

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 13C/250/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115215168
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Revický
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8115215168.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom Mgr. Petrom Revickým v právnej veci žalobkyne: R. P., F.. X.X.XXXX, T. Ď. X, XXX XX H., zastúpenej JUDr. Katarínou Andráš Leškovou, advokátkou, Plzenská 2, 080 01 Prešov, proti žalovanému: Q. F.E. E., F.: XX.X.XXXX, Q. T. Č. XX, XXX XX H., zastúpenému JUDr. Branislavom Kahancom, advokátom, Vajanského 33, 080 01 Prešov, o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni sumu 34.023,50 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobkyňa má nárok voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100% vychádzajúc z prisúdenej sumy s tým, že o výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 29.5.2015 sa žalobkyne (pôvodne dve) domáhali, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť im spoločne a nerozdielne bezdôvodné obohatenie vo výške 68.047,- Eur a nahradiť im trovy konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že v r. 2008 predali rodinný dom vo R. Š. a súrne si potrebovali nájsť iné bývanie, pričom žalovaný v tom čase ponúkal na predaj 3-izbový byt v Prešove na ulici D. Č.. XX, a to za sumu 2.050.000,- Sk. Uviedli, že následne sa dohodli so žalovaným na kúpe tohto bytu a súhlasili s kúpnu cenou 2.050.000,- Sk, žalovaný však trval na tom, že do kúpnej zmluvy musí ako kúpnu cenu uviesť iba sumu 300.000,- Sk, pretože inak bude platiť vysokú daň s tým, že pre nich to nebude znamenať nijaký problém. Žalobkyne sa nechali presvedčiť a dňa 6.5.2008 podpísali kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k tomuto bytu s údajom o kúpnej cene 300.000,- Sk, a na základe tejto kúpnej zmluvy aj skutočne došlo k zápisu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech žalobkýň do katastra nehnuteľností.

3. Ďalej žalobkyne uviedli, že kúpu tohto bytu považovali iba za dočasné riešenie, keďže ich zámerom bolo kúpiť si iný rodinný dom, a že následne „naleteli“ vtedy realitnej makléрке E.. O. A. (Q. R.Ú. H. W. E. E.. O. V. I. R.), ktorá im sľúbila pomoc pri predaji bytu a následnej kúpe rodinného domu. E.. A. si najprv získala priazeň žalobkýň a následne ich presvedčila k odpredaju tohto bytu pre jej dcéru C. A.. Na kúpnu zmluvu uviedla ako kúpnu cenu iba sumu 320.000,- Sk a tvrdila, že to všetko je iba formalita, že tá cena musí byť taká, pretože aj na ich kúpnej zmluve bola ako kúpna cena uvedená iba suma 300.000,- Sk, a ubezpečovala ich, že byt následne predá za sumu 2.050.000,- Sk a zoženie im vhodný rodinný dom. E.. A. im však za predaj tohto bytu doteraz nič nevyplatila a bezprostredne po prevode vlastníckeho práva k bytu na jej dcéru C. A. tento byt predala synovi svojho známeho E. A. za sumu 1.000.000,- Sk s tým, že aktuálnym vlastníkom tohto bytu je I. A., Z. E. A. I. W. E.. A..

4. Žalobkyne poukázali na to, že rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn.: 32T/22/2010 zo dňa 5.8.2011 v spojení s rozsudkom odvolacieho súdu bola E.. O. A. uznaná za vyššie opísané konanie vinnou za zločin podvodu spáchaný vo vzťahu k žalobkyniam, a že rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn.: 1T/20/2013 bol žalovaný v súvislosti s úmyselným uvedením nižšej kúpnej ceny do kúpnej zmluvy za predaj bytu žalobkyniam uznaný vinným zo zločinu skrátenia dane a poisťného podľa § 276 ods. 1, 2 Tr. Zákona.

