

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 22Co/4/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117225051
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8117225051.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Michala Boroňa v spore žalobcov: X. Q. M., N.. XX.XX.XXXX, A. W., M. XXXXX/XX a X. T. M., T.. W., N.. XX.XX.XXXX, A. W., M. XXXXX/XX, obaja zastúpení JUDr. Alexandrom Farkašovským, advokátom, so sídlom v Košiciach, Pri jazdiarni 1, proti žalovanému: T. W., N.. XX.XX.XXXX, A. Ľ., E. XXXX/XX, zastúpeného JUDr. Petrom Čurillom, advokátom, so sídlom v Prešove, Hlavná 11, o určenie vlastníckeho práva a o vzájomnej žalobe žalovaného o zaplatenie 47.101,75 eura s prísl., o odvolaní žalobcov a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 11C/57/2017-229 zo dňa 11.09.2019, takto jednodhlasne

rozhodol:

- I. Potvrďuje rozsudok vo výrokoch I. a II.
- II. Odmieťa odvolanie žalovaného voči výroku III. rozsudku.
- III. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozhodol takto cit.:

I. Súd u r č u j e , že žalobcovia v 1. a 2.rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - bytu č. XX vo vchode č. XX na X.poschodí bytového domu súp. č. XXXXX v W. na ulici M. č. XX postaveného na parcele CKN XXXX/X a CKN XXXX/X, tiež spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXXX o veľkosti XX/XXXX zapísaným na LV č. XXXXX k.ú. W. ako aj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XX/XXXX k parcele CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 529m² zapísanej na LV č. XXXXX k.ú. W..

II. Strany n e m a j ú nárok na náhradu trov konania.

III. Vzájomnú žalobu žalovaného o zaplatenie 47.101,75 Eur s príslušenstvom vylučuje na samostatné konanie.“

2. Vychádzal z ustanovení § 37 ods. 1, § 48 ods. 1 a 2, § 553 a § 553a Občianskeho zákonníka a § 137 písm. c) a § 153 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)

3. V odôvodnení uviedol, že sa zamerlal na posúdenie platnosti a účinnosti odstúpenia žalobcov od kúpnej zmluvy zo dňa 21.12.201, ktorej možnosť odstúpenia od zmluvy bola dohodnutá v článku IX, pre tento prípad bola relevantná dohoda v bode 10. Dňa 21.12.2016 bola uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu medzi žalobcami ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim, ktorej predmetom boli

nehnutelnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov (byť, spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ako aj na parcele bytového domu). Bol toho názoru, že v čase odstúpenia od zmluvy listom z 24.11.2017 boli splnené dohodnuté predpoklady odstúpenia podľa kúpnej zmluvy. Tento právny úkon preto súd prvej inštancie považoval za platný a tiež účinný doručením tohto odstúpenia od zmluvy žalovanému, ktoré potvrdil vo svojej výpovedi a to s poukazom na § 48 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka. V dôsledku platného a účinného odstúpenia od zmluvy sa v zmysle zákona kúpna zmluva od začiatku zrušila, zrušilo sa vlastníctvo žalovaného k prevedenej nehnuteľnosti a obnovilo sa k nej vlastníctvo predávajúcich, teda žalobcov. Súd prvej inštancie zohľadnil aj tú skutočnosť, že podľa zhodného vyjadrenia oboch strán skutočná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola vyššia ako kúpna cena 52.000 eur a preto obom stranám možno vytknúť ich postup v súvislosti s uzavretím zmluvy ako nesúladný s dobrými mravmi. Žalovaný byť kúpil za podstatne nižšiu kúpnu cenu ako bola jeho skutočná hodnota, hoci s vedomím, že pripraví žalobcov o „strechu nad hlavou“ a pritom vedel, že kúpnu cenou vyrovnáva dlh ich syna a na druhej strane žalobcovia, resp. ich syn, ktorý vybavoval uzatvorenie danej zmluvy, predložil také zmluvné podmienky pokiaľ ide o sporné ustanovenie článku IX, ktoré bolo v neprospech žalovaného a predstavovalo možnosť jeho zneužitia. Uplatnený nárok žalobcu považoval za žalobu podľa § 137 písm. c) CSP, teda žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva žalobcov je daný potrebou zosúladienia skutočného stavu so stavom právnym. Súd prvej inštancie nesúhlasil s názorom žalovaného o nesprávosti žalobného petitu, ktorý by podľa neho mal obsahovať aj záväzok vrátenia kúpnej ceny zo strany žalobcov. Podľa súdu je potrebné rozlišovať žaloby o neplatnosť kúpnej zmluvy, prípadne o vydanie veci v dôsledku neplatnosti kúpnej zmluvy, čo by prichádzalo do úvahy, ak by nehnuteľnosti užíval žalovaný, čo však nie je tento prípad, keďže ich užívajú žalobcovia, kde pri takýchto žalobách by musel byť obsiahnutý v žalobnom petite aj synalagmatický záväzok, teda aj povinnosť žalobcov vrátiť kúpnu cenu a to s poukazom na § 457 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia však nepodali žalobu o vydanie nehnuteľnosti, ani o neplatnosť kúpnej zmluvy, ale podali žalobu o určenie vlastníckeho práva a pri jej posúdení sa súd zaoberá len tým, kto je v súčasnosti vlastníkom spornej veci a rieši vydanie vzájomných plnení. Na záver dodal, že nevyhovet návrhu žalobcov na doplnenie dokazovania výsluchom svedka Q. M., nakoľko tento dôkaz nepovažoval za účelný a potrebný vzhľadom na skutkový stav, ktorý bol nesporný. Vzájomnú žalobu žalovaného súd prvej inštancie vylúčil na samostatné konanie, aby sa predišlo zbytočnému predlžovaniu tohto súdneho sporu, keďže súd bude musieť dodržať procesný postup upravený v § 167 CSP.

4. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1 CSP. Konštatoval, že v spore boli síce úspešní žalobcovia, ktorým podľa § 255 ods. 1 CSP vznikol nárok na náhradu trov konania, avšak zároveň vychádzajúc z okolností tohto prípadu je na mieste aplikovať § 257 CSP o nepriznaní nároku na náhradu trov konania. Zohľadnil okolnosť, že aj žalobcovia nekonali v súlade s dobrými mravmi pri uzatváraní zmluvy zavedením sporného a zneužiteľného článku VII písm. a/ kúpnej zmluvy a tiež po zohľadnení tej skutočnosti, že v rámci súdneho konania, keď súd viedol strany k mimosúdne vyriešeniu sporu formou dohody o urovnaní, žalovaný prejavil skutočnú snahu o vyriešenie sporu mimosúdne za podmienky vrátenia ním zaplatenej kúpnej ceny, ktorá nie je nízka. Žalobcovia síce formálne deklarovali záujem uzavrieť dohodu o urovnaní, avšak peniaze doposiaľ nezložili. Žalovaný bol preto nútený svoju pohľadávku na vrátenie kúpnej ceny uplatniť voči žalobcom vzájomnou žalobou. Takéto správanie žalobcov súd prvej inštancie nepovažoval za súladné s dobrými mravmi.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v rozsahu výrokov I. a III. podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Namietal, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil objektívne zistený skutkový stav. Poukázal na to, že nemožno mať pochybnosti o tom, že kúpna zmluva ako dvojstranný právny úkon je syntagmatickým záväzkom, na základe ktorého strana plní to, čomu sa zaviazala a teda zo strany žalobcov došlo na žalovaného k platnému prevodu vlastníckeho práva a žalovaný v nespochybniteľnom rozsahu uhradil žalobcom kúpnu cenu s tým, že doplatok kúpnej ceny mu bolo zo strany žalobcov znemožnené realizovať neposkytnutím ich súčinnosti. Podľa žalovaného pokiaľ sa súd prejudiciálne vysporiadal ex offio s platnosťou odstúpenia zmluvy, nesporne musel dôjsť k záveru, že došlo k zániku uvedeného zmluvného vzťahu a teda, že zmluvné strany si musia vrátiť vzájomné plnenia. V tejto súvislosti poukázal na svoj záverečný návrh pred súdom prvej inštancie. Dodal, že na tejto skutočnosti nič nemení ani to, že žalobcovia sa domáhali určenia vlastníckeho práva a nie vydania nehnuteľnosti, pričom v tejto súvislosti poukázal na to, že práve žalobcovia predmetné nehnuteľnosti doposiaľ riadne užívajú a to že sa vlastníckeho práva domáhajú na základe zániku synalagmatického záväzku, vyplýva

