

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/39/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5118214795  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Tichý  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5118214795.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Tichého a členov senátu JUDr. Evy Malíkovej a JUDr. Vladimíra Topoľančíka, v právnej veci žalobcu: Y. P., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Y. P. - Y. č. XX, právne zastúpený Mgr. Tomášom Dragulom, advokátom, so sídlom Centrum 18/23, Považská Bystrica, IČO: 51 339 692, proti žalovanej: D. J., rod. L., nar. X.X.XXXX, trvale bytom T. XX, právne zastúpená JUDr. Luciou Juršíkovou, advokátkou, so sídlom J. X. XXXX/X, O., o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a určenie neplatnosti právneho úkonu, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 46C/39/2018-237 zo dňa 9.12.2020, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku I., ktorým uložil žalovanej zaplatiť žalobcovi sumu 15.000,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku, p o t v r d z u j e .

Rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku I., ktorým uložil povinnosť žalobcovi vydať žalovanej spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, a to rodinnému domu súpisné č. XX, postavenému na pozemku parc. reg. „C“ č. 151, nachádzajúcemu sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísanému na LV č. XXX, evidovanému Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 4/6 - iny, pozemku parc. registra „C“ č. 151 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m<sup>2</sup>, nachádzajúcemu sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísanému na LV č. XX, evidovanému Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/3 - ina, pozemku parc. registra „C“ č. 152 - záhrady o výmere 374 m<sup>2</sup>, nachádzajúcemu sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísanému na LV č. XX, evidovanému Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/3 - ina, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, z a m i e t a .

Vo zvyšku z o s t á v a rozsudok súdu prvej inštancie nedotknutý.

Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie v časti o určenie, že kúpna zmluva č. V 4117/2016 zo dňa 17.5.2016 uzavretá medzi žalobcom a žalovanou je neplatná. Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 15.000,- eur oproti povinnosti žalobcu vydať žalovanej spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam: rodinný dom súpisné č. XX, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 151, nachádzajúci sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísaný na LV č. XXX, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 4/6 - iny, pozemok parc. registra „C“ č. 151 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísaný na LV č. XX, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/3 - ina, pozemok parc. registra „C“ č. 152 - záhrady o výmere 374 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k. ú. T.,

obec T., okres O., zapísaný na LV č. XX, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/3 - ina, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi voči žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie sa opiera o ust. § 40a, § 457, § 560 Občianskeho zákonníka, podľa § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti a podľa ust. § 137 Civilného sporového poriadku.

3. Prednostne sa súd prvej inštancie zaoberal čiastočným späťvzatím žaloby v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 17.5.2016, ktorej vklad bol povolený pod V 4117/2016. Na základe dispozitívneho úkonu žalobcu - čiastočného späťvzatia žaloby doručeného pred prvým pojednávaním vo veci, súd prvej inštancie žalobu v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 144 až 146 CSP zastavil. Následne sa súd prvej inštancie zaoberal predmetom sporu, ktorým bol nárok na vrátenie kúpnej ceny 15.000,- eur oproti povinnosti žalobcu vydať žalovanej prevedené spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach. Súd prvej inštancie vyhodnotil procesný nárok v zmysle § 457 OZ, t.j. ako nárok na vrátenie kúpnej ceny z neplatnej alebo zrušenej zmluvy, ktorý je zo zákona podmienený v zmysle § 457 OZ tým, že ide o vzájomnú reštitučnú povinnosť. Aj takejto žalobe by súd prvej inštancie mohol vyhovieť len vtedy, keby vo výroku rozsudku mohol vyjadriť synalagmatický záväzok oboch účastníkov neplatnej či zrušenej zmluvy k vráteniu plnení z oboch strán. Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobca uzavrel dňa 17.5.2016 so žalovanou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXX - rodinný dom so súp. č. XX postavený na parcele 151 (spoluvlastnícky podiel vo výške 4/6-iny) a LV č. XX - pozemky parc. č. 151 a č. 152 (spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3-ina) pre k.ú. územie T.. Podľa súdu prvej inštancie z obsahu predmetnej zmluvy vyplýva, že žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou uvedených nehnuteľností a predmetné nehnuteľnosti predáva žalobcovi v zmysle článku III. bod 1 kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 26.440,92 eur, pričom časť kúpnej ceny vo výške 15.000,- eur vyplatí kupujúci predávajúcej v hotovosti pri podpise tejto zmluvy a zvyšnú časť kúpnej ceny budú predstavovať tzv. osobné naturálne plnenia od kupujúceho definované v tomto bode. V zmysle bodu 2 článku III. kúpnej zmluvy poplatky súvisiace so zmluvou hradí kupujúci. V zmysle bodu 3 článku III. kúpnej zmluvy, predávajúca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny v zmysle bodu 1. článku III. tejto zmluvy. Z obsahu článku IV. vyplýva, že kupujúci sa zaviazal, že bude predávajúcej poskytovať každodennú starostlivosť a poskytne jej pomoc v starobe a chorobe.

