

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/86/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121209314
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8121209314.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v právnej veci žalobcu: K. J., X.. XX.X.XXXX, L. L., M. XXXX/XX, zastúpený: JUDr. Peter Čurilla, advokát, so sídlom Hlavná 11, Prešov, p r o t i žalovaným: 1. E. Y., X.. X.X.XXXX, L. J., Y. XXXXX/XX a 2. K. Y., X.. XX.X.XXXX, L. J., Y. XXXXX/XX, obaja zastúpení: JUDr. Michal Kmec, advokát, so sídlom v Prešove, Konštantínova 6, o zaplatenie 47.101,75 a prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaní sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 47.101,35 Eur s úrokmi z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 47.101,35 Eur od 9.11.2021 do zaplatenia, to všetko v lehote 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobu v prevyšujúcej časti z a m i e t a .

III. Žalobca m á voči žalovaným nárok na náhradu trov konania rozsahu 67,54%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou doručenu súdu 13.8.2019 v pôvodnom konaní vedenom na tomto súde pod sp. zn. 11C/57/2017 podanou ako protižaloba uplatnil voči žalovaným nárok na zaplatenie istiny vo výške 47.101,75 Eur s úrokmi z omeškania vo výške 5% ročne od 22.11.2017 do zaplatenia a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia. V uvedenej žalobe uviedol, že od žalovaných písomnou zmluvou z 21.12.2016 odkúpil ich byt, pričom z kúpnej ceny 52.000 Eur im zaplatil len 47.101,75 Eur dňa 21.11.2017, čo žalovaní využili ako dôvod na odstúpenie od zmluvy, ktoré realizovali dňa 24.11.2017. V konaní vedenom na tomto súde pod sp. zn. 11C/57/2017 žalovaní sa preto domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu, žalobca preto s poukazom na § 451 a § 457 Občianskeho zákonníka následne podal túto protižalobu, ktorou sa domáha vrátenia ním zaplatenej kúpnej ceny.

2. Žalovaní so žalobou nesúhlasili, túto považovali za predčasnú. V písomnom vyjadrení zo dňa 16.12.2021 poukázali na článok 9 bod 11 kúpnej zmluvy, ktorý riešil následky prípadného odstúpenia od zmluvy tak, že kúpna cena zaplatená kupujúcim mu bude vrátená do 5 pracovných dní od právoplatného spätného vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti v prospech predávajúcich a tvrdiac, že k tomuto spätnému vkladu v prospech žalovaných nedošlo, nevznikla im ani povinnosť vrátiť kúpnu cenu. Poukázali tiež na to, že žalobca v predchádzajúcom spore popieral platnosť odstúpenia žalovaných od kúpnej zmluvy a preto nárok na vrátenie kúpnej ceny žalobcovi nemohol vzniknúť skôr, ako bol právoplatný rozsudok vo veci 11C/57/2017. Žiadali preto žalobu zamietnuť v celom rozsahu alebo v časti úroku z omeškania s poukazom na zásadu dobrých mravov.

3. Žalobca právo na repliku nevyužil.

4. Súd vykonal dokazovanie písomnými vyjadreniami strán, spisom tohto súdu 11C/57/2017, návrhom dohody o urovnaní, vyjadrením k tomuto návrhu zo dňa 10.9.2019 a zistil tento skutkový stav:

5. Žalovaní podali 18.12.2017 na tunajší súd žalobu proti žalobcovi o určenie, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX v J. X. N. Y. XX, zapísanom na LV č. XXXXX kat. úz. J. vrátane príslušného podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu. Konanie sa viedlo pod sp. zn. 11C/57/2017. Rozsudkom tohto súdu č.k. 11C/57/2017-229 z 11.9.2019 súd ich žalobe vyhovel s poukazom na § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, keďže dospel k záveru, že žalovaní platne odstúpili od zmluvy o prevode vlastníctva k bytu uzavretej 1.12.2016, ktorou predmetný byt predali žalobcovi. K tomuto odstúpeniu došlo litom žalovaných z 21.11.2017. V rozsudku sa konštatuje aj to, že žalobca zaplatil žalovaným len časť kúpnej ceny dohodnutej vo výške 52.000 Eur a to 47.101,75 Eur, čo bolo medzi stranami nesporné. Tento rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove 22Co/4/2020 zo dňa 28.9.2021, ktorý sa stal právoplatným 7.11.2021. Hneď 8.11.2021 bol tento rozsudok doručený aj Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru na zápis, keďže sa ním deklarovala zmena vlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