zo žalobného návrhu a ostatných jeho prednesov. Navrhol žalobu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v rozsahu výroku II. o trovách konania podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia. Namietali, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil. Poukázali na to, že konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti iniciovali z dôvodu, že žalovaný nerešpektoval odstúpenie od zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ku ktorému žalobcovia pristúpili z dôvodu, že žalovaný porušil dohodnuté podmienky. V prejednávanej spore bolo preukázané, že žaloba bola podaná dôvodne a žalovaný porušil svoju povinnosť, ku ktorej sa zaviazal zmluvou o prevode vlastníctva bytu slobodne a vážne. Žalovaný si zmluvu prečítal a podpisom potvrdil, že obsah tejto zmluvy je v súlade s jeho vôľou a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Z uvedeného dôvodu sú toho názoru, že okolnosť uvedená súdom prvej inštancie nie je okolnosťou, ktorá je relevantnou pre aplikovanie § 257 CSP, a to v spojení s dostupnými alternatívami, ktoré v relevantnom období mal žalovaný v dispozícii na úhradu zvyšnej časti kúpnej ceny, čím by zmaril možnosť žalobcov platne odstúpiť od zmluvy o prevode vlastníctva bytu, a vzhľadom k okolnostiam, na podklade ktorých boli žalobcovia nútení podať žalobu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Podiel žalovaného na vzniku a priebehu sporu bol jednoznačný. Aj napriek tomu, že súd konštatoval, že viedol strany sporu k mimosúdnejmu riešeniu sporu formou dohody o urovaní, skutkovo opomenul, že ako prvý návrh dohody o urovaní prezentovali žalobcovia a k uzatvoreniu tejto dohody nedošlo z viny žalovaného (účelové návrhy žalovaného vo vzťahu k výške sumy, ktorá má byť žalovanému zo strany žalobcov vrátená a pod.). Vzhľadom na to, že v predmetnom prípade neboli kumulatívne splnené podmienky stanovené ust. § 257 CSP, a to dôvod hodný osobitného zreteľa a výnimočné okolnosti, navrhli, aby súd prvej inštancie zrušil napadnutý rozsudok v jeho výroku II. a priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, prípadne alternatívne vrátil vec súdu prvej inštancie, aby vo veci opätovne konal a rozhodol.

7. K odvolaniu žalovaného podali vyjadrenie žalobcovia, ktorí považovali argumentáciu súdu prvej inštancie vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva a vylúčeniu vzájomnej žaloby na samostatné konanie za dostatočnú a preukázateľnú. Zároveň konštatovali, že v predmetnom súdnom konaní bolo úlohou súdu meritorne posúdiť, či žalobcovia v prvom rade a žalobca v druhom rade je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXXX a na liste vlastníctva č. XXXXX, k. ú. W., teda posúdiť, či žalobca v prvom rade a žalobca v druhom rade platne odstúpili od zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Uvedená právna otázka má zásadný právny význam, pričom bez zodpovedania ktorej by sa žalobca v 1. a 2. rade ocitli v právnej neistote. Na základe uvedeného navrhli, aby odvolanie žalovaného zamietol a priznal žalobcom náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

8. K vyjadreniu žalobcov žalovaný uviedol, že toto vyjadrenie je formálne a neurčité, nakoľko neobsahuje stanovisko k samotnej argumentácii žalovaného, ktorá je obsahom jeho odvolania resp. k argumentácii bližšie špecifikovanej v záverečnom návrhu žalovaného pred vyhlásením rozhodnutia vo veci samej. Z uvedeného dôvodu nemohol zaujať právne fundované a ucelené stanovisko k predmetnému vyjadreniu žalobcov.

9. Následne žalobcovia zotrvali na svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného.

10. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolania boli podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenými osobami (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru o nedôvodnosti odvolaní strán sporu.

11. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov žalobcov a žalovaného v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie zachoval správny procesný postup, na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

12. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010).

13. V súlade s dikciou ust. § 355 a nasl. CSP žalovaný napadol rozhodnutie súdu prvej inštancie aj v jeho III. výroku o vylúčení vzájomnej žaloby žalovaného o zaplatenie 47.101,75 eura na samostatné konanie.

