

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/27/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4413206167
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2017:4413206167.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci žalobcov: 1/ Q. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., Sv. Q. XXX/XX, 2/ P. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., Sv. Q. XXX/XX, obidvaja zastúpení JUDr. Marianom Janotom, advokátom so sídlom Bratislava, Čajakova 28, proti žalovaným: 1/ F. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., W. XXX/XX, 2/ G. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., W. XXX/XX, obidvaja zastúpení JUDr. Romanom Juríkom, advokátom so sídlom Nové Zámky, Jazerná 19, o zaplatenie 18.500 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcov v I. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 17. októbra 2016 č. k. 9C/62/2014-236 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným v I. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia od žalovaných domáhali zaplatenia 18.500 eur s príslušenstvom a žalovaným v I. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že strany sporu nesporne preukázali, že uzatvorili kúpnu zmluvu dňa 04. 01. 2010 a dodatok k nej, podľa ktorej žalobcovia ako manželia odpredali svoj byt vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa v kat. úz. Q., do vlastníctva manželov - žalovaných. Kúpna zmluva obsahuje všetky podstatné náležitosti podľa ust. § 588 OZ a nasledujúcich. Otáznym zostalo, či žalovaní dostatočným spôsobom preukázali dohodu a vôľu zmluvných strán o kúpnej cene dohodnutej v článku III. kúpnej zmluvy. Žalobcovia tvrdili, že pôvodne existovala medzi nimi ako stranami sporu ústna dohoda o prevode dedičského podielu žalovanej v 2. rade na svojho brata, žalobcu v 1. rade, ktorý mal predstavovať zvyšok kúpnej ceny. Napokon uviedli, že k takejto dohode nedošlo a trvajú na tom, že sa so žalovanými dohodli tak, že zostatok kúpnej ceny vo výške 18.500 eur zaplatia žalobcom do 30. 06. 2011. Žalovaní naopak tvrdili, že zvyšok kúpnej ceny vo výške 18.500 eur bol medzi zmluvnými stranami dojednaný tak, že sa vyplatí prevodom dedičského podielu žalovanej v 2. rade bezodkladne v prospech svojho brata, žalobcu v I. rade z domovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na W. ulici v Q.. Žalovaní preukázali, že kúpnu cenu nevedeli a nemohli vyplatiť v celosti, bol im poskytnutý úver vo výške 28.000 eur ktorý zaplatili žalobcom s tým, že zvyšok kúpnej ceny bude zaplatený prevodom spoluvlastníckeho podielu. V tomto konaní ani zo strán sporu nepoprela, že na takejto dohode sa ústne dohodli, dokonca s takýmto návrhom prišiel samotný žalobca v 1. rade, čo ani nepoprel, až neskôr uviedol, že napokon nesúhlasil s takýmto riešením. Žalovaní svedeckými výpoveďami svedkov manželov F., ako i samotnej ich matky H. X. potvrdili, že proti vlastnej vôli kúpili od žalobcov nehnuteľnosť len z dôvodu, aby žalobca vedel vyplatiť svoje dlhy, pretože mu hrozila exekúcia. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 3 ods. 1 OZ, keď dospel k záveru, že žalobcovia vopred špekulatívnym spôsobom zosnovali predaj svojho bytu, aby sa zbavili exekúcie, pritom sami dobre vedeli, že konajú v rozpore s dobrými

