

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/68/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5316208089
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Kašíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:5316208089.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Márie Kašíkovej a členov senátu Mgr. Františka Dulačku a JUDr. Zuzany Krivdovej, v právnej veci žalobkyne: A. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX C., proti žalovanému: Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík s. r. o., so sídlom Potočná 2835/1A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849, právne zastúpený: TOMANÍČEK & PARTNERS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 47 239 000, za účasti intervenienta na strane žalovaného: Wüstenrot poisťovňa, a.s., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 31 383 408, právne zastúpený: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, IČO: 36 853 186, o náhradu škody 86.660,- Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. CA-9C/107/2016-457 zo dňa 13. júna 2024, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovanému a intervenientovi popri žalovanom **p r i z n á v a** voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietol a zaviazal žalobkyňu nahradiť trovy konania žalovanému a intervenientovi na strane žalovaného v rozsahu 100 %.

2. Nestotožnil s právnym záverom žalovaného v jeho vyjadrení k žalobe, kde tvrdil, že v danom prípade musia byť splnené podmienky zodpovednosti za škodu podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vznik škody, protiprávnosť konania, zavinenie škodcu, príčinná súvislosť medzi škodou a konaním, a to kumulatívne v nadväznosti na zákon o advokácii § 18 ods. 1, 2 tohto zákona. Predpokladom vzniku objektívnej zodpovednosti za škodu je porušenie povinnosti advokáta, teda činnosti súvisiacej s výkonom advokácie, vznik škody a príčinnú súvislosť. Porušenie povinnosti žalovaného ako advokáta je porušenie činnosti súvisiace s výkonom advokácie, teda keď advokát nevykonal všetko potrebné k ochrane práv žalobkyne. Musí ísť o existenciu takého úkonu, ktorý je v rozpore s objektívnym právom. Žalobkyňa tvrdila, že v konaní 9C/140/2013 porušil advokát svoje povinnosti, pretože nenavrhol vypracovanie znaleckého posudku, ani nepredložil znalecký posudok na trhovú cenu predávaných nehnuteľností. Predmetom sporu bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi z dôvodu nízkej kúpnej ceny a z dôvodu rozporu s dobrými mravmi (hrubo podhodnotený predaj a zneužitie povinnosti geodeta v geodetickej kancelárii). Musel prejudiciálne ustáliť, či v konaní 9C/140/2013 by bola žalobkyňa úspešná, keď by znalecký posudok na trhovú cenu predložila a či by nebolo došlo k tvrdenému vzniku škody ušlého zisku vo výške 86 660 €. Neplatnosť právneho úkonu je súd povinný skúmať vždy ku dňu vzniku právneho úkonu, teda v tomto prípade ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy 20.10.2009. Neplatnosťou právneho úkonu nie je, keď dodatočne žalobkyňa zistila, že sa nesprávne rozhodla. Sama uviedla, že to zistila po niekoľkých rokoch od predaja, keď došlo k následnému predaju nehnuteľností. Ku dňu

