatiť, preto kúpnu zmluvu so žalobcom neuzatvárala vážne. Jej vyjadrenia o tom, že dom je A. a bývajú v Q. v A. dome sú pravdivé.

Zmluvu na predaj rodinného domu v Q. žalobca neuzatvoril slobodne, ale pod nátlakom. Z. A. sa v konaní OS Prievidza sp. zn. 6C/152/2013 domáhala platenia výživného na dospelého syna K. Z., rodeného Z.. Na LV č. XXX Z. A. napísala rukou poznámku „predané prostredníctvom p. O., na ktorú bola nehnuteľnosť účelne prevedená p. Z. v roku 2012 - 2013“. V rodinnom dome v Q. č. XXX žil žalobca so žalovanou v spoločnej domácnosti od novembra 2013 do 14. 08. 2014 v presvedčení, že ho žalovaná nepodvedie a prevod vlastníctva domu považovali obidvaja len za formálnu záležitosť. Spoločne chceli vycestovať do R., kde si chceli založiť novú existenciu. Žalovaná kvôli svojej dcére so žalobcom do R. neodcestovala, odcestoval tam žalobca sám 14. 08. 2014. Dňa 09. 09. 2014 mu žalovaná zrušila podpisový vzor a kreditnú kartu k jej účtu, na ktorý bola vyplatená kúpna cena za predaj domu na liste vlastníctva č. XXX v S. vo výške 50.000,- Eur. Po návrate z R. mu žalovaná zakázala vstup do domu, čo ho prinútilo podať žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. Dohodu o odpustení dlhu zo dňa 06. 05. 2013 žalobca nepodpisal v citovom rozporení, ako konštatuje okresný súd, ale preto, aby dom po jeho prípadnej smrti zostal žalovanej. V roku 2013 so žalovanou cestovali do R. na ohliadku destinácie, v ktorej sa chceli usadiť. Nikdy nemal v úmysle počas svojho života odpustiť jej nejaký dlh, dohoda o odpustení dlhu bola dedičstvom žalovanej po žalobcovi. Z dôvodu neoverenia pravosti podpisov obidvoch jej účastníkov žalobca túto dohodu považuje za neplatnú. Dlh žalovanej voči žalobcovi bol v čase podpisu dohody o odpustení dlhu 160.000,- Eur za nehnuteľnosti, 25.000,- Eur za rekonštrukciu domu v Q. a najmenej 25.000,- Eur za automobily (7 ks), ktoré boli na ňu napísané. Táto dohoda bola len prejavom vôle, ktorý by po smrti žalobca nedokázal prejaviť a bola súčasťou jeho pozostalosti voči žalovanej, aby ho mala za čo pochovať. Podľa odvolateľa bolo v konaní preukázané, že predaj nehnuteľností nemohol byť urobený vážne, určite a zrozumiteľne. Prieči sa aj dobrým mravom, keďže žalovaná zneužila dôveru žalobcu, podviedla ho a vyhodila z vlastného domu na ulicu. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie vo veci samej.

3. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu navrhla potvrdenie rozsudku súdu prvej inštancie ako vecne správneho.

Namietla, že z odvolania nie je zrejmé, akým spôsobom neboli splnené procesné podmienky (odvolateľ neuviedol, ktoré z procesných podmienok neboli splnené a akým spôsobom mali byť porušené). Odvolateľ tiež neuviedol, nekonkretizoval a nešpecifikoval, akým spôsobom súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil uplatňovanie jeho procesných práv, v odvolaní absentujú úvahy o aplikácii odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. c) CSP. Žalovaná nemá priamu ani nepriamu vedomosť, ktorá by tvorila procesný základ pre použitie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie navrhnutými dôkazmi v súlade s

návrhom žalobcu tak, aby náležite zistil skutkový stav veci a nevytlúčil žiadny významný dôkaz. Je neakceptovateľná argumentácia žalobcu, že kúpnu zmluvu žalovaná prepisovala po jej vyhotovení advokátom, kde údajne mala prepísať dátum splatnosti. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je nepoužiteľný. Odvolacie tvrdenia žalobcu sú pokusom o novú alternatívu skutkového priebehu veci a takéto prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom, nepreukazujú žiadne vady, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a nepreukazujú ani to, že ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie ako predpokladá § 366 CSP. Nepoužiteľný je aj odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g), písm. h) CSP. Žalobca nesprávne vymedzil naliehavý právny záujem. Neuniesol ani dôkazné bremeno týkajúce sa neplatnosti kúpnej zmluvy.