Ďalej súd prvej inštancie dôvodil, že z rozsudku Okresného súdu Žilina sp. zn. 17C/85/2017 zo dňa 10.2.2020, právoplatného dňa 20.3.2020 mal za nesporné, že kúpna zmluva medzi žalobcom a žalovanou zo dňa 17.5.2016 je neplatná. Z obsahu rozsudku vyplýva, že samotný žalobca (v konaní sp. zn. 17C/85/2017 v procesnom postavení žalovaného v rade 1/) si bol po dovolaní sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu vedomý, že došlo k porušeniu predkupného práva, napriek tomu, že zmluvu pripravovala notárka. Podľa súdu prvej inštancie z odseku 10. odôvodnenia rozsudku vyplýva, že práve žalovaná oslovila listom zo dňa 6.5.2016 s ponukou predaja svojich spoluvlastníckych podielov, s čím žalobca listom zo dňa 12.5.2016 súhlasil. Syn žalovanej - žalobca v konaní sp. zn. 17C/85/2017 sa dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 17.5.2016 z dôvodu porušenia predkupného práva podielového spoluvlastníka listom zo dňa 3.3.2017. Žalobca súhlasil s tým, že prevedie získané spoluvlastnícke podiely na K. J. (ktorého predkupné právo bolo porušené). Z tohto dôvodu došlo ešte pred podaním žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu (žaloba podaná 22.11.2017) vo veci Okresného súdu Žilina sp. zn. 17C/85/2017 k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 13.10.2017, ktorou malo dôjsť k náprave právnych vzťahov, a to tým, že nadobudnuté spoluvlastnícke podiely prevedie žalobca na K. J. za kúpnu cenu v zmysle článku III. zmluvy vo výške 17.000,- eur. Obaja kúpnu zmluvu podpísali. Nakoľko však K. J. - syn žalovanej tvrdil, že kúpna cena nebola jeho matke (žalovanej) vyplatená, odmietol žalobcovi späť zaplatiť sumu 17.000,- eur (kúpna cena 15.000,- eur + zaopatrovacie plnenia). Nakoľko kúpna cena nebola žalobcovi uhradená, ostal žalobca evidovaný v katastri nehnuteľností ako podielový spoluvlastník na oboch nehnuteľnostiach. Následne syn žalovanej podal vo veci Okresného súdu Žilina sp. zn. 17C/85/2017 žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 17.5.2016, ktorej vklad bol povolený dňa 22.6.2016, pričom súd prvej inštancie určil, že kúpna zmluva je neplatná. Žalobcom v danej veci bol K. J., t.j. podielový spoluvlastník nehnuteľností, ktorého predkupné právo bolo porušené. Žalovaným v rade 1/ bol žalobca a žalovanou v rade 2/ žalovaná. Podľa súdu prvej inštancie medzi stranami nebolo sporné porušenie predkupného práva K. J. ani snaha o mimosúdnu nápravu. Spornou bola skutočnosť, či titulom

kúpnej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu dňa 17.5.2016 uhradil žalobca ako kupujúci v zmysle čl. III kúpnu cenu v hotovosti pri podpise zmluvy vo výške 15.000,- eur. Žalovaná procesnú obranu v danej veci založila na troch skutočnostiach: V prvom rade tvrdila, že žaloba je podaná predčasne. Ďalej namietala predovšetkým úhradu kúpnej ceny vo výške 15.000,- eur žalobcom v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy, čo odôvodňovala tým, že článok III. kúpnej zmluvy si odporuje v bode 1 a 3 a tým, že žalobca úhradu kúpnej ceny nepreukázal žiadnym dokladom. Tretím argumentom bolo, že takýmto postupom by žalobca porušil zákon č. 297/2008 Z.z. tým, že by poskytol úhradu sumy 15.000,- eur v hotovosti, nakoľko v hotovosti môžu fyzické osoby disponovať sumou do 5.000,- eur.

K argumentácii žalovanej, že žaloba bola podaná predčasne, súd prvej inštancie poukázal na to, že žaloba bola vylúčená na samostatné konanie z konania vedeného na okresnom súde pod sp.zn. 17C/85/2017, a to dňom 23.10.2018. Rovnako bolo nepochybné, že žalovaná v priebehu konania o určenie neplatnosti právneho úkonu namietala zaplatenie kúpnej ceny žalobcom, a tak bol žalobca v (oprávnenej) obave, či sa domôže vzájomného protiplnenia v prípade vyhlásenia kúpnej zmluvy za neplatnú. Dôvodne tak požadoval, nakoľko porušenie predkupného práva medzi stranami nebolo sporné, vrátenie plnení od predávajúcej - žalovanej, pretože práve z tohto dôvodu nedošlo k mimosúdnejmu doriešeniu porušenia predkupného práva, keď žalovaná až v roku 2017 tvrdila, že kúpnu cenu v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy neobdržala. Podaná žaloba tak bola podaná dôvodne, nakoľko uvedené má vplyv aj na prípadné premlčanie nároku. Preto súd prvej inštancie dôvod podania žaloby považoval za legitímny. Zároveň bolo medzi stranami nesporné, že žalovaná svoju povinnosť podľa § 457 OZ dobrovoľne neplnila, t.j. žalobcovi nevrátila kúpnu cenu (z dôvodu spornosti, či bola skutočne kúpna cena vyplatená). K ďalšej námietke žalovanej týkajúcej sa žalobcom tvrdenej úhrade sumy 15.000,- eur v hotovosti z dôvodu porušenia zákona 297/2008 Z.z., v zmysle ktorého fyzické osoby môžu disponovať hotovosťou do 5.000,- eur súd prvej inštancie konštatoval, že zákon č. 297/2008 Z.z. sa netýka obmedzení platieb v hotovosti, ale ide o zákon o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa súdu prvej inštancie argumentácia žalovanej však v tomto smere neobstojí, nakoľko poukazovala pravdepodobne na zákon č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti. Tento zákon nadobudol účinnosť od 1.1.2013, pričom zakazuje vykonávať platby v hotovosti prevyšujúce sumu 15.000,- eur, ak sa jedná o platby medzi fyzickými osobami - nepodnikateľmi. Ak je odovzdávacím alebo preberajúcim platby fyzická osoba vykonávajúca podnikateľskú alebo inú samostatnú zárobkovú činnosť alebo právnická osoba, platba v hotovosti nesmie presiahnuť sumu 5.000,- eur. V danom prípade bolo nepochybné, že zmluvnými stranami boli fyzické osoby - nepodnikatelia, a tak zákonný limit použitia finančnej hotovosti bol do 15.000,- eur. Navyše, ani porušenie tejto povinnosti (teda prípadné použitie finančnej hotovosti nad 15.000,- eur) nemá v zmysle § 5 zákona č. 394/2012 Z.z. za následok neplatnosť právneho úkonu.