5. Žalobkyne uzavreli, že v súvislosti s podvodným konaním E.. O. A. v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 13C/101/2010 sa domáhali určenia ich vlastníckeho práva k predmetnému bytu, a to proti jeho vtedajšiemu vlastníkovi E. A., kde namietali absolútnu neplatnosť prevodu vlastníckeho práva k tomuto bytu na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi a C. A. dňa 31.10.2008. Rozsudkom zo dňa 26.6.2013 súd žalobu zamietol z dôvodu, že ani žalobkyne sa na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi a Q. F. E. (žalovaným) dňa 6.5.2008 nestali vlastníčkami predmetného bytu, pretože táto kúpna zmluva je z dôvodu nesúladu medzi skutočne vyplatenou kúpnu cenou a kúpnu cenou uvedenou na kúpnej zmluve absolútne neplatná, a žalobkyne sa nikdy nestali vlastníčkami tohto bytu a v tomto súdnom konaní sa nemohli domáhať určenia vlastníckeho práva. Krajský súd v Prešove rozsudkom sp. zn.: 12Co/83/2013 zo dňa 19.12.2013 tento rozsudok potvrdil. Rozhodnutím súdu podľa nich došlo ku kurióznjej situácii, že vlastníkom bytu je podľa súdu osoba, ktorá o to nejaví záujem (žalovaný), a na liste vlastníctva k tomuto bytu je zapísaná osoba, ktorá nie je jeho vlastníkom (I. A., Z. E. A.). Žalobkyne uzavreli, že „ako obeť podvodu“ nikdy nemali záujem na obídení nejakého administratívneho daňového predpisu, a že napriek tomu, že sú obeťami podvodu a konali dobromyseľne, súd im nepriznal reštitučný nárok. Preto sa vo vzťahu k žalovanému, ktorý (ako uviedli) podľa názoru súdu je stále legitímnym vlastníkom bytu, domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 68.047,- Eur ako sumy, ktorú žalovanému vyplatili ako kúpnu cenu za byt pri uzavretí kúpnej zmluvy dňa 6.5.2008.

6. Písomným podaním doručeným súdu 29.1.2016 žalobkyne svoju žalobu upravili tak, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobkyni v 1. rade sumu 34.023,50 Eur a žalobkyni v 2. rade sumu 34.023,- Eur s tým, že na zaplatenie kúpnej ceny predmetného bytu žalobkyne použili svoje úspory. Súd túto zmenu žaloby pripustil uznesením č.k. 13C/250/2015-52 zo dňa 23.3.2016.

7. Žalovaný so žalobou nesúhlasil, navrhol ju zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Uviedol, že je pravdou, že so žalobkyňami uzatvoril dňa 6.5.2008 kúpnu zmluvu, na základe ktorej im predal 3-izbový byt s tým, že vtedajšia správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva, pričom žalobkyne sa stali podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu. Ako predávajúci účinne previedol vlastnícke právo na žalobkyne, pričom tieto boli následne účastníkmi ďalších právnych vzťahov, ktorých účastníkom on však nebol a ich obsah nemohol ovplyvniť. Dodal, že obe žalobkyne boli účastníkmi kúpnej zmluvy a zmluvu si prečítali, a že keďže si neuplatnili voči nemu svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia v 2 ročnej subjektívnej lehote na vydanie bezdôvodného obohatenia, ako ani v 3 ročnej objektívnej lehote, vzniesol námietku premlčania.