4. Žalobca v replike uviedol, že v odvolaní uviedol všetky odvolacie dôvody a rozsah odvolania, ktoré podal proti všetkým trom rozhodnutiam OS Zvolen z dôvodov uvedených v § 365 písm. f), h) CSP. Namietal, že okresný súd nevyžiadal výpisy z banky žalovanej na preukázanie jej solventnosti ani výpis z katastra nehnuteľností na preukázanie zaťaženia bytu žalovanej hypotékou, takže jeho trhová hodnota nemôže byť použitá na zaplatenie kúpnej ceny za dom žalobcovi. Okresný súd vôbec neposudzoval solventnosť žalovanej, aby preukázal, že akt kúpnej zmluvy sa dá posudzovať za vážny. Inak by zistil, že žalovaná je insolventná a takýto akt nemôže uzatvárať vážne, lebo nemala a nemá čím platiť. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo len na základe dohody, že žalovaná od nej odstúpi, pokiaľ ju k tomu žalobca vyzve. Žalobca žalovanú viackrát žiadal o vrátenie toho, čo je jeho. Dcéra žalobcu B. R. potvrdila, akým spôsobom a za akých podmienok došlo v roku 2012 k rozdeleniu žalobcovho majetku medzi ňu a žalovanú. Poprel tvrdenie žalovanej, že odvolanie je pokusom o novú alternatívu skutkového priebehu veci, čo sa dá vyvrátiť technickou analýzou počítačov, ktoré žalovaná vrátila v priebehu roku 2016 žalobcovi. Okresný súd nesprávne právne posúdil žalobu a nesprávne rozhodol vo veci samej v zmysle § 365 písm. h) CSP.

5. Súdne konanie bolo začaté dňa 23. 04. 2015 za účinnosti procesného kódexu, ktorým bol Občiansky súdny poriadok (ďalej aj „OSP“) účinný do 30. 06. 2016. Od 01. 07. 2016 sú súdy povinné aplikovať Civilný sporový poriadok. Podľa jeho prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 platí, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP (ale) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Zohľadňujúc vzájomnú súvzťažnosť ustanovení § 470 ods. 1 CSP a § 470 ods. 2 CSP odvolací súd konštatuje, že nová právna úprava vychádza z princípu okamžitej aplikability procesnoprávných noriem (§ 470 ods. 1 CSP), rešpektuje ale procesný účinok úkonov uskutočnených do 30. júna 2016, ktorý zostal zachovaný aj po 30. júni 2016 (§ 470 ods. 2 CSP).

6. Na základe podaného odvolania krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) vec prejednal v medziach daných odvolaním (§ 380 CSP), v rozsahu určenom ustanovením § 379 CSP, bez nariadenia ústneho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, ktorý v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie prejednávanej veci a svoje rozhodnutie, ktoré je logické a presvedčivé, odôvodnil v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP. Na zdôraznenie správnosti rozsudku okresného súdu a vzhľadom na potrebu vysporiadať sa s tvrdeniami žalobcu v odvolaní odvolací súd dopĺňa ďalšie dôvody.

7. K odvolateľom tvrdenému nedostatku slobody a vážnosti vôle zmluvných strán kúpnej zmluvy zo dňa 20. 06. 2012 odvolací súd udáva, že právny úkon nie je urobený slobodne, ak zmluvná strana koná pod nedovoleným nátlakom zo strany druhej zmluvnej strany, alebo aj tretej osoby, ak o tom druhý účastník zmluvy vedel a využil to. Príkladom takéhoto nátlaku je priame fyzické donútenie, alebo bezprávna vyhrážka. Fyzický nátlak pri uzatváraní zmluvy zo strany žalovanej žalobca netvrdil. Bezprávnou vyhrážkou rozumieme psychické donútenie takej intenzity, ktoré u konajúceho vzbudzuje dôvodný strach. Ani takéto správanie žalovanej žalobca neuvádzal. Právny úkon nie je urobený vážne (skutočne), ak konajúci nechcel svojím prejavom vôle vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku jeho prejavu nastali. Z okolností uzatvárania kúpnej zmluvy zo dňa 20. 06. 2012 prezentovanými stranami sporu vyplýva, že žalobca nehnuteľnosti tvoriace jej predmet nepredal nikomu cudziemu, ale predal ich žalovanej ako osobe, ku ktorej mal hlboký citový vzťah, ktorá mu bola oporou, s ktorou žili a naďalej chceli žiť v spoločnej domácnosti práve v nehnuteľnostiach tvoriacich predmet prevodu. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že text kúpnej zmluvy obsahujúci údaj