Žalobný nárok žalobcu súd prvej inštancie považoval za nárok v zmysle § 457 OZ, t.j. pre prípad ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, kedy je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Na tieto účely súd skúmal či nárok žalobcu v čase rozhodovania súdu bol dôvodný. Dôsledkom plnenia z neplatnej alebo zrušenej zmluvy je povinnosť účastníkov zmluvy navzájom si vrátiť všetko, čo plnením z takejto zmluvy nadobudli (teda vzájomná reštitučná povinnosť zmluvných strán), ako výslovne ustanovuje § 457 OZ, ktorý je špeciálnou úpravou bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k zrušenej alebo neplatnej zmluve. Toto ustanovenie má reštitučný charakter (obnovenie predchádzajúceho stavu). Každý zo zmluvných subjektov je povinný vrátiť druhému všetko, čo od neho podľa zmluvy dostal (ide o vzájomne podmienené plnenia podľa § 560). Nezáhŕňa v sebe náhradu za zhodnotenie veci, ku ktorému v medziobdobí došlo. Právo na vrátenie toho, čo druhý účastník neplatnej alebo zrušenej zmluvy podľa nej dostal, má charakter majetkového práva, ktoré prechádza na dedičov). Ako majetkové právo sa premlčuje podľa § 107 OZ. V prípade povinnosti vrátiť si obojstranné plnenie z bezdôvodného obohatenia ide v režime ustanovenia § 457 OZ o tzv. synalagmatický (vzájomne podmienený) záväzok. Pritom povinnosť vrátiť plnenie (a teda i „právo na vrátenie“) v intenciách ustanovenia § 457 OZ vzniká už v okamihu prijatia takeého plnenia; k tomuto okamihu sa preto vyporiadajú i vzájomne poskytnuté plnenia. Aplikácia § 457 OZ je v praxi bežná v prípade kúpnej zmluvy (pozri ustanovenia § 588 a nasl. OZ). V prípade, že predávajúci žaluje kupujúceho o vrátenie veci z neplatnej kúpnej zmluvy, súd žalobe vyhovie tak, že vo výroku rozsudku vyjadrí vzájomný záväzok oboch zmluvných strán (predávajúceho a kupujúceho) na vrátenie plnenia oboch zmluvných strán. V rozhodovacej praxi súdov je ustálený názor, podľa ktorého, ak bezdôvodné obohatenie spočíva v plnení na základe neplatnej zmluvy, sú vo vzájomnom právnom vzťahu iba jej účastníci. Vecná legitímácia (či už aktívna alebo pasívna) na vrátenie vzájomných plnení je teda daná len na strane účastníkov zmluvy. Preto i dôsledky neplatnosti kúpnej zmluvy vo forme bezdôvodného

obohatenia nastanú iba medzi jej účastníkmi, keď každý z nich je povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Žalovanému ako kupujúcemu tak prislúcha podľa § 457 OZ právo na vrátenie kúpnej ceny voči predávajúcemu (ak mu toto plnenie poskytol) a predávajúcemu vznikne právo na spätný prevod vlastníctva k veci. Nie je však vylúčené, aby účastník neplatnej kúpnej zmluvy vydal vec priamo vlastníkovi (t. j. osobe odlišnej od osoby, od ktorej mal vec nadobudnúť) a nie svojmu zmluvnému partnerovi (predávajúcemu). I tým totiž splní povinnosť, ktorá mu vyplýva z ustanovenia § 457 OZ, a to za toho, kto je bezprostredne povinný vec vydať jej vlastníkovi (pozri R 4/1988). Účastník neplatnej kúpnej zmluvy, ktorý druhej strane poskytol peňažné plnenie tým, že nehnuteľnosť vydá (vyprace) a odovzdá ju nie účastníkovi zmluvy, ale priamo vlastníkovi nehnuteľnosti, splní povinnosť nehnuteľnosť vydať (vypratať a vypratanú ju predať) vlastne za druhého účastníka zmluvy, ktorý by totiž po vzájomnom vrátení plnenia z neplatnej zmluvy bol taktiež povinný nehnuteľnosť jeho vlastníkovi vydať (vypratať ju a vypratané mu predať) (Ro NS ČR z 5.5.2005, sp. zn. 30 Cdo 2304/2004). Účastník neplatnej zmluvy, ktorý kúpil odcudzenú vec, splní povinnosť vrátiť plnenie prijaté z neplatnej zmluvy podľa § 457 OZ tiež vtedy, ak vydá vec poškodenému. Robí tak totiž za toho, kto vec odcudzil poškodenému a predal; plní preto súčasne uvedenú povinnosť, ktorú má voči druhému účastníkovi neplatnej zmluvy, aj keď tento subjekt mu nie je známy. Ten, kto odcudzil vec, by už nemohol úspešne požadovať vrátenie plnenia z neplatnej zmluvy. Pokiaľ však pôvodný vlastník nárok na vrátenie odcudzenej veci neuplatňuje, nemožno prehliadnuť, že vzájomná reštitučná povinnosť vyplývajúca z § 457 OZ nie je podmieňovaná určitým právnym vzťahom účastníka k veci, ktorá má byť vrátená (reštituovaná), napr. vlastníckym právom či právom držby. Z uvedeného ustanovenia totiž jednoznačne vyplýva, že účastníci neplatnej zmluvy si vracajú tie veci, ktoré dostali na základe neplatnej zmluvy, bez toho, aby táto povinnosť bola zákonom akokoľvek podmieňovaná (napr. vydaním veci iba vlastníkovi). Pokiaľ má účastník neplatnej kúpnej zmluvy u seba vec, ktorú získal na základe takej neplatnej kúpnej zmluvy, je povinný ju vydať druhému účastníkovi zmluvy oproti vydaniu kúpnej ceny bez ohľadu na to, že tento druhý účastník nebol (v dobe uzavretia kúpnej zmluvy) vlastníkom veci. Ďalej súd prvej inštancie dôvodil, že vo vzťahu k svedeckým výpovediam na pojednávaní dňa 23.11.2020 považoval za potrebné ich vyhodnotiť jednotlivo ako aj vo vzájomnej súvislosti, a to predovšetkým s ohľadom na výsledky výsluchu samotných strán sporu. Súd prvej inštancie predovšetkým konštatoval, že podľa zhodného vyjadrenia strán sporu, priamo pri úkone podpisu kúpnej zmluvy, bol prítomný iba žalobca, žalovaná a notárka - svedkyňa JUDr. Gulášová. Z výsluchu svedkyne nevyplývalo, či priamo videla odovzdanie a prevzatie kúpnej ceny. Súd prvej inštancie preto nemal priamo dôkaz v podobe svedeckej výpovede tretej (nezainteresovanej a objektívnej) osoby o samotnom odovzdaní a prevzatí kúpnej ceny. Preto súd prvej inštancie musel vychádzať z obsahu kúpnej zmluvy a predovšetkým z posudzovania výpovedí svedkov a strán sporu vo vzájomnom kontexte. Bolo zrejmé, že vyjadrenia žalobcu a žalovanej si vzájomne odporujú a notárka prítomná pri uzavretí kúpnej zmluvy priamo nevidela, či k odovzdaniu kúpnej ceny žalobcom žalovanej došlo. Tento rozpor by nebol odstránený ani výsluchom syna žalobkyne - K. J., a to z dôvodu, že sám pri uzavretí kúpnej zmluvy ani bezprostredne potom so stranami sporu nebol, a tak by nemohol svojou výpoveďou dosvedčiť prijatie finančnej hotovosti žalovanou alebo absenciu odovzdania finančnej hotovosti žalobcom žalovanej. Navyše, ide o blízkeho rodinného príslušníka, ktorý má osobný záujem na výsledku sporu. Na základe uvedeného tak súd prvej inštancie vyhodnocoval obsah jednotlivých tvrdení strán sporu v kontexte výsledku výsluchov svedkov, a to predovšetkým notárky, ktorá bola prítomná pri uzavretí kúpnej zmluvy.