8. V replike k vyjadreniu žalovaného žalobkyne tvrdenie žalovaného o účinnosti prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu označili za nepravdivé s tým, že žalobkyne sa podľa záverov Krajského súdu v Prešove v rozsudku sp. zn.: 12Co/83/2013 nikdy nestali zákonnými vlastníčkami bytu. Vznesenú námietku premlčania označili za nedôvodnú s poukazom na to, že v trestnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn.: 1T/20/2013 bolo právoplatne rozhodnuté o tom, že žalovaný úmyselne uviedol do kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu uzavretej so žalobkyňami nižšiu ako nimi reálne vyplatenú kúpnu cenu s cieľom vyhnúť sa svojej daňovej povinnosti. Subjektívna dvojročná premlčacia doba podľa § 107 ods. 1 OZ bola podľa nich zachovaná, lebo žalobkyne sa dozvedeli o tom, že žalovaný sa na ich úkor bezdôvodne obohatil rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 19.12.2013, ktorý im bol doručený dňa 2.1.2014 a žaloba bola podaná dňa 29.5.2015. K objektívnej premlčacej lehote uviedli, že podľa ich názoru sa v tomto prípade uplatňuje desaťročná objektívna premlčacia lehota s tým, že v doterajších súdnych konaniach bolo podľa nich preukázané, že žalovaný spôsobil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu úmyselne. Uviedli, že (žalovaný) úmyselne presvedčil žalobkyne k tomu, aby do kúpnej zmluvy uviedli odlišnú ako skutočne nimi vyplatenú kúpnu cenu v úmysle vyhnúť sa plneniu svojej daňovej a odvodovej povinnosti. K absolútnej neplatnosti právneho úkonu - a teda aj k vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, tak podľa nich došlo práve úmyselným protiprávnym konaním žalovaného.

9. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní trval na námietke premlčania. Uviedol, že subjektívna premlčacia lehota začala plynúť okamihom pripísania kúpnej ceny v prospech žalovaného s tým, že v zmysle zákona o zbierke zákonov platí nevyvrátiteľná právna domnienka, podľa ktorej sa predpokladá, že všetci majú znalosť všetkých právnych predpisov, a s poukazom na to v okamihu pripísania kúpnej ceny žalobkyne už vedeli o všetkých skutkových okolnostiach z ktorých možno vyvodzovať bezdôvodné obohatenie a od toho okamihu už uplynula doba viac ako 2 rokov, je toto právo premlčané. Nesúhlasil ani s tým, že by zo strany žalovaného išlo o úmyselné bezdôvodné obohatenie s tým, že úmysel je potrebné vzhľadom na všetky okolnosti v tom čase, pričom by malo byť zrejmé, že obidve strany a to tak žalobkyne ako aj žalovaný nemali v tom čase záujem nikoho podviesť.

10. Žalobkyne ďalej na pojednávaní k úmyslu smerujúcemu k bezdôvodnému obohateniu poukázali už len na to, že ak žalovaný poukazuje na znalosť právnych predpisov, aj on mal poznať tú okolnosť, že pokiaľ uvedie nepravdivý údaj do kúpnej zmluvy, tak to nie je v súlade s právnym poriadkom, teda nekonal čestne, morálne a v súlade so zákonom a uvádzal druhú stranu do rizika v prípade sporov. Trvali na tom, že subjektívna premlčacia lehota sa podľa nich počíta až od momentu, kedy bolo konštatované, že kúpna zmluva je absolútne neplatná, teda od momentu, kedy bolo právoplatne rozhodnuté, že je absolútne neplatná. Na otázku súdu doplnili, že kúpna cena bola zaplatená priamo pri podpise zmluvy. Nároky si v inom konaní uplatnili aj voči realitnej makléрке, a to sumu ktorá je rovnaká ako si uplatňujú v tomto konaní, a to z titulu náhrady škody.