o splatnosti kúpnej ceny do 15 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva nekoncepovala žalovaná, dokonca žalobca potvrdil, že rovnaká doba splatnosti je uvedená aj v zmluvách o prevode ďalších jeho nehnuteľností, ku ktorému došlo v rovnakom čase na ďalšiu jemu blízku osobu, jeho dcéru B. R.. O tom, že žalobca so žalovanou uzatvoril kúpnu zmluvu slobodne a vážne svedčí aj jeho rozhodnutie odpustiť jej dlh z titulu neuhradenej kúpnej ceny dohodou zo dňa 06. 05. 2013. V spojení s týmto právnym úkonom nemôže obstáť tvrdenie odvolateľa, že v dôsledku zjednaní doby splatnosti 15 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva mal znemožnené odstúpiť od zmluvy. Odvolací súd pripomína, že odstúpenie od zmluvy je možné len vtedy, ak je to ustanovené v zákone alebo medzi zmluvnými stranami dohodnuté (§ 48 OZ). K námietke odvolateľa, že zaplatenie kúpnej ceny bolo v rozpore s pravidlami logiky dohodnuté do rúk kupujúceho odvolací súd poukazuje na znenie článku 5.2. kúpnej zmluvy zo dňa 20. 06. 2012, podľa ktorého sa slová „v prospech kupujúceho“ nevzťahujú na osobu, ktorej má byť kúpna cena zaplatená, ale na osobu, v prospech ktorej má byť povolený vklad vlastníckeho práva (kupujúci).

Odvolateľ nepreukázal ani nedostatok vážnosti vôle žalovanej na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorý mal vyplývať z jej insolventnosti. Aj keby bol byt vo vlastníctve žalovanej, predajom ktorého mohla získať financie na zaplatenie kúpnej ceny, zaťažený hypotékou alebo by mal nižšiu hodnotu ako prevádzané nehnuteľnosti, zjednaná doba splatnosti 15 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech žalovanej ako kupujúcej predstavuje dostatočne dlhý časový úsek na zabezpečenie financií na zaplatenie kúpnej ceny dohodnutej sumou 40.000,- Eur.

8. Právny úkon sa prieči dobrým mravom, ak jeho účastník koná v rozpore so základnými, všeobecne uznávanými panujúcimi morálnymi zásadami. Odvolací súd sa stotožňuje so súdom prvej inštancie, že správanie žalovanej v okamihu uzavretia kúpnej zmluvy so žalobcom vzhľadom na okolnosti vzniku tohto právneho úkonu popísané žalobcom nenesie znaky správania v rozpore s dobrými mravmi.

9. Od výroku rozsudku vo veci samej je závislý výrok o nároku na náhradu trov konania medzi stranami sporu. Súd prvej inštancie správne vychádzal z úspechu žalovanej v konaní v plnom rozsahu a neúspechu žalobcu (ktorého okresný súd zjavne nesprávne v odseku 18 odôvodnenia označil ako žalovaného). Správne potom v súlade s § 255 ods. 1 priznal žalovanej voči žalobcovi nárok na náhradu 100 % trov konania.

10. Odvolací súd je viazaný nielen rozsahom, ale aj dôvodmi odvolania. Odvolateľ podal odvolanie voči celému rozsudku, ale de facto neuviedol nijaké odvolacie dôvody voči výroku, ktorým mu súd prvej inštancie uložil povinnosť nahradiť do rozpočtu Okresného súdu Zvolen trovy svedočného (tretí výrok) vychádzajúc z neúspechu žalobcu a priznania svedočného svedkyňi R. F. za platnosti Občianskeho súdneho poriadku. Odvolací súd sa preto touto otázkou nezaoberal.

11. Záverom odvolací súd uvádza, že v odseku 18 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je nesprávne uvedená strana sporu, ktorá bola neúspešná ako „žalovaný“, hoci neúspešný bol žalobca. Ide o inú zrejmu nesprávnosť, ktorá vznikla v procese prípravy písomného vyhotovenia rozsudku. Vzhľadom na zásadu hospodárnosti konania odvolací súd i napriek tejto formálnej nesprávnosti odvolanie prejednal s tým, že úlohou súdu prvej inštancie bude túto nesprávnosť odstrániť postupom podľa § 224 CSP.

12. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a s § 255 ods.1 CSP. V odvolacom konaní bola úspešná žalovaná, ktorej podľa obsahu spisu vznikli trovy spojené s jej právnym zastupovaním. Odvolací súd jej priznal nárok na ich náhradu aj bez návrhu.

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).