predaja, teda ku dňu 20.10.2009 nepredávala a kupujúci nekupoval nehnuteľnosti s tým, že sú trhovú podhodnotené. Aj keby ku dňu 20.10.2009 mala predávajúca žalobkyňa k dispozícii znalecký posudok na trhovú hodnotu nehnuteľností za podstatne vyššiu trhovú cenu, než je kúpna cena 13 280 €, nebolo by povinnosťou kupujúceho D. E. C. kúpiť nehnuteľnosti za trhovú cenu podľa znaleckého posudku, aj keď zodpovedajúcu trhovej cene ku dňu 20.10.2009. Kúpna cena sa tvorí dohodou. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 30.10.2013 je zrejmé, že kupujúci žalovaný nechcel kúpiť pozemky ani za 500 000 Sk, teda za 7,50 Sk/m². Bol ochotný ich kúpiť za 400 000 Sk, teda za 5 Sk/m² a túto ponuku následne žalobkyňa prijala. Kúpna cena bola dohodnutá medzi kupujúcim a predávajúcou. Nie je možné donútiť kupujúceho, aby kúpil pozemky za trhovú cenu, aj keď by bola známa ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy. Zmluvu žalobkyňa neuzavrela ihneď. Uzatváranie zmluvy trvalo niekoľko dní, preto mala možnosť si kúpu a výšku trhovej ceny premyslieť. Nekonalá pod nátlakom, právny úkon uzavrela slobodne. Neznalosť zákona, nečinnosť ju neospravedlňuje a nemožno zodpovednosť za neznalosť zákona, resp. nečinnosť žalobkyne pri zisťovaní trhovej ceny presúvať na žalovaného, resp. na advokáta. Iné dôvody, ktoré by stanovovali absolútnu neplatnosť právneho úkonu ku dňu jeho uzavretia podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom alebo s dobrými mravmi nezistil. Žalovaný kupujúci nezneužil svoje povolanie geodeta. Taktiež z týchto dôvodov nemohla byť úspešná žalobkyňa v konaní 9C/140/2013, ako to vyplýva z rozhodnutia prvostupňového i odvolacieho súdu. Pokiaľ by žalobkyňa bola úspešná v konaní 9C/140/2013, tak rozsudoch návrh a teda aj rozsudok by zneli, že je naďalej výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, ktoré predala dňa 20.10.2009. Rozsudoch návrh neznel tak, že žalovaní sú povinní žalobkyne nahradiť trhovú hodnotu – škodu vo výške 86 660 €. Teda pri prejudiciálnom posúdení úspechu v konaní 9C/140/2013 nikdy nemohlo byť rozhodnuté tak, že žalovaní sú povinní zaplatiť žalobkyne sumu 86 660 €, ktoré žiada ako náhradu škody v tomto konaní. Na pojednávaní žalobkyňa uviedla, že ku dňu 20.10.2009, ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy nebol nijaký iný záujemca okrem D. E. C., ktorý by chcel sporné nehnuteľnosti kúpiť a ktorý by ich chcel kúpiť za vyššiu cenu, trhovú, než ponúkol D. E. C.. Škodou – ušlým ziskom teda pri prejudiciálnom posúdení nie je ušlý zisk vo forme ušlej kúpnej ceny inému kupujúcemu, pretože taký neexistoval ku dňu predaja nehnuteľností. Škoda – ušlý zisk teda teoreticky, prejudiciálne mohla spočívať len v tom, že naďalej by žalobkyne ostalo vlastníctvo k predaným sporným nehnuteľnostiam, ktoré podľa jej tvrdenia ku dňu predaja 20.10.2009 mali trhovú hodnotu 86 660 € (po odpočítaní kúpnej ceny) a o túto sumu – ušlý zisk sa znehodnotil jej majetok. Žalobkyňa však neuniesla dôkazné bremeno na preukázanie takejto výšky škody. Nepreukázala, že bez pochybenia advokáta ide o rozhodujúcu príčinu vzniknutej majetkovej ujmy. Nepreukázala, že jej právo skutočne existovalo. Nielenže nepreukázala porušenie povinnosti žalovaného nariadiť znalecké dokazovanie alebo predložiť znalecký posudok, nepreukázala ani to, že tento znalecký posudok aj v prípade jeho predloženia by spôsobil úspech v konaní 9C/140/2013. Prvostupňový i odvolací súd konštatovali, že okrem podhodnotenej trhovej ceny nepreukázala žalobkyňa ani ďalšie okolnosti – rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka ako dôvod pre vyslovenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu, teda porušenie povinnosti geodeta v súvislosti s výkonom jeho práce. Medzi tvrdeným porušením povinnosti a tvrdeným vznikom škody zo strany žalobkyne neexistuje príčinná súvislosť. Nepreukázala, že právo existovalo na strane žalobkyne a porušením povinnosti žalovaného jej nebolo priznané. Pri aplikácii logického výkladu, ak by nebol splnený aspoň jeden predpoklad, je právne irelevantné dokazovať ostatné predpoklady. Žaloba musí byť zamietnutá. Aj keď tvrdí, že žalovaný porušil svoje povinnosti prostredníctvom advokátskej koncipientky, samotná žalobkyňa také tvrdenie svojim hmotnoprávnym správaním vylúčila, keď v časovo nasledujúcom konaní opakovane udelila plnú moc totožnému žalovanému advokátovi a totožnej advokátskej koncipientke, potom čo jej už bol známy výsledok predchádzajúceho konania, v ktorom nebola úspešná v obdobnej žalobe, z totožných dôvodov. Je treba konštatovať, že neabsolvovala všetky inštancie pred podaním žaloby o náhradu škody. Neposkytla advokátovi plnú moc pre dovolacie konanie (či už žalovanému alebo inému advokátovi) a nepodala podnet advokátskej komore pre porušenie povinnosti advokáta. V plnej moci, ktorú podpísala, jednoznačne podpísala poučenie, že advokát je oprávnený za seba ustanoviť zástupcu, teda aj advokátskeho koncipienta. V nadväznosti na § 18 ods. 1 zákona č. 586/2003 o advokácii nepreukázala, že advokátovi dala pokyn navrhnuť vyhotovenie znaleckého posudku zo strany súdu, alebo predloženie súkromného znaleckého posudku. Tým nepreukázala, že advokát porušil svoje povinnosti porušením pokynu, ktorý neexistoval. V nadväznosti na § 26 ods. 1 zákona o advokácii nepreukázala vznik škody – ušlého zisku 86 660 € istiny s príslušenstvom, ani príčinnú súvislosť medzi nepreukázaným porušením povinnosti a nepreukázanou škodou – ušlým ziskom.

3. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 a úspešnému žalovanému a intervenientovi na strane žalovaného priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalobkyne.

4. V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, ktorá v odvolaní argumentovala tým, že žalovaný ju v konaní pred Okresným súdom Námestovo sp. zn. 9C/140/2013, v ktorom sa domáhala neplatnosti kúpnej zmluvy, neodborne zastupoval, keď nenavrhol znalecké dokazovanie na preukázanie, že kúpna cena pozemkov, ktoré prevádzala danou kúpnu zmluvou na kupujúceho bola neprímerane nízka a táto tvorila hrubý nepomer medzi plnením a proti plnením, z ktorého dôvodu ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Tiež, že ju pred súdom nezastupovala žalovaná spoločnosť, ale na pojednávaniach ju zastupovala koncipientka tejto spoločnosti. Namietala, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi. Rovnako v konaní pred súdom prvej inštancie v preskúmvanej veci navrhovala vykonať znalecké dokazovanie, napriek tomu súd toto znalecké dokazovanie nevykonával. Má za to, že inštitúcie, ktoré menovala obchádzajú ústavu a sledujú, aby ústava dodržaná nebola. V jej prípade úžerník zneužil geodetickú kanceláriu a okradol ju o pozemky a nedomohla sa na súdoch ani toho, že ide o nemravný právny úkon. Navrhovala napadnutý rozsudok zrušiť.

5. Žalovaný k odvolaniu žalovanej uviedol, že po preštudovaní jej odvolania nie je zrejmé, čo žalobkyňa ním sleduje a jediné, čo z nich vyplýva, jej jej subjektívna nespokojnosť s rozhodnutiami súdu v danej veci. V odvolaní absentuje náležitosť v zmysle § 363 CSP. Tieto náležitosti a najmä odvolacie dôvody nie je možné z podaní žalobkyne žiadnym spôsobom vyvodiť. Napriek tomu ak ju odvolací súd vyhodnotí, že podanie má podstatné náležitosti, považuje rozhodnutie okresného súdu za vecne a právne správne. Okresný súd postupoval v súlade so zásadou rovnosti strán v konaní a vyhodnotil existenciu nároku žalobcu. Zotrváva na všetkých svojich podaniach. Žalobkyňa nepreukázala naplnenie predpokladov pre vznik zodpovednosti za škodu, a to protiprávnosť ako ani vznik škody ani príčinnú súvislosť medzi nimi. Nepreukázala porušenie povinnosti žalovaného nariadiť znalecké dokazovanie alebo predložiť znalecký posudok a ani to, že tento znalecký posudok aj v prípade jeho predloženia by bol spôsobilý úspech v konaní sp. zn. 9C/140/2013. Prvostupňový aj odvolací súd konštatovali, že okrem podhodnotenej trhovej ceny nepreukázala žalobkyňa ani ďalšie okolnosti, a to rozpor s dobrými mravmi ako dôvod pre vyslovenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Medzi tvrdým porušením povinnosti a tvrdým vznikom škody u žalobkyne neexistuje príčinná súvislosť.

6. Intervenient na strane žalovaného uviedol, že jej odvolanie nespĺňa náležitosti v zmysle § 127 ods. 1 CSP. Každé jedno z vyjadrení žalobkyne trpí uvedeným procesným nedostatkom v tom zmysle, že z neho nemožno vyčítať, akým procesným spôsobom a akého výsledku sa žalobkyňa podanými vyjadreniami snaží domôcť. Nie je zrejmé, v akom rozsahu sa napáda rozhodnutie, na základe akého odvolacieho dôvodu sa domnieva, že rozhodnutie pred odvolacím súdom neobstojí a čoho sa žalobkyňa domáha. Podanie, ktorým žalobkyňa iba vyjadruje svoju nespokojnosť s výsledkom meritórneho prejednávania veci bez náležitého zdôvodnenia by nebolo spôsobilé vyvolať žiadny procesný účinok, aj keby malo formálne všetky zákonom požadované náležitosti procesného podania. Navyše spôsob, akým sa žalobkyňa rozhodla proti zamietavému rozsudku „procesne brániť“ je neúčtivý a vzhľadom na počet podaní a vyjadrení, v ktorých žalobkyňa len dookola uvádza tie isté tvrdenia bez akéhokoľvek právneho významu je aj šikanózný a bezdôvodne zaťažuje súdny systém. Poukázal na čl. 5 základných princípov CSP, ktorý umožňuje súdu odmietnuť vyjadrenia žalobkyne, resp. na ne neprihliadať.

7. Žalobkyňa podala viaceré podania, v ktorých opakuje rovnaké skutočnosti ako aj v podanom odvolaní.