11.1. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 13C/250/2015-117 zo dňa 18.12.2018 tak, že žalobu na základe námietky premlčania zamietol. Súd pritom vychádzal z ust. § 107 ods. 1 a 2 OZ s tým, že zákon pre vydanie bezdôvodného obohatenia ustanovuje kombinované premlčacie doby, a to subjektívnu, ktorá je dvojročná a je viazaná na osobu oprávneného, a objektívnu, ktorá plynie nezávisle od vnímania kohokoľvek o bezdôvodnom obohatení (teda objektívne od jeho vzniku) a nemožno ju prekročiť, hoci by ešte boli podmienky pre plynutie subjektívnej premlčacej doby. Súd mal za to, že žalobkyne všetky rozhodujúce skutkové okolnosti, z ktorých bolo možné vyvodiť, že došlo k bezdôvodnému obohateniu na základe neplatného právneho úkonu (pre nezhodu skutočne vyplatenej a uvedenej ceny, resp. vôle a jej prejavu) a kto sa na ich úkor obohatil, mali k dispozícii (poznali) a žalobu mohli podať nepochybne už bezprostredne po podpise (neplatnej) kúpnej zmluvy a vyplatení kúpnej ceny žalovanému - vediac o nezhode vyplatenej ceny s kúpnu cenou uvedenou v písomnom vyhotovení zmluvy, a o tom že komu (žalovanému) túto sumu (bez právneho dôvodu) vyplátili. Platbu (plnenie) v prospech žalovaného pritom uskutočnili pri podpise zmluvy 6.5.2008 a žalobu voči žalovanému podali viac ako 2 roky potom, a preto mal súd za to, že žalobu podali po uplynutí subjektívnej premlčacej doby na vydanie bezdôvodného obohatenia, a keďže žalovaný premlčanie namietol súd žalobu zamietol.

11.2. Súd mal pritom za to, že žaloba bola podaná dokonca už aj po uplynutí trojročnej objektívnej premlčacej doby. K žiadosti o aplikáciu 10 ročnej objektívna premlčacia doba vychádzajúcej z tvrdení, že žalovaný konal vedome v rozpore s právnym predpismi „v úmysle vyhnúť sa plneniu svojej daňovej a odvodovej povinnosti“ súd poukázal na to, že pre kvalifikáciu určitého skutkového stavu ako stavu úmyselného bezdôvodného obohatenia musí úmysel pokrývať aj spôsobený následok (bezdôvodné obohatenie), žalobkyne však v konaní netvrdili a ani nepreukázali žiadne také skutočnosti, ktoré by svedčili o tom, že ich žalovaný podviedol a získal od nich poskytnuté plnenie v tom čase úmyselne bez právneho dôvodu (teda že v tom čase vedel a chcel, alebo vedel a bol uzročený s tým, že získa bezdôvodné obohatenie). Súd mal za to, že jeho nedovoľané konanie nesmerovalo úmyselne voči nim (ale voči daňovým záujmom štátu), a to, že žalovaný konal v rozpore s právnymi predpismi (a žalobkyne mu to umožnili - v spoločnom dvojstrannom právnom úkone pri uzatváraní zmluvy, a vlastne aj s ich vedomím) s úmyslom skrátenia dane a poistného (pričom trestnosť tohto jeho konania mohla dokonca neskôr za určitých podmienok - dodatočným splnením jeho daňovej povinnosti v určitom čase aj zaniknúť) ešte neznamená, že konal s úmyslom bezdôvodne sa obohatiť (na úkor žalobkyň).

12.1. Proti tomuto rozsudku podali žalobkyne odvolanie, na základe ktorého Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 11Co/66/2019 - 163 zo dňa 26.11.2020 uvedený rozsudok zrušil a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie nesprávne postupoval ak neposudzoval vzťah medzi žalobkyňami a žalovaným ako synalagmatický záväzok, a teda aj námietku premlčania neposudzoval podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že je nesporné, že kúpna zmluva medzi žalobkyňami a žalovaným zo dňa 06.05.2008 je absolútne