mravmi, keď vedeli, aká je finančná situácia a príjem manželov - žalovaných, ktorý nebude stačiť na to, aby vedeli vyplatiť hypotekárny úver v takej výške, ako bola dohodnutá v kúpnej zmluve. Konanie v rozpore s dobrými mravmi žalovaní preukázali tým, že proti ich vôli a ústnej dohode, na ktorej sa dohodli ako rodina, žalobcovia konali inak a do kúpnej zmluvy a to článku III. bola zakomponovaná taká časť, teda zaplataenie zvyšku kúpnej ceny, na ktorej sa zmluvné strany nedohodli. V danom prípade zhodný prejav vôle zmluvných strán nebol v zostatku kúpnej ceny a práve túto časť kúpnej zmluvy v časti kúpnej ceny považuje súd za neplatný právny úkon, na túto skutočnosť prihliadol z úradnej povinnosti. V tejto časti považuje kúpnu zmluvu za neplatnú a z neplatného právneho úkonu sa potom žalobcovia nemôžu s úspechom domáhať plnenia a to konkrétne zaplataenia zvyšku kúpnej ceny nehnuteľnosti. V ďalšej časti vyhodnotil výpovede svedkov, neprihliadal na námietku žalobcov, že svedkovia vypovedali poväčšine ako rodinní príslušníci, pretože v konaní bola vypočutá aj zamestnankyňa S. banky, a.s., pobočky v Q., ktorá jednoznačne potvrdila, že žalovaní nemali dostatok finančných prostriedkov, aby im bol poskytnutý úver vo výške 46.500 eur a taktiež G.. S. M., ktorý vyhotovoval kúpnu zmluvu, a ktorý potvrdil, že nie je možné do kúpnej zmluvy zakomponovať doplatok kúpnej ceny tak, ako sa strany dohodli. Preto tieto výpovede považoval za hodnoverné, keď svedkovia jednoznačne potvrdili aj tú skutočnosť, že žalobcovia boli v čase pred uzatvorením kúpnej zmluvy vo finančnej tiesni, tieto skutkové zistenia neboli medzi stranami sporné a žalovaní preukázali, že práve kvôli tomuto proti ich vôli len pre záchranu finančnej situácie žalobcov od nich kúpili byt. Z uvedených dôvodov bola naplnená skutková podstata ust. § 3 ods. 1 OZ a neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ v časti zostatku kúpnej ceny a keďže podstatná náležitosť kúpnej zmluvy nebola dojednaná v kúpnej zmluve jasne a určite, aj keď z kúpnej zmluvy vyzerá, že áno, opak bol potvrdený, a preto z týchto dôvodov súd žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § § 255 CSP a priznal ich žalovaným v celom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ust. § 262 ods. 2 CSP.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalobcovia v I. a 2. rade a domáhali sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na nové konanie. V dôvodoch svojho odvolania uviedli, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd pri rozhodovaní neposudzoval platnosť právneho úkonu z hľadiska § 35 - § 37 OZ, avšak posudzoval celý právny úkon v nadväznosti na ust. § 39. Je nesporné, že žalovaní uzatvorili kúpnu zmluvu, presťahovali sa do predmetu kúpy a ich obranný útok, že sa domnievali, že kúpnu cenu budú môcť zaplatiť nadobudnutím budúceho dedičstva, ktoré ako plnenie zmluvy by previedli na žalobcov v I. a 2. rade považujú za účelový. Kúpna zmluva bola uzatvorená v súlade s ust. § 588 OZ, neboli v žiadnom prípade porušené práva účastníkov zmluvy, ich zmluvná vôľa, voľnosť, slobodný prejav vôle a predmet plnenia ako aj cena boli pri uzatváraní kúpnej zmluvy jasné a bezrozporné. Prvoinštančný súd nebral do úvahy skutočnosť, že žalovaní v I. a 2. rade počas súdneho konania previedli byt na sestru žalobcu v I. rade a žalovaného v 2. rade pani F., ako aj 1/6 domu na W. ulici v Q.. Keď súd prvej inštancie rozhodol o zamietnutí žaloby z titulu neplatného právneho úkonu, mal sa vysporiadať aj s otázkou platnosti zmluvy a posúdiť celkovo kúpnu zmluvu.