6. Súd poukazuje na to, že v predchádzajúcom spore dlhu dobu strany prejavovali záujem o uzavretie mimosúdnej dohody, preto opakovane žiadali o odročenie pojednávania. Na pojednávaní 22.5.2019 súd dokonca protokoloval obsah konkrétnej dohody, ktorú mali strany následne písomne uzavrieť a ktorou žalovaní mali zložiť do notárskej úschovy sumu 47.101 Eur, ktorá mala byť neskôr vydaná žalobcovi pri predložení LV o spätnom prevode vlastníctva bytu na žalovaných. V zmysle toho, ako súd konštatoval ochotu strán uzatvoriť dohodu o urovnaní, právny zástupca písomne aj spracoval text predmetnej dohody o urovnaní, ktorú zaslal právnenému zástupcovi žalovaných dňa 22.5.2019. To, že návrh tejto dohody bol skutočne doručený právnenému zástupcovi žalovaných vyplýva z jeho písomného vyjadrenia, ktoré spracoval až 10.9.2019 s odôvodnením, že k uzavretiu dohody o urovnaní nedošlo, nakoľko žalovaní (v pôvodnom konaní žalobcovia) majú záujem predmetnú nehnuteľnosť predať a vyplatiť žalovaného. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na písomné vyjadrenie žalovaných v predchádzajúcom spore zo dňa 21.5.2019, ktorým požadovali, aby súd im vrátil vlastnícke právo k predmetnému bytu a že sú ochotní bezodkladne v takomto prípade vrátiť žalobcovi sumu 47.101,75 Eur. Súd však musí konštatovať, že doposiaľ sa tak nestalo a to napriek tomu, že od roku 2021 na základe zmeny Z-8459/21, ku ktorej došlo na základe vyššie uvedených rozsudkov sú na LV č. 10108 kat. úz. Prešov k bytu č. 12 vedení ako bezpodieloví spoluvlastníci žalovaní.

7. Pre posúdenie splatnosti pohľadávky žalobcu žalovaní považovali za zásadnú písomnú dohodu strán v zmluve o prevode vlastníctva bytu z 21.12.2016, konkrétne článok IX bod 11, ktorý riešil formu odstúpenia od zmluvy a jeho dôsledok - zrušenie zmluvy od začiatku. V ňom sa konštatuje, že kúpna cena zaplatená kupujúcim mu bude bezodkladne vrátená v lehote 5 pracovných dní odo dňa právoplatného spätného vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti v prospech predávajúcich, ak v rozhodujúcom čase bude vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy právoplatne povolený v prospech kupujúceho, inak do 5 pracovných dní odo dňa platného a účinného odstúpenia od zmluvy. Súd však k tejto argumentácii uvádza, že v danom prípade nedošlo k žiadnemu spätnému vkladu vlastníckeho práva, k tomu by mohlo dôjsť len v prípade uzavretia zmluvy (napr. o spätnom prevode vlastníckeho práva, dohody o urovnaní a pod.) ako to vyplýva z § 28 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastrálnom konaní. V tomto prípade totiž došlo k zmene vlastníctva na príslušnom LV na základe záznamu, teda bez nejakého rozhodnutia katastrálneho úradu a to po doručení rozsudkov vo veci 11C/57/2017 (§ 34 a nasl. Katastrálneho zákona). Preto toto zmluvné dojednanie nebolo aplikovateľné pre tento prípad a pre ustálenie dátumu omeškania povinnosti žalovaných bolo potrebné vychádzať z § 560 Občianskeho zákonníka.

8. Uplatnený nárok žalobcu súd posúdil podľa § 451 a § 457 Občianskeho zákonníka.

9. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

10. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

11. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

12. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

13. Podľa § 560 Občianskeho zákonníka ak si zo zmluvy majú účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr alebo je pripravený ho splniť. I ten, kto je povinný plniť vopred, môže svoje plnenie odoprieť až do tej doby, keď bude poskytnuté alebo zabezpečené vzájomné plnenie, ak je plnenie druhého účastníka ohrozené skutočnosťami, ktoré nastali u druhého účastníka a ktoré mu neboli známe, keď zmluvu uzavrel.

14. Podľa § 517 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

15. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

16. Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

17. V predchádzajúcom spore súd prejudiciálne dospel k záveru o zrušení zmluvy o prevode vlastníctva bytu v dôsledku platného odstúpenia od danej zmluvy zo strany žalovaných. Zaplatením kúpnej ceny žalovaným zo strany žalobcu tak došlo k ich bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu, konkrétne plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol.

18. Zároveň bolo potrebné aplikovať aj § 457 a § 560 Občianskeho zákonníka. Keďže zmluva o prevode vlastníctva bytu sa zrušila od začiatku, nastupuje vzájomná reštitučná povinnosť účastníkov zmluvy, ktorá znamená, že žalobca má vrátiť žalovaným predmetnú nehnuteľnosť a žalovaní majú vrátiť žalobcovi žalovanú sumu, ktorá predstavuje kúpnu cenu, ktorú im zaplatil. Tieto reštitučné povinnosti oboch strán sporu sú vzájomne podmienené a jednostranného vrátenia plnenia sa môže úspešne domáhať iba ten, kto už sám svoju povinnosť splnil alebo je pripravený ju splniť. S poukazom na § 492 Občianskeho zákonníka totiž uvedené ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka sa použije aj na inštitút bezdôvodného obohatenia podľa § 457 Občianskeho zákonníka.