neplatnou kúpnu zmluvou z dôvodu, že v kúpnej zmluve bola uvedená kúpna cena 300.000,- Sk, aj keď v skutočnosti bol byt žalobkyňami kúpený za 2.050.000,- Sk a túto sumu žalobkyne žalovanému aj skutočne vyplatili. Odvolací súd ďalej poukázal na ust. § 457 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje okrem iného spôsob a rozsah povinností účastníkov v neplatnej alebo zrušenej zmluve k vráteniu vzájomného plnenia a uplatní sa v prípade, že na základe obojstranne zaväzujúcej (zmluvy) zmluvné strany plnili. Uviedol, že typicky obojstranne zaväzujúcou zmluvou je zmluva kúpna, kedy práva a povinnosti oboch účastníkov sú vzájomne podmienené a rovnako tak sú vzájomne podmienené ich nároky na vrátenie už prijatých plnení ak je zmluva neplatná alebo bola zrušená. Obidve zmluvné strany sú zároveň povinným i oprávneným z právneho vzťahu bezdôvodného obohatenia získaného plnením z neplatnej či zrušenej zmluvy. Ide o ich synalagmatické práva podľa ustanovenia § 580 Občianskeho zákonníka (pozn. súdu prvej inštancie: správne zrejme § 560 OZ), podľa ktorého aj si majú zo zmluvy účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám svoj záväzok skôr splnil alebo je pripravený ho splniť. V prípade kúpnej zmluvy sú vzájomnými a navzájom podmienenými plneniami zo strany predávajúceho prevod vlastníctva zo strany kupujúceho, a zaplatenie kúpnej ceny je protívahou vlastníctva prevádzanej veci. Odvolací súd dodal, že ak je zmluva neplatná alebo bola zrušená a kupujúci teda nie je vlastníkom veci, aj keď zaplatil kúpnu cenu, predávajúci je povinný kúpnu cenu mu vrátiť s tým, že vrátenie kúpnej ceny je na druhej strane vyvážené tým, že vlastníctvo k predmetu prevodu zostáva predávajúcemu. Na základe uvedeného odvolací súd uzavrel, že pri absolútne neplatnej kúpnej zmluve zo dňa 06.05.2008 medzi sporovými stranami je (pozn. súdu: zrejme vrátenie kúpnej ceny) na druhej strane vyvážené tým, že vlastníctvo k predmetu prevodu zostáva predávajúcemu. Dodal, že z hľadiska aplikácie ustanovenia § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinný navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat.

12.2. Podľa zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu úlohou súdu prvej inštancie bolo opätovne posúdiť právny nárok žalobkyň podľa § 457 CSP, námietku premlčania vznesenú žalovaným v konaní podľa ustanovenia § 107 ods. 3 CSP a vo veci opätovne rozhodnúť. Odvolací súd tiež poukázal na potrebu oboznámiť sa s rozhodnutiami o nárokoch uplatnených v trestných veciach 32T/22/2010 a 1T/20/2013.

13. Na základe uvedeného sa súd prvej inštancie vecou zaoberal opätovne. Pôvodná žalobkyňa v 2. rade však počas konania následne zomrela, v konaní o žalobe v časti medzi ňou a žalovaným súd rozhodol podľa výsledkov dedičského konania osobitným uznesením vyhláseným na pojednávaní, a v ostatnej časti tak v tomto rozsudku rozhodoval len o žalobe zostávajúcej žalobkyne E.. R. P. (pôvodnej žalobkyne v 1. rade) voči žalovanému. Žalobkyňa na pojednávaní žiadala, aby jej bol priznaný nárok na zaplatenie sumy 34.023,50 Eur tak, ako to navrhovala vo svojom podaní zo dňa 29.1.2016.

14. Súd sa opätovne oboznámil so žalobou a všetkými prostriedkami procesného útoku a obrany, ktoré strany sporu počas konania uplatnili, vykonal dokazovanie všetkými predloženými listinnými dôkazmi, ktorých odpis bol stranám sporu v priebehu konania doručený (a preto ich na pojednávaní osobitne nečítal, viď § 204 CSP), a na základe zhodných (resp. nepopretých) tvrdení rozhodujúcich skutočností (§ 132 ods. 1, § 151 a § 186 ods. 2 CSP) a vykonaných dôkazov si osvojil podstatný skutkový stav tak (v rozsahu a obsahovej zhode s tým) ako ho vo svojich podaniach a prednesoch uviedli strany (viď body 2. až 5. a 7. až 10. tohto odôvodnenia), keďže nimi prednesené skutkové tvrdenia nikto nespochybnil, a ani súd nemal žiadny dôvod pochybovať o ich pravdivosti (viď primerane § 151 ods. 1 a § 186 ods. 2 CSP), skutkový stav tak sporný nebol, a išlo už len o otázku jeho právneho posúdenia.