3. Žalovaní v I. a 2. rade navrhli rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Vo svojom vyjadrení uviedli, že odvolatelia ako odvolací dôvod uviedli ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, avšak tento odvolací dôvod presnejšie nedefinovali. Nie je preto zrejmé, v čom vidia pochybenie súdu prvej inštancie spočívajúce v nesprávnych skutkových zisteniach. Za relevantný odvolací dôvod namietaný žalobcami treba považovať nesprávne právne posúdenie, keď právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Súd v podrobnom, jasnom a presvedčivom odôvodnení aplikoval na zistený skutkový stav jednak § 3 ods. 1, § 39 OZ a § 588 OZ. Právne posúdenie súdom prvej inštancie spočíva v tom, že kúpna zmluva svojim obsahom a účelom odporuje dobrým mravom, pretože chýba dohoda na podstatné náležitosti kúpnej zmluvy na kúpnej cene a z odvolania žalobcov nevyplýva, v čom je toto právne posúdenie chybné. Podľa § 216 ods. 1 CSP je súd viazaný žalobným návrhom žalobcov, títo sa domáhali zaplataenia sumy 18.500 eur s príslušenstvom a o ničom inom teda ani súd nemohol rozhodnúť. Žalobcovia sa nedomáhali vydania bezdôvodného obohatenia, súd preto o takomto nároku nemohol rozhodnúť. Následný prevod vlastníctva k nehnuteľnosti je z hľadiska tohto sporu bezpredmetný. V závere uviedli, že z rozsiahleho dokazovania jednoznačne vyplýva správne skutkové zistenie súdu, že nebolo pohnútkou žalovaných kúpiť byt od žalobcov, ale že ich o to žalobcovia uprosili. V slušnej spoločnosti sa nemôže považovať za súladné s dobrými mravmi, ak niekto prijme pomoc a potom situáciu zneužije, aby od dobromyseľnej pomáhajúcej osoby ešte vymáhal plnenie, ktoré mu zjavne nepatrí. Takéto konanie sa všeobecne kvalifikuje ako zneužívanie práva a zneužívanie práva nemôže požívať súdnu ochranu.

4. Prijatím zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) s účinnosťou od 01. 07. 2016 došlo k zrušeniu zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (§ 473 CSP). Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované. Znamená to, že nová právna úprava dôsledne dodržiava princíp okamžitej aplikability procesnoprávných noriem a teda sa použije na všetky konania a to i na konania začaté pred dňom účinnosti Civilného sporového poriadku, s výnimkami z toho základného pravidla ustanovenými v § 470 ods. 2 CSP.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou, v zákonom stanovenej lehote (§ 362 CSP) a že spĺňa náležitosti § 365 a nasl. CSP preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

6. V predmetnej veci sa žalobcovia domáhali od žalovaných zaplatenia sumy 18.500 eur s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že žalovaní uzatvorili so žalobcami kúpnu zmluvu dňa 04. 01. 2010 a dodatkom k nej, predmetom ktorej bol predaj bytu a na základe kúpnej zmluvy v článku III. si strany dohodli kúpnu cenu na 46.500 eur s tým, že časť kúpnej ceny vo výške 28.000 eur zaplatia žalovaní z úveru a zostatok kúpnej ceny vo výške 18.500 eur mali žalovaní zaplatiť do 30. 06. 2011.

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

8. Kúpna zmluva je zmluva, ktorou sa jedna strana (predávajúci) zaväzuje odovzdať druhej strane predmet kúpy a táto strana (kupujúci) sa zaväzuje predmet odovzdať a zaplatiť kúpnu cenu. Proces vzniku kúpnej zmluvy Občiansky zákonník osobitne neupravuje, preto je potrebné vychádzať z ustanovení, ktoré všeobecne upravujú vznik zmluvy (§ 43 a nasl. OZ). Na vznik kúpnej zmluvy je potrebné, aby sa jej účastníci dohodli na jej podstatných náležitostiach (essentialia negotii), ktorým sú: a/ predmet kúpy a b/ kúpna cena. V danom prípade nebolo sporným, čo tvorí predmet kúpy, sporným zostala kúpna cena, ani nie tak jej výška ako spôsob, akým mala byť kúpna cena zaplatená. Najdôležitejšou vlastnosťou kúpnej ceny je jej určitosť. Na výške kúpnej ceny alebo spôsobu jej dodatočného určenia sa musia predávajúci a kupujúci dohodnúť v rámci rokovania o uzavretí kúpnej zmluvy.