19. Žalobca svoju povinnosť splnil 8.11.2021, kedy bol doručený rozsudok súdu deklaráčnej povahy žalovaných k predmetu kúpnej zmluvy na zápis v katastri nehnuteľnosti. K tomuto dňu teda vznikla aj vzájomná povinnosť žalovaných vrátiť žalobcovi kúpnu cenu, žalovaní však tento svoj záväzok doposiaľ nesplnili a preto od nasledujúceho dňa sa dostali do omeškania. Súd teda považoval za dôvodné žalobe o zaplatenie istiny v celom rozsahu vyhovieť a z prisúdenej istiny priznal žalobcovi aj úroky z omeškania, ale až od 9.11.2021 z vyššie uvedených dôvodov a teda žalobu v časti úrokov z omeškania, ktorých sa žalobca domáhal od 22.11.2017 súd zamietol.

20. O nároku náhrady trov konania bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 2 CSP. V spore bol úspešnejší žalobca a preto súd podľa pomeru úspechu strán v spore mu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným, keďže nezistil žiadny dôvod pre aplikáciu § 257 CSP, ktorý možno použiť len výnimočne. Je totiž nepochybné, že žalovaným bola doručená žaloba na vyjadrenie až 8.12.2021, teda v čase, keď už žalovaní boli v omeškaní s plnením svojho záväzku. Preto ich argumentácia v písomnom vyjadrení k žalobe o jej predčasnosti bola neopodstatnená, tak ako aj požiadavka na nepriznanie úrokov z omeškania pre rozpor s dobrými mravmi. Nárok na príslušenstvo pohľadávky je zákonným nárokom vyplývajúcim z priamo zo zákona (§ 121 ods. 3, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka) a súd nevidí dôvod pre prijatie záveru o tom, že výkon práva žalobcu v súvislosti s uplatnením úrokov z omeškania by mal byť v rozpore s dobrými mravmi s poukazom na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Práve opačne správanie žalovaných v tomto, ale aj v predchádzajúcom spore, ktorým navonok prejavovali záujem o

uzavretie mimosúdnej dohody, ktorou sa žalobca snažil komplexne vyriešiť vzniknutý stav obnovením pôvodného vlastníckeho stavu oproti vráteniu kúpnej ceny (čím by sa napokon predišlo aj tomuto sporu), ale v skutočnosti práve z ich strany k podpísaniu už spisovanej mimosúdnej dohody nedošlo a navyše napriek tomu, že už 6 mesiacov sú opäť zapísaní ako vlastníci predmetného bytu, doposiaľ žalobcovi nevrátili ani časť kúpnej ceny. Tieto okolnosti nasvedčujú ich nepoctivému správaniu, ktoré napokon súd zohľadnil aj pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania. Nie je totiž možné vychádzajúc zo záveru o nepoctivom správaní žalovaných, aby úspešnejšiemu žalobcovi nebol priznaný nárok na náhradu trov konania. Argumentácia žalovaných o tom, že v predchádzajúcom spore súd úspešným žalovaným nepriznal nárok na náhradu trov konania neobstojí. Súd totiž v predchádzajúcom spore zohľadnil tú skutočnosť, že predmetnú kúpnu zmluvu koncipovali žalovaní (resp. nimi poverená osoba) a nepochopiteľne v zmysle nej práve žalovanú sumu mal žalobca zaplatiť na konkrétne číslo účtu uvedené v zmluve, ale zvyšok kúpnej ceny 4898,25 Eur mal zaplatiť do 3 dní od podpísania zmluvy na účet určený predávajúcimi. Práve z dôvodu, že predávajúci neuviedli číslo účtu žalobcovi, hoci k tomu nebol žiadny rozumný dôvod, čo súd vyhodnotil opäť ako ich nepoctivé správanie a následne túto skutočnosť využili ako dôvod pre odstúpenie od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie celej kúpnej ceny. Z toho dôvodu súd v predchádzajúcom spore konštatoval, že správanie žalovaných nebolo súladné so zásadou dobrých mravov a preto hoci boli úspešní v predchádzajúcom spore, súd im nepriznal nárok na náhradu trov konania. V tomto spore však nie je možné konštatovať, že by žalobca sa choval v rozpore s dobrými mravmi a preto bez ohľadu na to, aké sú pomery žalovaných, vzhľadom na závery o ich nepoctivom správaní a o tom, že doposiaľ nevrátili ani časť kúpnej ceny, hoci už od novembra 2021 sú zapísaní späť ako vlastníci predmetného bytu, súd nevidel dôvod pre aplikáciu § 257 CSP. Dospel pritom k záveru, že žalobca uplatňoval nárok na zaplatenie istiny, ale aj úrokov z omeškania, ktoré súd počítal ku dňu rozhodnutia súdu vo výške 10.486,22 Eur, teda uplatnil nárok v úhrnnej výške 57.587,57 Eur. Súd však priznal žalobcovi vrátane úrokov z omeškania, ktoré ku dňu rozhodnutia súdu predstavovali 1.142,19 Eur a teda úhrnne priznal žalobcovi nárok vo výške 48.243,54 Eur. Znamená to, že žalobca bol úspešný v podiele 83,77% a žalovaní v podiele 16,23%. Podľa zásady pomeru úspechu strán v spore teda súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 67.54% (83,77 - 16,23).

21. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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.

Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaní nesplnia povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.