16. Žalobkyňa na pojednávaní poukázala na to, že žalobkyne (kupujúce) sa nestali vlastníčkami predmetného bytu z dôvodov, že kúpna zmluva je absolútne neplatná, a keďže vlastnícke právo sa nepremlčuje, nárok na vrátenie kúpnej ceny tak daný je. Žalovaný so žalobou nesúhlasil s poukazom na ust. § 457 OZ s tým, že z neho vyplýva zmluvným stranám reštitučná povinnosť, ktorá v danom prípade nebola zachovaná. Uviedol, že že pokiaľ sa jedná o povinnosť vrátiť vzájomné plnenia, synalagmatická povaha vzťahu podľa neho nie je zachovaná. Ako sa podľa neho mala zachovať žalobkyňa pritom bližšie nevysvetlil.

17. Z rozhodnutí v trestných veciach vedených na tunajšom súde pod sp. zn. 32T/22/2010 a 1T/20/2013 vyplýva, že v týchto konaniach, z ktorých prvé sa viedlo proti E.. O. V. I. R., v ktorom si žalobkyne uplatňovali nárok na náhradu škody voči realitnej makléрке, a druhé proti žalovanému (za skrátenie

dane), nebola žalobkyniam priznaná žiadna náhrada za vyplatenie kúpnej ceny žalovanému, pričom nárok uplatňovaný voči realitnej makléрке ani nesúvisel s predmetom tohto konania voči žalovanému (len s následnými transakciami žalobkyň po uzavretí kúpnej zmluvy so žalovaným).

18. Zistený skutkový stav súd právne posúdil takto:

19. Podľa § 451 ods. 2 OZ 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.

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

21. Podľa § 100 ods. 2 veta prvá OZ premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva.

22. Podľa § 107 ods. 3 OZ ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihladne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'.

23. V danom prípade sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala zaplata sumy 34.023,50 Eur ako vydania bezdôvodného obohatenia z titulu vrátenia ňou zaplatenej kúpnej ceny žalovanému pri prevode vlastníctva bytu na základe neplatnej kúpnej zmluvy. Medzi stranami pritom nebolo sporné, že kúpna zmluva medzi žalobkyňou a žalovaným zo dňa 6.5.2008, tak ako to uviedol aj odvolací súd, je absolútne neplatnou kúpnu zmluvou (z dôvodu nezahody prejavu vôle ohľadom kúpnej ceny bytu uvedenej v kúpnej zmluve vo výške 300.000,- Sk, so skutočnou kúpnu cenou bytu 2.050.000,- Sk, ktorú kupujúce predávajúcemu aj reálne vyplatili). Zo skutočnosti, že kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti (bytu) je neplatná, a ust. § 457 OZ, podľa ktorého každý z účastníkov neplatnej zmluvy je povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal, tak vyplýva povinnosť žalovaného vrátiť žalobkyňi sumu, ktorú od nej podľa tejto neplatnej kúpnej zmluvy dostal. Tento záver pritom medzi stranami napokon ani sporný nebol, a žalovaný sa v konaní bránil (pôvode) už iba námietkou premlčania a neskôr aj tým, že z ust. § 457 OZ vyplýva zmluvným stranám povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, a že vzájomná, resp. synalagmatická povaha reštitúcie podľa neho nie je zachovaná. Tieto námietky však súd nepovažoval za dôvodné.