9. Súd prvej inštancie vychádzal z toho, že kúpna cena tak ako bola dohodnutá v kúpnej zmluve zo dňa 04. 01. 2010 čl. III. kúpnej zmluvy a to zostatok kúpnej ceny vo výške 18.500 eur, že má byť zaplatená do 30. 06. 2011 nezodpovedá skutočnej vôli žalovaných. Podľa § 35 ods. 2 OZ právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Toto ustanovenie predpokladá, že o obsahu právneho úkonu môžu vzniknúť pochybnosti, pre tento výklad formuluje výkladové pravidlá, ktoré súdu ukladajú, aby tieto pochybnosti odstránil výkladom a to najmä gramatickým, logickým a systematickým. Mimo toho súd posúdi, na základe vykonaného dokazovania, aká bola skutočná vôľa účastníkov v čase uzavretia právneho úkonu. Interpretácia obsahu právneho úkonu podľa § 35 ods. 2 OZ nemôže nahrádzať alebo meniť uskutočnené prejavy vôle. Použitie zákonných výkladových pravidiel a zisťovanie skutočnej vôle účastníkov smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného slovami bol zistený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase vzniku právneho úkonu. Súd pri úsudku skutočnej vôle účastníkov prihliadne najmä na účel tohto úkonu, okolnosti, za ktorých k úkonu došlo a tiež na následné chovanie účastníkov. V posudzovanom prípade súd prvej inštancie postupoval v súlade s uvedenou metodikou výkladu právneho úkonu vyjadreného slovami. Žalobcovia vo svojom odvolaní namietajú, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. S touto ich námietkou sa nemožno stotožniť, pretože z obsahu celého spisového materiálu jednoznačne vyplýva, že to boli žalobcovia, ktorí oslovili žalovaných, aby od nich odkúpili ich byt z dôvodu ich finančných ťažkostí. Tieto skutočnosti v konaní boli jednoznačne preukázané tak výsluchom strán sporu, ako aj v konaní vypočutých svedkov, pričom svedecké výpovede súd prvej inštancie riadne vyhodnotil tak, ako mu ukladá ust. § 220 ods. 2 CSP. Hodnotenie dôkazov bolo konzistentné, z rozhodnutia vyplýva celková

presvedčivosť a závery prijaté súdom prvej inštancie dostatočne rezultujú z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Skutkové zistenia, že žalobcovia boli vo finančnej tiesni neboli medzi stranami sporné, tvrdili to aj samotní žalobcovia, dokonca túto vedomosť mal aj svedok G.. Prakticky všetky strany sporu ako aj svedkovia sa zhodli na tom, že pred uzavretím zmluvy sa uvažovalo o tom, že zvyšná časť kúpnej ceny sa bude kompenzovať prevodom spoluvlastníckeho podielu žalovaných na dom, v ktorom v súčasnosti bývajú žalobcovia. Toto potvrdil i svedok Ing. M., ktorý nie je v príbuzenskom pomere so žiadnou stranou sporu a sám uviedol, že takáto podmienka v zmluve nemôže byť zakotvená, a že tam musí byť uvedená konkrétna suma. Tieto skutkové zistenia medzi stranami sporu neboli sporné, a preto nemožno vychádzať z toho, že by súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým záverom.

10. Žalobcovia ďalej namietajú nesprávne právne posúdenie veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho však interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Zo spisu vyplýva, že žalobcovia v konaní na súde prvej inštancie realizovali svoje procesné práva strany sporu občianskeho súdneho konania a z ničoho nemožno vyvodiť, že by im bola odňatá možnosť konať pred súdom. Odvolací súd sa plne stotožňuje s právnym posúdením súdu prvej inštancie a ako na správne už len ďalej poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Odvolací súd dospel k záveru, že dohoda ohľadne kúpnej ceny nie je určitá, pretože jednoznačne vôľa strán sporu nebola uzatvoriť kúpnu cenu v kúpnej zmluve takým spôsobom, ako táto bola zakotvená v článku III. kúpnej zmluvy. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

12. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a žalovaným, ktorí v konaní mali plný úspech priznal nárok na ich náhradu. O výške náhrady trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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 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 ods. 1 neplatí, ak je

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

b/ dovolateľom právnická osoba, 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).