

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Cdo/53/2018
Identifikačné číslo spisu: 5716201520
Dátum vydania rozhodnutia: 24.04.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Siebenstichová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:5716201520.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v sporovej veci žalobkyne Y. T., bývajúcej v T. Č., X. Č.. XX, zastúpenej Mgr. Martinou Chorváthovou, advokátkou, so sídlom v Martine, A. Kmeť'a č. 28, proti žalovanému: FIVE, s.r.o., so sídlom v Žiline, Daniela Dlabača 35, IČO: 46 734 945, zastúpenému Advokátskou kanceláriou Hagara-Hagarová, s.r.o., so sídlom v Žiline, Daniela Dlabača č. 35, IČO: 36 806 498, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, vedenej na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 10 C 45/2016, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 25. apríla 2017 sp. zn. 5 Co 79/2017, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaný má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobkyňa sa žalobou domáhala určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným dňa 21. januára 2015, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území X., okres O., zapísané na liste vlastníctva č. XX, pre katastrálne územie X. (byt č. 6 na treťom poschodí vo vchode bytového domu, č. súp. XX). Zmluvu považovala za neplatnú s poukazom na § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že zo strany žalovaného došlo ku konaniu, ktoré sa prieči dobrým mravom, nakoľko zneužil jej tieseň a strach, lebo sa bála, že príde o byt. Tvrdila, že kúpna zmluva trpí nedostatkom vážnej vôle, nakoľko ona nevedela čo podpisuje, že predáva svoj byt. Zmluvu podpisovala na notárskom úrade v Turčianskych Tepliciach z podnetu svojej dcéry T. Š. s dvomi ďalšími pánmi, jeden bol pán B. zo spoločnosti žalovaného. Ešte predtým bola s dcérou podpísať zmluvy o úvere, ktoré dcére poskytla obchodná spoločnosť Sofitel invest, s.r.o., za ktoré úvery dcéry ručila bytom. Dcéra ju neinformovala o tom, že nespláca úvery, až jedného dňa jej povedala, že musí ísť notárovi podpísať nejakú zmluvu, lebo inak príde o byt. Dcéru poslúchla a spolu aj s druhou dcérou J. L. išli na notársky úrad, kde sa od nich dcéra T. Š.W. odpojila. Na úrade boli všetky zmluvy už pripravené a otvorené na poslednej strane, tieto podpísala bez toho, aby si ich prečítala; bola v strese, ale verila dcére a tým dvom prítomným pánom, že jej pomáhajú a všetko podpísala 4-5 krát. Nespomínala si, že by jej tieto zmluvy

dali do rúk, nevie ani kedy podpísala nájomnú zmluvu z 21. januára 2015, na základe ktorej teraz býva v byte.

2. Okresný súd Martin (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 13. októbra 2016 č.k. 10 C 45/2016-121 žalobu zamietol a žalobkyni uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v plnom rozsahu. Rozhodnutie odôvodnil poukazom na ust. § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka a dospel k nasledovným skutkovým a právnym záverom. Tvrdenie žalobkyne, že kúpna zmluva trpí nedostatkom jej vážnej vôle, nakoľko ona nevedela, čo podpisuje a čo robí, považoval za účelové. Poukázal na to, že žalobkyňa má stredné odborné vzdelanie, nebola preukázaná u nej duševná porucha alebo choroba, ktorá by ju robila nespôsobilou na uzavretie takejto zmluvy a navyše súd, ktorý požiadal žalobkyňu, aby prečítala niektoré časti listín, ktoré jej predložil na čítanie na pojednávaní, nezistil, že by žalobkyňa, ktorá tvrdila, že nevidela čo podpisuje a nevidela, že sa podpisuje pri kolónke „predávajúci“ pri podpise kúpnej zmluvy, trpela takou vadou zraku, že by si skutočne nevšimla, čo vlastne podpisuje a to vzhľadom na skutočnosť, že podpisovala naraz viacero listín, ktoré evidentne súviseli s predajom bytu. Súd mal zato, že u žalobkyne možno predpokladať (a opak preukázaný nebol) priemerné rozumové schopnosti na úrovni priemerne spôsobilej osoby schopnej vnímať a posúdiť jazykové vyjadrenie úkonu, ktorého sa žalobkyňa zúčastňovala.