Súd prvej inštancie tiež uviedol, že žalobca za účelom preukázania pravdivosti svojich tvrdení poukazoval aj na obsah zmluvy zo dňa 7.11.2016, uzavretej medzi nim a S. J. a J. J. ako predávajúcimi, kde bola zhodne upravená výplata kúpnej ceny, pričom tieto predávajúci odovzdanie kúpnej ceny nenamietali. Súd prvej inštancie zároveň zdôraznil, že ani žalovaná do podania žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nenamietala, že jej žalobca neuhradil kúpnu cenu. V rámci výsluchu tvrdila, že sa jej dožadovala pri pravidelných návštevách žalobcu, ktorý jej stále tvrdil, že peniaze nemá. Súd prvej inštancie konštatoval, že je minimálne neštandardné, že prvýkrát začal namietat nezaplatenie kúpnej ceny práve syn žalovanej - K. J., a to v čase, keď žalobca po uznaní porušenia jeho predkupného práva, súhlasil so spätným prevodom spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach v jeho prospech. Súd prvej inštancie tvrdenie žalovanej, že je staršia osoba, pričom žalobcovi verila a zaplatenia kúpnej ceny sa uňho dožadovala, nepovažoval za dôveryhodné. Bolo zrejmé, že od uzavretia kúpnej zmluvy 17.5.2016 sa žalovaná nijakým preukázateľným spôsobom nedožadovala zaplatenia kúpnej ceny, a to ani v civilnom sporovom konaní či formou trestného oznámenia na žalobcu. Argumentácia o neuhradení kúpnej ceny odznela až po takmer roku od uzavretia kúpnej zmluvy, kedy sa jej syn dovoľoval voči žalobcovi relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Súd prvej inštancie považoval za neobvyklé a nedôveryhodné tvrdenie, že ak už nie samotná žalovaná ako staršia osoba, ale minimálne jej deti

(syn), by v prípade neuhradenia kúpnej ceny v nie nezanedbateľnej sume, nepodnikli žiadne právne kroky, aby došli k náprave. Práve konanie žalovanej ako aj jej syna, ktorí začali tvrdiť, že kúpna cena nebola uhradená až pri realizácii úkonov spojených so spätným prevodom spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach na K. J.. Navyše, samotný syn žalovanej - K. J., zmluvu, ktorou žalobca previedol na neho spoluvlastnícke podiely nadobudnuté relatívne neplatnou kúpnu zmluvou zo dňa 17.5.2016, zmluvu so žalobcom dňa 13.10.2017 podpísal. Je nelogické, aby ani v čase podpisu kúpnej zmluvy nevedel o tom, že žalobca jeho matke nevyplatil kúpnu cenu. Ak by bol s touto skutočnosťou v čase podpisu kúpnej zmluvy uzrozumený, nezaviazal by sa v článku III. kúpnej zmluvy zo dňa 13.10.2017 k zaplateniu kúpnej ceny vo výške 17.000,- eur v prospech žalobcu. Súd prvej inštancie preto vyhodnotením tohto konania a postupu žalovanej a jej syna dospel k dôvodnej pochybnosti o špekulatívnom správaní s cieľom získať spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach od žalobcu bez úhrady vyplatenej kúpnej ceny. V tomto bode súd prvej inštancie opätovne poukazuje aj na znenie kúpnej zmluvy zo dňa 17.5.2016 uzavretej medzi žalobcom a žalovanou, v zmysle ktorej bola dohodnutá kúpna cena vo výške 15.000,- eur (bez iných imateriálnych plnení), ktorej prevzatie v hotovosti podpísala žalovaná tým, že podpísala kúpnu zmluvu. Súd prvej inštancie mal za to, že nemožno mať pochybnosti o tvrdení svedkyne - notárky, minimálne vo vzťahu k jej tvrdeniu, že zmluvné strany stručne oboznámi s obsahom zmluvy, t.j. aj s kúpnu cenou a spôsobom jej úhrady, čo predstavuje základnú náležitosť kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie tak s poukazom na cit. ust. § 262 ods. 1 CSP aj bez návrhu rozhodol o nároku žalobcu ako procesne úspešnej strany, na náhradu trov konania podľa ust. § 255 CSP, pričom vzhľadom na plný úspech žalobcu mu priznal proti žalovanej právo na náhradu trov konania v celom rozsahu.