24. K námietke premlčania súd poukazuje na to, že ak na základe neplatnej kúpnej zmluvy nedošlo k platnému prevodu vlastníctva, vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu, tak ako to uviedol aj odvolací súd, mu zostalo zachované, a keďže žalovaný teda žalobkyňi na základe neplatnej kúpnej zmluvy neposkytol žiadne (platné) právne plnenie, a podľa ust. § 100 ods. 2 OZ sa navyše vlastnícke právo ani nepremlčuje a žalobkyňa ako druhý účastník neplatnej zmluvy tak jeho premlčanie namietat' nemôže, na námietku premlčania žalovaného tak v zmysle ust. § 107 ods. 3 OZ ani prihliadať nemožno.

25. Za nedôvodnú pritom súd považoval aj námietku, že v danom prípade nie je dodržaná vzájomná, resp. synalagmatická povaha vrátenia vzájomných plnení. Predmetom neplatnej kúpnej zmluvy totiž nebola hnutelná vec, pri ktorej predaji je predpokladom prevodu vlastníckeho práva k nej v zmysle ust. § 133 ods. 1 OZ spravidla aj jej odovzdanie a prevzatie, ale nehnuteľnosť, pri ktorej sa vlastnícke právo pri jej prevode v zmysle ust. § 133 ods. 2 OZ nenadobúda prevzatím veci, ale vkladom do katastra nehnuteľností. V prípade ak k platnému prevodu nehnuteľnosti (tak ako tomu bolo aj v tomto prípade) však reálne nedošlo, samotný zápis v katastri nehnuteľnosti vlastnícke právo nepochybne nezakladá, a keďže vlastnícke právo k dotknutému bytu pri neplatnom prevode pôvodnému vlastníčkovi (žalovanému) zostalo zachované, žiadne plnenie na navrátenie do tohto stavu sa od žalobkyne ako druhého účastníka neplatnej kúpnej zmluvy (kupujúceho) teda ani nevyžaduje. Námietka žalovaného, že pri rozhodovaní o jeho povinnosti vrátiť žalobkyňi ňou zaplata kúpnu cenu tak nie je zachovaná resp. vyjadrená vzájomnosť jeho povinnosti vrátiť jej plnenie oproti povinnosti žalobkyne vrátiť mu ním poskytnuté plnenie (neplatný prevod vlastníckeho práva na jej osobu) teda nie je dôvodná. Vrátenie kúpnej ceny (v prípade neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti) je totiž, tak ako to v tejto veci uviedol aj odvolací súd, vyvážené tým, že vlastníctvo k predmetu prevodu zostáva predávajúcemu.

26. Pokiaľ teda žalobkyňa v danom prípade uplatnila voči žalovanému svoje právo na vrátenie ňou zaplatenej kúpnej ceny (uhradenej mu na základe neplatnej kúpnej zmluvy) riadne a v primeranom čase tak, aby mal žalovaný (i v súvislosti s eventúalnym plynutím času proti tretím osobám) reálny priestor na obnovenie zápisu svojho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (ak by vo veci postupoval starostlivo a obozretne ako riadny hospodár - vid' aj zásadu „vigilantibus iura scripta sunt“), a žiadneho konkrétne právne významné plnenie od neho nezískala, nie je zrejmé na splnenie akej konkrétnej právne významnej povinnosti žalobkyne, závislej od jej konania, by jeho povinnosť vrátiť jej ňou zaplatenú kúpnu cenu viazaná mala byť. Vzhľadom na to preto súd žalobe žalobkyne o vrátenie ňou zaplatenej kúpnej ceny na neplatný prevod nehnuteľnosti v celom rozsahu vyhovel.

27. O náhrade trov konania, zahŕňajúcich aj trovy doterajšieho (predchádzajúceho) odvolacieho konania, súd rozhodoval v zmysle ust. § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. Žalobkyňa bola v konaní o zaplatenie sumu ktorú sama žiadala úspešná v plnom rozsahu, a preto jej súd voči žalovanému v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP priznal, vychádzajúc z ňou uplatnenej sumy, nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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).

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.