2.1. Žalobkyňa neprodukovala dôkazy preukazujúce, že by zo strany žalovanej alebo aj strany inej, tretej osoby, bol na ňu vyvíjaný nejaký fyzický alebo psychický nátlak, že by voči nej bol začatý výkon záložného práva k spornému bytu a pod., teda nátlak silnejší než je bežný tlak pôsobiaci na človeka, ktorý zabezpečuje svoje úvery nehnuteľnosťou tak, ako to bolo v prípade žalobkyne. Podľa názoru súdu nebolo ani preukázané, že by zmluva obsahovala ustanovenia odporujúce ust. § 39 Občianskeho zákonníka, teda, že by svojím obsahom alebo účelom odporovala zákonu alebo ho obchádzala alebo sa priecila dobrým mravom. Žalobkyňa nepreukázala, že by žalovaný zneužil jej tieseň a strach, a že by pod vplyvom strachu, tiesne, že príde o svoj byt, podpísala listiny, ktoré jej boli predložené na podpis. Je zrejmé, že žalobkyňa musela o obsahu kúpnej zmluvy rokovať, nakoľko inak by nebolo možné vyjednať bez impulzu z jej strany predkupné právo pre jej dcéru J. L..

2.2. Podľa názoru súdu žalobkyňa pod vplyvom svojej dcéry T. Š. možno ľahkovážne pristúpila k riešeniu situácie, v ktorej sa ocitla a z jej podnetu v snahe riešiť jej finančnú situáciu sa jednak zadĺžila, jednak ručila za jej úvery vlastným bytom a následne pod jej vplyvom pristúpila k rokovaniam o predaji bytu s pánom B. veriac, že sa byt podarí odkúpiť jej druhej dcére J. L. v prijateľnom časovom horizonte 8 mesiacov. Zároveň poukázal na to, že žalobkyňa v deň, keď podpísala kúpnu zmluvu, podpísala aj nájomnú zmluvu, ktorou jej bol predmetný byt daný do užívania, bol zverený do nájmu s dohodnutým nájomným 600,- € mesačne, avšak so zľavou na nájomnom vo výške 599,- € na prvých 8 mesiacov nájmu bytu. Len táto zľava za 8 mesiacov predstavovala 4.792,- €, preto ak žalobkyňa dôvodila v priebehu konania nízkou cenou, ktorá bola dohodnutá za predmetný byt, žalovaný to vysvetlil tým, že kupovaný byt bol pre neho obchodom, to znamená, že mal snahu byt predať so ziskom a po zaplatení kúpnej ceny 14.000,- € v podstate, vzhľadom na dojednanie predkupného práva pre J. L. žalovaná strana s bytom nemohla po dohodnutú dobu obchodovať, navyše z jeho užívania žalobkyňou nemala príjem, nakoľko po dobu 8 mesiacov žalobkyňa nemusela platiť takmer žiadne nájomné mimo nájomného vo výške 1,- € mesačne, ako to vyplýva z podpísanej nájomnej zmluvy.

2.3. Súd považoval za nemysliteľné, aby žalobkyňa v jeden deň v prítomnosti svojej dcéry J. L. a predtým aj v prítomnosti druhej dcéry podpísala také množstvo listín (ako bolo niekoľko vyhotovení kúpnej zmluvy, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, splnomocnenia pre svedka B., podpísanie nájomnej zmluvy v zodpovedajúcom počte rovnopisov), aby jej skutočne nebolo zrejmé o čo ide a rovnako, že by to nebolo zrejmé aj jej prítomnej dcére J. L.. Súd na základe uvedeného uzavrel, že žalobkyňa a obe jej dcéry pôsobili ako osoby priemerne rozumovo vyspelé s prihliadnutím na ich vek a vzdelanie, a preto súd obranu žalobkyne podporovanú výpoveďami jej dcér považoval za účelovú, z ktorého dôvodu žalobu ako nedôvodnú zamietol. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 255 CSP.

3. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 25. apríla 2017

sp. zn. 5 Co 79/2017-164 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Rozhodnutie odôvodnil tým, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie, ktoré vyhodnotil v súlade s ust. § 191 a nasl. CSP a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil; s poukazom na citované ust. § 387 ods. 2 CSP sa preto obmedzil len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov. Odvolateľka k veci samotnej neuviedla žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav, následne prijaté právne závery. Keďže súd prvej inštancie sa vyporiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré boli obsahom odvolania, odvolanie nepovažoval za dôvodné. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie správne aplikoval ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že zo strany žalobkyne neboli produkované dôkazy, ktoré by preukázali, že by bol na ňu vyvíjaný fyzický alebo psychický nátlak, že by predmetnú kúpnu zmluva uzatvárala pod nátlakom v tiesni. Taktiež správne postupoval, keď posudzoval predmetnú kúpnu zmluvu na základe ust. § 39 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je neplatná zmluva, ktorá svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Taktiež vykonaným dokazovaním nebolo preukázané, že by predmetná kúpna zmluva z uvedených dôvodov bola neplatná. Prvoinštančný súd vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, právnu vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ustanoveniami Civilného sporového poriadku. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd neuznal opodstatnenosť argumentácie odvolateľky, na ktorých založila svoje odvolacie dôvody, a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Rozhodnutie o náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd odôvodnil § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa dovolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. Prípustnosť dovolania odôvodnila § 421 ods. 1 písm. c/ CSP, teda že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá je dovolací súdom rozhodovaná rozdielne. Poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 27. mája 2007 sp. zn. 2 Cdo 155/2007, v ktorom bolo konštatované, že ak žalovaný pri uzatváraní kúpnej zmluvy nekonal v dobrej viere, ale s úmyslom poškodiť druhého účastníka, takéto konanie možno vyhodnotiť ako konanie v rozpore dobrými mravmi. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalovaný v čase uzatvárania zmluvy vedel, že cena za nehnuteľnosť je neprimeraná a je polovicou tržnej ceny za nehnuteľnosť. Zároveň zo zmluvy vedel, že kúpnu cenou je vyplácaný úver žalobkyne a zriaďuje sa predkupné právo v prospech dcéry J. L., ktorá mala možnosť nehnuteľnosť odkúpiť do 8 mesiacov už za cenu 23.000,- €. Žalovaný teda už pri uzatváraní kúpnej ceny vedel, že takýmto zneužitím situácie žalobkyne mu vznikne zisk 8.000,- € a to len tým, že zneužil postavenie žalobkyne, ktorá konala pod tlakom pomerov, kedy musela uhradiť nezaplatenú pôžičku, aby nedošlo k predaju jej bytu. V ďalšej časti dovolania podrobne zopakovala okolnosti, za ktorých došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy s poukazom na ustanovenia § 37, 39 Občianskeho zákonníka. Z uvedených dôvodov žiadala zrušiť rozsudok odvolacieho súdu spolu s rozsudkom súdu prvej inštancie a vec vrátiť tomuto súdu na ďalšie konanie.

4.1. Dovolateľka doplnila svoje dovolanie v zákonnej lehote, v ktorom znovu poukázala na to, že nevedomky prišla o svoj byt v snahe pomôcť svojej dcére, keďže jej nebolo umožnené riadne si prečítať, čo vlastne podpisuje. Ocítla sa v bezvýhodiskovej situácii, lebo nájomné bolo v zmluve určené na 600,- € a v takej výške nemá ani dôchodok. Jej byt mal hodnotu 54.000,- €, čo je neporovnateľná suma s pôžičkou, ktorú spoločnosť vymáha; celkový dlh sa zvýšil na 26.500,- €. Uvedené skutočnosti preto žiadala zohľadniť pri rozhodovaní o jej dovolaní.

5. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolanie odmietnuť z dôvodu, že dovolanie nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi a súčasne dovolací dôvod nebol vymedzený spôsobom uvedeným v § 431-435 CSP. Dovolateľka vo svojom dovolaní neuviedla ani jednu konkrétnu právnu otázku, ktorá by bola v napadnutom rozhodnutí odvolacieho súdu vyriešená odlišne v pomere s doterajšou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 155/2007 označené dovolateľkou v danej veci neobstojí, nakoľko v tomto rozhodnutí dovolací súd riešil

odlišnú právnu otázku na základe úplne odlišných skutkových okolností.

6. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie svojho rozhodnutia (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) dovolací súd uvádza nasledovné:

7. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahy dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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.

8.1. Aby na základe dovolania podaného v zmysle § 421 ods. 1 CSP mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP (porovnaj 2 Cdo 203/2016 a 6 Cdo 113/2017).

8.2. Ak nemá dovolanie, prípustnosť ktorého strana sporu vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 CSP, vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k znemožneniu meritórnemu dovolaciemu prieskumu a odmietnutiu dovolania podľa § 447 písm. f/ CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolaťela vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v ustanoveniach v § 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (porovnaj 1 Cdo 126/2017, 1 Cdo 206/2017, 2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 235/2016, 4 Cdo 89/2017, 7 Cdo 20/2017, 8 Cdo 186/2016).

9. Žalobkyňa prípustnosť podaného dovolania vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. c/ CSP. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. c/ CSP je relevantná právna otázka, pri riešení ktorej sa v rozhodovacej praxi vyskytla nejednotnosť navonok prejavovaná v prijatí odlišných právnych názorov; inými slovami: ide o otázku, ktorú už dovolací súd riešil, v jej riešení dovolacími senátmi sa ale prezentuje nejednotnosť brániaca vytvoreniu ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. V prípade, že dovolaťel vyvodzuje prípustnosť dovolania z tohto ustanovenia, je jeho (procesnou) povinnosťou: a/ konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b/ označením konkrétnych (odlišných, napríklad aj navzájom si protirečiacich) rozhodnutí dovolacieho súdu doložiť, že predmetná právna otázka je dovolacím súdom skutočne rozhodovaná rozdielne. V rozhodnutí sp. zn. 8 Cdo 78/2017 najvyšší súd doslovne uviedol, že v takom prípade je dovolaťel „povinný dovolací dôvod vymedziť označením rozhodnutí dovolacieho súdu, v ktorých dovolací súd o danej právnej otázke rozhodoval rozdielne (zaujal iné právne závery)“.

10. Pokiaľ dovolaťel v takom dovolaní nevymedzí právnu otázku a neoznačí ustálenú súdnu prax dovolacieho súdu, ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na domnienkach (predpokladoch) o tom, ktorú otázku a ktorý judikát, stanovisko alebo rozhodnutie mal dovolaťel na mysli. V prípade absencie uvedeného dovolací súd nemôže pristúpiť

ani k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešil prvoinštančný a odvolací súd a v súvislosti s tým ani vyhľadávať všetky (do úvahy prichádzajúce) rozhodnutia dovolacieho súdu, ktoré sa týkajú danej problematiky; v opačnom prípade by uskutočnil dovolací súd prieskum priečiaci sa nielen (všeobecne) novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v CSP, ale aj (konkrétne) cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (pozri Števček M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S., Bajánková J., Tomašovič M. a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha: C. H. BECK, str. 1382 a rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 6/2017, sp. zn. 3 Cdo 28/2017.

11. V danom prípade žalobkyňa v dovolaní uviedla všeobecnú charakteristiku nesprávností, ku ktorým podľa jej názoru došlo v konaní pred prvoinštančným a odvolacím súdom, avšak neoznačila konkrétne rozhodnutia dovolacieho súdu vyjadrujúce právne názory, v ktorých by dovolací súd rozhodoval rozdielne než súd prvej inštancie a odvolací súd.

12. Z tohto dôvodu dovolací dôvod nebol žalobkyňou vymedzený spôsobom uvedeným § 431 až 435 CSP. Absenciu takej náležitosti považuje CSP za dôvod pre odmietnutie dovolania.

13. Najvyšší súd odmietol procesne neprípustné dovolanie žalobkyne podľa ustanovenia § 447 písm. c/ CSP.

14. Najvyšší súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

15. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.