14. Podľa § 357 CSP, odvolanie je prípustné proti uzneseniu súdu prvej inštancie o a) zastavení konania, b) odmietnutí podania vo veci samej, c) odmietnutí žaloby na obnovu konania, d) návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia, e) zrušení neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia podľa § 334 a 335 ods. 1, f) návrhu na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností, okrem odôvodnenia, g) zamietnutí návrhu na doplnenie rozsudku, h) zamietnutí návrhu na zrušenie rozsudku pre zmeškanie, i) návrhu na predbežnú vykonateľnosť rozsudku, j) odklade vykonateľnosti rozhodnutia, k) povinnosti zložiť zábezpeku vo veciach práva duševného vlastníctva, l) zabezpečení dôkazného prostriedku, m) nároku na náhradu trov konania, n) prerušenia konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) a § 164, o) návrhu na uznanie cudzieho rozhodnutia, o návrhu na vyhlásenie vykonateľnosti cudzieho rozhodnutia a vo veciach výkonu cudzieho rozhodnutia.

15. Podľa § 386 písm. c) CSP, odvolací súd odmietne odvolanie, ak smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je odvolanie prípustné.

16. Odvolaním je možné napadnúť len rozhodnutie prvoinštančného súdu a odvolanie je prípustné proti uzneseniu súdu prvej inštancie, ak to zákon pripúšťa. Zákon pripúšťa podať odvolanie proti uzneseniam, ktoré sú taxatívne vymenované v ustanovení § 357 CSP a v prípade, ak tak ustanovuje osobitný zákon. Žalovaný napadol odvolaním aj výrok III. napadnutého rozsudku o vylúčení jeho vzájomnej žaloby o zaplatenie 47.101,75 eura s príslušenstvom na samostatné konanie.

17. S poukazom na uvedené, odvolací súd odvolanie žalovaného proti napadnutému výroku III. rozsudku súdu prvej inštancie (vylúčenie veci na samostatné konanie) odmietol podľa § 386 písm. c) CSP, keďže smerovalo proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je odvolanie prípustné.

18. V prejednávanej veci súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom vyhovel žalobe žalobcov podľa § 137 písm. c) CSP o určenie, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - bytu č. XX vo vchode č. XX na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXXX v W. na ulici M. č. XX postaveného na parcele CKN XXXX/X a CKN XXXX/X, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXXXX o veľkosti XX/XXXX zapísaným na LV č. XXXXX k.ú. W. a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti XX/XXXX k.ú. W. na parcele CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 529m² zapísanej na LV č. XXXXX k.ú. W..

XX. Súd prvej inštancie mal preukázané, že žalobcovia písomným podaním zo dňa 21.11.2017 platne a účinne odstúpili od Kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcami ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim dňa XX.XX.XXXX, ktorej predmetom boli vyššie uvedené nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. V dôsledku platného a účinného odstúpenia od zmluvy považoval súd prvej inštancie kúpnu zmluvu za zrušenú od začiatku, v dôsledku čoho došlo k zrušeniu vlastníctva žalovaného k prevedeným nehnuteľnostiam a obnoveniu vlastníctva žalobcov k nim.

20. Podľa § 137 ods. 1 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

21. Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Strana sporu má naliehavý právny záujem na určení práva, ktorého sa žalobou domáha vtedy, ak v prípade, že súd jej žalobe vyhovie, zmení sa jej právne postavenie, resp. kde by bez požadovaného určenia bolo jej právo ohrozené, alebo by sa jej postavenie stalo neistým.

22. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva. Žalobcovia nie sú v súčasnosti zapísaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci predmetných nehnuteľností a nachádzajú sa v stave právnej neistoty. Na základe rozsudku, ktorým bude deklarován iný stav než ten, ktorý je momentálne zapísaný v katastri nehnuteľností, teda na základe ktorého bude určené, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, môže príslušný okresný úrad, odbor katastrálny zapísať v katastri nehnuteľností ich vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam a odstrániť tak stav právnej neistoty v ich postavení. Tým bude zároveň vyriešený definitívne spor medzi stranami ohľadom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Žaloba o určenie vlastníckeho práva je v danom prípade jediný účinný právny prostriedok, ktorým možno docieľiť zosúladenie stavu zapísaného v katastri nehnuteľností so skutočným právnym stavom.