4. V zákonnej lehote podala odvolanie voči citovanému rozsudku žalovaná s tým, že s predmetným rozsudkom súdu vo výrokoch II. a III. nesúhlasí, a preto proti nemu podáva odvolanie podľa § 355 ods. 1 a nasl. CSP, pričom svoje dôvody opiera o § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h). Podľa odvolateľky súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že jediným sporným bodom v predmetnom konaní je tvrdenie žalobcu o tom, že uhradil kúpnu cenu pri podpise kúpnej zmluvy v hotovosti, nakoľko od začiatku odovzdanie kúpnej ceny ako žalovaná kategoricky popiera. Súd na základe vykonaných dôkazov, a to oboznámením s obsahom kúpnej zmluvy, výsluchu notárky JUDr. Lucie Gulášovej a výsluchu svedka R. I. dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná a žalobný nárok preukázaný, a preto ju súd zaviazal na zaplatenie sumy 15.000,- eur oproti povinnosti žalobcu vydať jej spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach. Za kardinálny dôvod odvolania považuje tú skutočnosť, že pri kontrole listov vlastníctva č. XXX a XX na verejnom portáli [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) zistila, že na predmetných nehnuteľnostiach nie je uvedený ako vlastník žalobca, ale výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností na listoch vlastníctva č. XXX a XX v katastrálnom území T. je K. J. na základe darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 23.11.2020. Na základe tejto skutočnosti je podľa žalovanej evidentné, že súd nevykonal dostatočné dokazovanie, keďže svojím rozhodnutím uložil žalobcovi vydať spoluvlastnícke podiely, ktorých nie je vlastníkom. Poukázala na to, že ustanovenie § 457 OZ zakotvuje, že ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, tak je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že rozsudok bol vydaný na základe vzájomného plnenia, avšak vzhľadom k tomu, že žalobca nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností v k.ú. T., napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je nezákonné. V predmetnom konaní neexistuje synalagmatický vzťah, a preto považuje napadnutý rozsudok opätovne za nezákonný. Ako ďalší dôvod podania odvolania považuje žalovaná rozpory vo výpovediach žalobcu a notárky JUDr. Lucie Gulášovej. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že k vyplateniu kúpnej ceny došlo na notárskom úrade, kde si najprv ako žalovaná zmluvu prečítala, potom prerátala peniaze, ktoré boli v obálke a po podpise kúpnej zmluvy jej bola táto obálka s finančnou hotovosťou odovzdaná. Svedkyňa notárka JUDr. Lucia Gulášová vo svojej výpovedi uviedla, že obsah kúpnej zmluvy pripravuje vopred, zmluvným stranám sa snaží obsah stručne vysvetliť a pred podpisom im poskytuje zmluvu k nahliadnutiu, pričom uviedla, že odovzdanie kúpnej ceny na vlastné oči nevidela. Žalovaná má za to, že svedkyňa by si pamätala prerátavanie kúpnej ceny, nakoľko táto mala byť vyplatená v 100-eurových a 50-eurových bankovkách, pričom v obálke muselo byť minimálne 150 bankoviek, čo vzhľadom aj na jej vek určitý čas trvá. Poukázala tiež na to, že z kúpnej zmluvy z článku III. bod 1 vyplýva, že uvedenú sumu kupujúci zaplatí (teda nie, že už zaplatil) predávajúcej, avšak zo strany žalobcu k žiadnej platbe nedošlo. Podľa jej názoru nedošlo k preukázaniu ani tej skutočnosti, odkiaľ žalobca mal finančné prostriedky na kúpu predmetných nehnuteľností, nakoľko uzatvoril aj ďalšiu kúpnu zmluvu s S. J. a J. J., kde kúpna cena bola 17.000,- eur, z čoho vyplýva, že žalobca musel disponovať sumou v hotovosti vo výške 32.000,- eur, pričom preukázal požičanie finančnej hotovosti len vo výške 1.500,- eur od svedka R. I.. Žalobca síce

uviedol, že predal svoj byt v P., avšak z jeho vyjadrení vyplýva, že tento predal až po uzatvorení týchto kúpnych zmlúv. Za špekulatívne pokladá aj vypočutie svedka R. I., ktorý vo svojej výpovedi tvrdil, že bol účastníkom uzatvorenia kúpnej zmluvy, aj keď nie priamo na notárskom úrade, avšak s ňou a žalobcom sa viedol v aute zo T. do O., pričom on v čase podpisu kúpnej zmluvy si vybavoval vlastné záležitosti. Celá výpoveď svedka R. I. bola nepravdivá, a to z toho dôvodu, že v predmetný deň svedok R. I. sa s nami v aute neviezol, nebol s nami v cukrárni a v ten deň ho ani vôbec nevidela. Súd však ani túto skutočnosť nebral do úvahy. Súd prvej inštancie podľa žalovanej vo svojom rozhodnutí uvádza svoje domnienky, nakoľko nie je jej povinnosťou informovať rodinného príslušníka o získaní finančných prostriedkov, a to v akejkolvek výške, pričom súd toto označil za nedôveryhodné a neobvyklé. Súd prvej inštancie sa nezaoberal jej tvrdeniami v konaní, aj keď niekoľkokrát vo svojich písomných vyjadreniach alebo aj na pojednávaní uviedla, že žalobca jej kúpnu cenu neuhradil po odchode z notárskeho úradu, navyše jej kúpnu zmluvu žalobca zobral a touto nedisponovala až do začiatku súdnych konaní. Poukázala tiež na to, že niekoľkokrát uviedla, že žalobcu viackrát ústne vyzývala na zaplatenie kúpnej ceny, pričom o tom informovala aj matku žalobcu, pričom odpoveď bola stále rovnaká, že finančné prostriedky v takej výške momentálne nemá. Má za to, že podstatnou skutočnosťou je, že kúpnu cenu od žalobcu niekoľkokrát pýtala, viackrát ho ústne vyzývala na jej zaplatenie, pričom právne kroky nepodnikla, nakoľko žalobcovi dôverovala, keďže ho pozná už veľa rokov. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že vo výroku č. II. žalobu vo zvyšnej časti zamietla a vo výroku č. III. prizná nárok na náhradu trov konania (ako aj trov odvolacieho konania) žalovanej v rozsahu 100 %.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že žalovaná svoje odvolanie odôvodnila tým, že súd podľa jej názoru nedostatočne vykonal dokazovanie, a to vzhľadom k tomu, že žalobca už v súčasnosti nie je vlastníkom podielov, ktoré by mal v zmysle žaloby a rozhodnutia súdu previesť späť na žalovanú a z tohto dôvodu považuje rozhodnutie súdu prvého stupňa za nezákonné. Žalobca uviedol, že ku skutočnosti, že žalobca v súčasnosti nie je vlastníkom nehnuteľností, resp. spoluvlastníckych podielov zapísaných na LV č. XXX a XX v k. ú. T. a ich vlastníkom je K. J. uviedol, že táto skutočnosť je pravdivá, avšak nič na tom nemení, že v čase podania žaloby v tomto konaní na príslušný súd bol vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov práve žalobca, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovanou. Po tom ako bola táto kúpna zmluva vyhlásená za neplatnú a žalovaná nespĺnila svoju povinnosť vrátenia vzájomného plnenia, bol žalobca nútený domáhať sa svojho nároku práve prostredníctvom žaloby na vzájomné plnenie. Žaloba teda bola podaná dôvodne a správne, pričom práve konaním žalovanej, resp. K. J. ako nadobúdateľa spoluvlastníckych podielov, ktoré boli v predchádzajúcom období vo vlastníctve žalobcu, došlo k tomu, že v súčasnosti je ako vlastníkom predmetných podielov zapísaný práve K. J., syn žalovanej, nakoľko žalobca vo veci prevodu vlastníctva ku predmetným spoluvlastníckym podielom nepodpisoval žiadny právny úkon. Podľa žalobcu je zrejmé, že K. J. nadobudol predmetné podiely na základe právneho úkonu darovacej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 23.11.2020. Nielenže žalobca o tom, že už nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností nevedel, ale je zrejmé, že k tomuto prevodu vlastníctva došlo tak, že príslušný kataster vrátil späť vlastníctvo predmetných spoluvlastníckych podielov žalovanej, a to na základe toho, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovanou bola vyhlásená za neplatnú v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod č. k. 17C/85/2017 a následne žalovaná darovacou zmluvou previedla vlastníctvo na svojho syna K. J.. Má teda za to, že výlučne konaním žalovanej, resp. jej syna, došlo k tomu, že žalobca už v súčasnosti nie je vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov, ktorú skutočnosť sa žalovaná snaží špekulatívne využiť vo svoj prospech ako odvolací dôvod. Zároveň je k tejto skutočnosti potrebné uviesť, že aj v tomto predmetnom prípade je žalobca oprávnený domáhať sa právnej ochrany, ktorú skutočnosť aj vykonal a žalovaná sa týmto nemôže zbaviť povinnosti plniť, pričom z uvedeného je zrejmé, že žalobca svoju povinnosť vyplývajúcu zo synalagmatického záväzku splnil a v súčasnosti je povinná plniť výlučne žalovaná tak, ako bola zaviazaná rozhodnutím súdu prvého stupňa. V uvedenom teda nejde o prípad nezákonnosti rozhodnutia, ale o pretrvávajúcu existenciu povinnosti žalovanej plniť žalobcovi, pričom žalobca voči nej svoju povinnosť splnil. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v rozsahu 100 %.