23. V nadväznosti na uvedené preto súd prvej inštancie správne postupoval, ak žalobu žalobcov nezamietol bez vykonania dokazovania preto, lebo nebol v žalobnom petite vyjadrený synalagmatický záväzok žalobcov vrátiť kúpnu cenu z neplatnej kúpnej zmluvy.

24. Judikatúra súdov SR zdôrazňuje nevyhnutnosť formulovať v žalobnom petite synalagmatický záväzok žalobcu, ktorým je podmienené plnenie žalovaného v situáciách, keď žalobca žaluje druhého účastníka zmluvy o splnenie povinnosti vydať peňažné alebo nepeňažné plnenie, ktoré bolo poskytnuté na základe zmluvy neplatnej alebo zrušenej (napr. v dôsledku odstúpenia). Uvedené žaloby o splnenie povinnosti vychádzajú z ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. O synalagmatický záväzok účastníkov neplatnej zmluvy ide vtedy, ak je možné požadovať vrátenie plnení z takejto zmluvy z oboch strán, avšak určenie vlastníckeho práva k takémuto plneniu nepatrí. V posudzovanej veci sa žalobcovia voči žalovanému nedomáhajú splnenia povinnosti v zmysle § 137 písm. a/ CSP, teda nežiadajú o vydanie peňažného alebo nepeňažného plnenia už poskytnutého na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2017, ktorá je podľa nich absolútne neplatná, ale domáhajú sa v zmysle § 137 písm. c/ CSP určenia ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

25. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na stanovisko Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 30Cdo/2412/2006, z ktorého vyplýva, že subjekty neplatnej či zrušenej kúpnej zmluvy majú zo zákona povinnosť vrátiť druhému účastníkovi všetko, čo podľa nej dostali, avšak ak je zmluva neplatná absolútne alebo ak odstúpil predávajúci účinne od zmluvy o prevode nehnuteľnosti, čím došlo ku zrušeniu zmluvy od začiatku, postačuje k existencii naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti skutočnosť, že žalobca, ktorý tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľnosti, nie je ako vlastník nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zapísaný. Predávajúci totiž musí mať možnosť dosiahnuť vydanie rozsudku súdu, na základe ktorého bude jeho existujúce vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností.

26. Na základe vyššie uvedených dôvodov odvolací súd nepovažoval odvolacie námietky žalovaného za dôvodné a preto potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku I. podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP.

27. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

28. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

29. Zmyslom a účelom náhrady trov konania je poskytnúť úspešnej strane sporu, ktorej to priznáva zákon, náhradu tých trov konania, ktoré vo vecnej a časovej súvislosti s konaním musela alebo bude musieť nepochybné zaplatiť, pričom by ich nemusela zaplatiť, ak by tu nebolo konanie pred všeobecným

súdom. Zákon však upravuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok konania a zodpovednosti za zavinenie pri rozhodovaní o náhrade trov konania, a to v podobe ust. § 257 CSP.

30. Aplikácia uvedeného ustanovenia § 257 CSP prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd dospeje k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov konania celkom alebo sčasti neprizná. Musí však ísť o celkom výnimočný prípad, ktorý je potrebné v rozhodnutí náležite odôvodniť. Výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ale aj v okolnostiach na strane strán sporu. Pri skúmaní existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa prihliada súd jednak k majetkovým, osobným a sociálnym pomerom strán sporu, ale rovnako je potrebné prihliadať aj k okolnostiam, ktoré viedli k uplatneniu práva na súde a dôležitým je aj správanie strán sporu pred a po podaní žaloby. Pokiaľ súd dospeje k záveru, že pri zohľadnení vyššie uvedených kritérií by sa javilo priznanie trov konania ako neprimerane tvrdé, je na mieste aplikácia ustanovenia o trovách konania podľa § 257 CSP.

31. Rozhodujúcim pre potreby rozhodovania o náhrade trov konania bude preto zistenie, či možno od žalobcov, ktorí majú nárok na náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP ako procesne úspešná strana, spravodlivo žiadať, aby si náklady vzniknuté v súvislosti s predmetným konaním hradili sami.