6. V replike sa žalovaná vyjadrila, že žalobca nepopiera, že v súčasnosti nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a XX v katastrálnom území T.. Z tohto dôvodu tvrdí, že žaloba bola podaná oprávnená, a preto žiada, aby odvolací súd napadaný rozsudok Okresného súdu Žilina potvrdil. Podľa žalovanej podstatnou skutočnosťou v predmetnom konaní bolo, že v čase

vyhlásenia rozsudku žalobca nebol spoluvlastníkom na predmetných nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a XX v katastrálnom území T., čo znamená, že napadajúci rozsudok Okresného súdu Žilina je nevykonateľný, nakoľko žalobca nemôže previesť spoluvlastnícke podiely naspäť na ňu ako žalovanú, keďže už nie je ich spoluvlastníkom. Žalobca vo svojom vyjadrení sám uvádza, že k prevodu vlastníctva k predmetným spoluvlastníckym podielom nepodpisoval žiadny právny úkon a z tohto dôvodu nie je možné tvrdiť, že žalobca si svoju povinnosť vyplývajúcu zo synalagmatického záväzku splnil tak, ako to uvádza vo svojom vyjadrení. Opätovne uviedla, že žalobca podal žalobu na vzájomné plnenie, ktorá vyplýva priamo zo zákona, a to konkrétne z ustanovenia § 560 Občianskeho zákonníka, avšak v čase vyhlásenia rozsudku synalagmatický vzťah medzi účastníkmi konania neexistoval, a z toho dôvodu nebolo možné napadajúci rozsudok Okresného súdu Žilina vykonať zo strany žalobcu, nakoľko nie je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. S poukazom na uvedené skutočnosti opätovne navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že vo výroku č. II. žalobu vo zvyšnej časti zamietla a vo výroku č. III. prizná nárok na náhradu trov konania ako aj trov odvolacieho konania žalovanej v rozsahu 100 %.

7. V duplike sa žalobca vyjadril tak, že rozporuje a popiera, že by dôvodnosť podanej žaloby odôvodňoval tým, že v súčasnosti nie je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX a XX. Žalobca dôvodnosť žaloby preukazoval práve tým, že v čase podania žaloby na príslušný súd bol vlastníkom predmetných nehnuteľností, za ktoré zaplatil žalovanej dohodnutú kúpnu cenu. Práve z tohto dôvodu mal za jednoznačne preukázané, že žaloba podaná v tejto veci bola a je dôvodná. Žalobca ďalej uviedol, že rozporuje a popiera, že by napadnutý rozsudok bol nevykonateľný v časti povinnosti žalobcu plniť vzájomnú povinnosť žalovanej. Žalobca nebol povinný a ani oprávnený podať v tejto veci inú žalobu, ktorú skutočnosť ďalej vo svojom vyjadrení potvrdzuje aj žalovaná, keď uvádza, že podanie žaloby na vzájomné plnenie vyplýva priamo z ustanovenia § 560 Občianskeho zákonníka. Žalobca bol povinný podať žalobu na vzájomné plnenie tak ako aj vykonal, pričom do dňa vydania rozhodnutia v tejto veci nemal vedomosť o tom, že by vlastníctvo ku nehnuteľnostiam špecifikovaným vyššie prešlo späť na žalovanú, pričom v rámci svojich vyjadrení v odvolacom konaní túto skutočnosť (prechod vlastníckeho práva späť na žalovanú) žalovaná ani nepoprela. Podľa žalobcu je zrejmé, že samotný žalobca povinnosť, ktorá mu vyplýva z vydaného rozhodnutia plnil, resp. došlo k jej splneniu a žalovaná sa stala vlastníčkou predmetných nehnuteľností, a to aj konaním žalovanej, ktorá tieto nehnuteľnosti následne previedla na svojho syna, pričom tieto úkony vykonala žalovaná podľa jeho názoru účelovo práve pred vydaním rozhodnutia vo veci samej tak, aby o nich žalobca nevedel a aby prípadnú nevykonateľnosť rozhodnutia, ktorú v plnom rozsahu popiera, mohla využiť ako odvolací dôvod. Taktiež má za to, že je v tejto veci potrebné poukázať na to, že domáhať sa plnenia môže len ten, kto svoj záväzok plnil alebo je pripravený plniť, preto skutočnosť, že žalobca svoj záväzok splnil nemôže ísť v žiadnom prípade na ťarchu žalobcu. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie R 26/1975, v zmysle ktorého možno aj po vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy žalovať výlučne splnenie synalagmatického záväzku, a to na vrátenie plnenia oboch strán. Obdobne aj rozhodnutie R 2/1978, v ktorom je jednoznačne uvedené, že pri vyhovení žalobe, ktorou sa uplatňujú nároky zo zrušenej zmluvy, musí súd v rozsudku vyjadriť synalagmatickú povahu záväzku na vrátenie kúpnej ceny, ktorý vyplýva z účinného prejavu kupujúceho občana o zrušení zmluvy. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v rozsahu 100 %.

8. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe podaného odvolania žalovaným v rozsahu danom ust. § 379, § 380 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť sumu 15.000,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil. Rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku I., ktorým uložil povinnosť žalobcovi vydať žalovanej spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, a to rodinnému domu súpisné č. XX, postavenému na pozemku parc. reg. „C“ č. 151, nachádzajúceho sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísanému na LV č. XXX, evidovanému Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 4/6 - iny, pozemku parc. registra „C“ č. 151 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 559 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísanému na LV č. XX, evidovanému Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/3 - ina, pozemku parc. registra „C“ č. 152 - záhrady o výmere 374 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. T., obec T., okres O., zapísanému na LV č. XX, evidovanému Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/3 - ina, a

to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, zmenil podľa § 388 CSP tak, že návrh žalobcu v tejto časti zamietol.

#### 9. Odvolanie žalovanej je čiastočne dôvodné.

10. Pokiaľ ide o prvú časť výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť sumu 15.000,- eur do troch dní, krajský súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo vzťahu k tejto časti výroku vznesené a v plnom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie v tejto časti. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie predmetnej časti výroku, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie v tejto časti odôvodnil v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je v tejto časti vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj krajský súd. Z uvedených dôvodov sa k tejto časti krajský súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

11. Na doplnenie považoval odvolací súd za nevyhnutné reagovať na odvolaciu argumentáciu žalovanej, formulovanú v podanom opravnom prostriedku, pričom sa v zmysle princípu neúplnej apelácie nezaoberal inými prípadnými pochybeniami súdu prvej inštancie. Krajský súd zároveň poukazuje na zodpovednosť odvolateľa za obsahové vymedzenie svojho odvolania v spojitosti s nevyhnutnosťou odvolacieho súdu rešpektovať svoju viazanosť odvolacími dôvodmi (ustanovenie § 380 ods. 1 CSP).

12. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument, vznesený v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné, alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov prvoinštančného rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to, že v dvojinštančnom súdnom konaní rozhodnutia súdu prvej a druhej inštancie tvoria jeden celok, a preto je nadbytočné, aby odvolací súd opakovane vo svojom rozhodnutí správne skutkové a právne závery súdu prvej inštancie.

13. Námietku žalovanej vo vzťahu k časti výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť sumu 15.000,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku z dôvodu nepreskúmateľnosti, keďže rozhodnutie súdu prvej inštancie nebolo v tejto časti riadne odôvodnené, vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodnú. Odvolací súd konštatuje, že táto odvolacia námietka nemá s poukazom na odôvodnenie napadnutého rozhodnutia v predmetnej časti svoje opodstatnenie. Právo na určitú kvalitu súdneho rozhodnutia, ktorej súčasťou je aj právo strany na dostatočne odôvodnenie súdneho rozhodnutia je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj z rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky totiž vyplýva, že tak základné právo podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ako aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd z 3.9.1953, v sebe zahŕňajú aj právo na rovnosť zbraní, kontradiktórnosť konania a odôvodnenie rozhodnutia (sp. zn. II. ÚS 383/2006) a tak nepochybne právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu. Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov; ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Z práva na spravodlivé súdne konanie v tejto súvislosti vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi strán, avšak s výhradou, že majú zásadný význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07). Zároveň všeobecný súd musí súčasne vychádzať z materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (IV. ÚS 1/2002). S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že rozsudok prvej inštancie v časti výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť sumu 15.000,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku, spĺňa vyššie uvedené kritéria pre odôvodnenie rozhodnutia, a preto ho nemožno v tejto časti považovať za nepreskúmateľné. Súd prvej inštancie jasne, dostatočne a zrozumiteľne vysvetlil právne dôvody, pre ktoré žalobe v časti výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť sumu 15.000,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a svoje rozhodnutie odôvodnil presvedčivo a zrozumiteľne a rozsudok v tejto časti nie je možné považovať za nepreskúmateľný.