32. Odvolací súd preskúmal napadnutý výrok II. rozsudku o trovách konania, opätovne zvažil všetky okolnosti prejednáwanej veci z hľadiska aplikácie § 257 CSP a dospel k záveru o jeho vecnej správnosti.

33. V prejednáwanej veci videl súd prvej inštancie dôvod hodný osobitného zreteľa v konaní žalobcov, ktorí si nepočínali v súlade s dobrými mravmi, keď v kúpnej zmluve použili zneužiteľný článok VII písm. a) kúpnej zmluvy o povinnosti uhradiť časť kúpnej ceny vo výške 4.898,25 eura formou bezhotovostného prevodu do 3 dní od dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma stranami. Odvolací súd konštatuje, že extrémne krátka doba 3 dní, ktorá bola v kúpnej zmluve stanovená na úhradu časti kúpnej ceny bez uvedenia samotného čísla bankového účtu, nie je rozhodne v súlade s dobrými mravmi a umožňuje špekulatívne konanie žalobcov.

34. Ako ďalší dôvod hodný osobitného zreteľa videl súd prvej inštancie v správaní sa žalobcov po podaní žaloby, ktorí viackrát formálne deklarovali záujem uzavrieť mimosúdnu dohodu o urovaní s tým, že zložia peňažné prostriedky 47.101,75 eura do notárskej úschovy v prospech žalovaného, no napokon tak neučinili, čo prinútilo žalovaného podať vzájomnú žalobu voči žalobcom o vrátenie časti kúpnej ceny.

35. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie viedol strany sporu k mimosúdnej vyriešeniu sporu formou dohody o urovaní vzájomných nárokov. Odvolací súd nepopiera, že žalobcovia zaslali žalovanému návrh mimosúdnej dohody, veď napokon v priebehu konania sa strany sporu aj zhodli na tom, že žalobcovia vložia sumu 47.101,75 eura do notárskej úschovy v prospech žalovaného, ktorá mu bude vyplatená pod podmienkou jeho súčinnosti pri spätnom prevode nehnuteľnosti - bytu č. XX vo vchode č. XX na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXXX v W. na ulici M. č. XX na žalobcov. Suma 47.101,75 eura predstavovala časť kúpnej ceny, ktorú uhradil žalovaný v prospech žalobcov na bankový účet záložného veriteľa s cieľom vykonať mimoriadnu splátku zostatku nesplateného úveru a zabezpečiť zrušenie zriadeného záložného práva na prevádzaný byt. Následne na základe uzavretej mimosúdnej dohody malo dôjsť k späťvzatiu žaloby žalobcami. Žalobcovia však ani po viacnásobných prísluboch nevložili sumu 47.101,75 eura do notárskej úschovy, až na pojednávaní dňa 11.09.2019, kedy bol vyhlásený napadaný rozsudok, konštatovali vo svojich vyjadreniach účelové konanie žalovaného vo vzťahu k nepodpísaniu mimosúdnej dohody, čím v podstate znemožnili mimosúdne vyrovnanie, a vyvrcholilo to podaním vzájomnej žaloby o zaplatenie časti kúpnej ceny 47.101,75 eura.

36. Odvolací súd nepovažoval za dôvodné námietky žalobcov, že neuzavreli mimosúdnu dohodu pre účelové návrhy žalovaného vo vzťahu k výške peňažnej sumy, ktorá mu mala byť vrátená zo strany žalobcov. Žalobcovia stále mohli vložiť sumu 47.101,75 eura do notárskej úschovy so stanovenými podmienkami pre prípad, kedy dôjde k vydaniu finančných prostriedkov žalovanému, ak žalovaný ne/poskytne súčinnosť pri spätnom prevode bytu žalobcom.

37. Preto sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že tu existuje dôvod hodný osobitného zreteľa pre nepriznanie trov konania žalobcom ako úspešnej strane.

38. Nakoľko bola zistená existencia dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP, odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku II. o trovách konania je postupom podľa § 387 CSP ods. 1 a 2 potrebné potvrdiť.

39. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté postupom podľa § 396 v spojení s § 255 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. V odvolacom konaní žiadna zo strán nemala úspech, lebo nebolo vyhovené odvolaniu ani jednej z nich, preto bolo vyslovené, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

40. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).