14. Pokiaľ ide o ďalšiu námietku žalovanej, že svedkyňa JUDr. Gulášová by si musela pamätať prevzatie kúpnej sumy žalovanou, ak by ku jej odovzdaniu došlo na jej notárskom úrade z dôvodu, že kúpna cena mala byť vyplatená v sto a päťdesiateurových bankovkách, ktorých prepočítanie trvalo určitú dobu, vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodnú. V tejto súvislosti krajský súd konštatuje, že sa stotožňuje s názorom žalobcu v časti, v ktorej žalovaná poukazuje na rozpor vo výpovediach žalobcu a svedkyne JUDr. Gulášovej ohľadne prepočítania finančnej hotovosti tvoriacej kúpnu cenu žalovanou, resp. jej neprepočítania, nakoľko v rámci vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie a v rámci predmetných výpovedí nebolo uvedené, či kúpna cena bola prepočítaná len odhadom alebo listovaním v bankovkách, aby sa svedkyňa JUDr. Gulášová uistila, že kúpna cena bola zaplatená v plnom rozsahu. Aj podľa odvolacieho súdu rovnako ako podľa súdu prvej inštancie svedkyňa JUDr. Gulášová uviedla, že na vlastne oči nevidela odovzdanie kúpnej ceny, ktorá skutočnosť neznamena, že k jej odovzdaniu zo strany žalobcu nedošlo. Svedkyňa JUDr. Gulášová uviedla, tak ako to zhodne uviedla aj žalovaná v odvolaní, že notárka poskytuje zmluvu k nahliadnutiu, obsah zmluvy stručne vysvetľuje a zmluvu vopred nepripravuje. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že uvedené je v rozpore s výpoveďou žalovanej pred súdom prvej inštancie, kde uviedla: „Notárka vyhotovila kúpnu zmluvu, túto si ani neprečítala, nakoľko žalobcovi verila“. Žalovaná taktiež uviedla, že zmluvu nemala ani po podpise, pričom uvedené je v rozpore s výpoveďou svedkyne JUDr. Gulášovej, ktorá potvrdila, že po jednom vyhotovení zmluvy odovzdala každej zmluvnej strane. Krajský súd poukazuje na tú skutočnosť, že žalovaná na jednej strane tvrdila, že zmluvu si neprečítala a na druhej strane uviedla, že o kúpnej cene sa dozvedela až po tom, ako jej žalobca predmetnú zmluvu doniesol, pričom uvedené tvrdenia si vzájomne odporujú. Preto je správny záver súdu prvej inštancie, že ustanovenia o kúpnej cene uvedené v čl. III. predmetnej kúpnej zmluvy, ku ktorým sa pri minimálnej opatrnosti musela žalovaná pri čítaní ich obsahu dostať a o tejto skutočnosti vedieť. O uvedenej skutočnosti sa musela žalovaná dozvedieť aj z toho dôvodu, že notárka JUDr. Gulášová jasne uviedla, že obsah zmluvy zmluvným stranám vždy vysvetľuje.

15. Pokiaľ žalovaná poukazovala na to, že žalobca nepreukázal dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle kúpnej zmluvy, má aj odvolací súd za to, že takáto povinnosť mu zo zákona ani nevyplývala, avšak uvedené skutočnosti vypovedal tak svedok I. ako aj samotný žalobca, pričom ich výpovede sa v podstatných tvrdeniach zhodovali, a to nielen vo vzťahu k predaju bytu žalobcom, ale aj vo vzťahu k pôžičke finančných prostriedkov žalobcom.

16. Odvolací súd konštatuje, že v súdnej veci však súd prvej inštancie v časti výroku I. rozhodnutia, ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť sumu 15.000,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku, odôvodnil zákonu zodpovedajúcim spôsobom, pričom právo na súdnu ochranu nemožno zamieňať s právom strany sporu byť pred súdom úspešnou, prípadne s právom na vydanie rozhodnutia v súlade s jej požiadavkami a právnymi názormi. Z uvedeného dôvodu potom, ak súd nerozhodne podľa predstáv strany sporu, nedochádza k porušeniu daného práva. Intenzitu zásahu spôsobilú privodiť porušenie ústavných základných práv podľa rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 344/2010 dosahuje len také odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré neuvádza žiadnu argumentáciu, prípadne také, ktorého dôvody sú zjavne protirečivé alebo popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky alebo ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné a v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti.

17. Odvolanie žalovanej vo vzťahu k časti výroku I., ktorým uložil povinnosť žalobcovi vydať žalovanej spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach, vyhodnotil odvolací súd ako dôvodné. Podľa krajského súdu žaloba síce bola pôvodne podaná správne, keď práve konaním žalovanej, resp. K. J. ako nadobúdateľa spoluvlastníckych podielov, ktoré boli v predchádzajúcom období v spoluvlastníctve žalobcu, pričom došlo k tomu, že v súčasnosti je ako vlastníka predmetných spoluvlastníckych podielov zapísaný K. J., syn žalovanej, nakoľko žalobca vo veci prevodu vlastníctva k predmetným spoluvlastníckym podielom neurobil žiadny právny úkon. Je možné konštatovať, že K. J. nadobudol predmetné spoluvlastnícke podiely na základe darovacej zmluvy od žalovanej dňa 23.11.2020. Aj podľa odvolacieho súdu žalobca nevedel o tom, že už nie je vlastníkom predmetných spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, keďže je zrejmé, že k tomuto prevodu došlo tak, že príslušný kataster vrátil späť vlastníctvo predmetných spoluvlastníckych podielov žalovanej, a to na základe toho, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovanou bola vyhlásená za neplatnú v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina sp. zn. 17C/85/2017 a následne žalovaná darovacou zmluvou previedla vlastníctvo na K. J.. Zároveň k tejto skutočnosti je potrebné uviesť, že aj v tomto prípade bol žalobca oprávnený domáhať sa súdnej ochrany, ktorú skutočnosť aj vykonal a žalovaná sa týmto nemôže zbaviť povinnosti plniť, nakoľko žalobcova povinnosť bola splnená iným spôsobom. Z ust. § 457 Občianskeho

zákonníka jednoznačne vyplýva, že účastníci neplatnej zmluvy si vracajú tie veci, ktoré dostali na základe neplatnej zmluvy, bez toho, aby táto povinnosť bola akýmkoľvek spôsobom podmieňovaná (napríklad vydaním veci iba vlastníkovi). Vzhľadom na uvedené potom odvolací súd podľa § 388 CSP zmenil rozsudok súdu prvej inštancie v časti výroku I., ktorým uložil žalobcovi vydať žalovanej spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam tak, že tento návrh zamietol.

18. O trovách tak prvostupňového, ako aj odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1, 2 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že nárok na ich náhradu priznal žalobcovi, keďže tento bol v plnom rozsahu úspešný v konaní proti žalovanej. Skutočnosť, že odvolací súd čiastočne zmenil časť výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie nič nemení na tom, že výsledkom sporu bol výlučný úspech žalobcu, keďže uvedené čiastočné zamietnutie žaloby z hľadiska obsahu nemalo vplyv na výsledok súdneho konania (prvoinštančného, ako i odvolacieho).

19. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto 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.

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

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

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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)