8. Krajský súd v Žiline, ako odvolací súd (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala včas sporová strana proti rozsudku, proti ktorému je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1, § 359, § 362 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) preskúmal napadnuté rozhodnutie v intenciách § 379 a § 380 CSP a rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

9. Hoci žalobkyňa svoje podanie označila ako „vyslovenie neposlušnosti voči súdu“, odvolací súd v zmysle § 124 ods. 1 CSP ho posúdil podľa obsahu ako odvolanie proti rozsudku, a vec preskúmal v rámci odvolacieho konania.

10. Žalobkyňa sa žalobou domáhala náhrady škody voči žalovanému, ktorý ju nemal v konaní pred Okresným súdom Námestovo sp.zn. 9C/140/2013, v ktorom sa domáhala vyslovenia absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy (ktorou previedla vlastníctvo k pozemkom na tretiu osobu a podľa jej tvrdenia za neprímerane nízku cenu), keď právny zástupca v tomto konaní nenavrhol vykonať znalecké dokazovanie na preukázanie skutočnej trhovej ceny prevádzaných pozemkov v danom čase a v danom mieste.

11. Z odôvodnení rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 9C/140/2013-86, ktorým bola žaloba žalobkyne o určenie vlastníckeho práva (a v tomto sa mala prejudiciálne posudzovať absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy) a rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 10Co/314/2014-123, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvej inštancie vyplýva, že žaloba bola zamietnutá jednak z dôvodu, že

žalobkyňa nepreukázala, že predmetné pozemky spornou kúpnu zmluvou previedla za neprimerane nízku kúpnu cenu, teda, že v čase, keď uzatvárala kúpnu zmluvu v roku 2009 mali mať pozemky vyššiu predajnú/trhovú cenu. Na preukázanie týchto tvrdení predložila iba internetové ponuky, ktoré sa prioritne týkali obdobia o 4 roky neskôr (rok 2013) a iných lokalít (niektoré dokonca v absolútne odlišných oblastiach Slovenska). Navyše internetové ponuky (eventuálne aj ponuky uverejnené akýmkoľvek iným spôsobom) sú vždy iba návrhom ceny či predstavou predávajúceho, resp. realitných kancelárií o cene. Uvedené údaje vôbec neznamenajú, že k uzavretiu konkrétnych zmlúv v takýchto cenových reláciách skutočne aj došlo. Na preukázanie tejto ceny nenavrhol a ani neoznačila žiadne dôkazy. Rovnako bolo konštatované, že žalobkyňa nepreukázala ani rozpor s dobrými mravmi v spojitosti s posudzovaním konania kupujúceho, keď tento v rámci procesu uzatvárania zmluvy 20.10.2009 nezneužil žiadne informácie získané z jeho „služobnej“ činnosti. Údaje o vlastníkoch nehnuteľností sú verejne prístupné napr. aj na katastrálnom portáli, prevádzkovanom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR. Bolo preukázané, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo bezprostredne pri prvom stretnutí účastníkov zmluvy a samotná žalobkyňa potvrdila, že ona bola iniciátorom následných stretnutí, a to jednaní o cene a kupujúci ju žiadnym spôsobom neurgoval, nevyhľadával, nepodmieňoval uzavretie dohody neprimerane krátkou lehotou a podobne. Žalobkyňa teda mala dostatočný priestor preveriť si „výhodnosť“ ceny ponúkanej kupujúcim a pokiaľ v rámci svojho vlastného rozhodovania nebola dôsledná, či podcenila niektoré súvislosti, nemožno uvedené pričítať na ľarchu správania sa kupujúceho. Opakovane bolo zdôraznené, že zo strany kupujúceho nebol na žalobkyňu vyvíjaný žiaden nátlak v zmysle naliehania na uzavretie zmluvy a už vôbec nie v zmysle protiprávneho (fyzického či psychického) donucovania. Rovnako fakt, že daný predaj bol prvým predajom nehnuteľností zo strany žalobkyne, relevantne nespochybňuje predmetnú kúpnu zmluvu. Akceptovanie takéhoto prístupu by paušálne znamenalo osobitné kritéria pre posudzovanie „prvej zmluvy“ konkrétnej fyzickej osoby aj z hľadiska možného rozporu s dobrými mravmi. Uvedené však nemá základ v žiadnom zákonnom ustanovení a v konečnom dôsledku pre osobitosť účinkov absolútnej neplatnosti právnych úkonov by zásadným spôsobom narušovalo princíp právnej istoty v už realizovaných a dlhodobo akceptovaných vzťahoch.

12. Žalobkyňa v tomto konaní ako aj v pôvodnom konaní poukazovala na závery prijaté v rozsudku Najvyšším súdom ČR sp. zn. 30Cdo 21/2012, z ktorého vyplýva, že nízka kúpna cena (ak nie je v rozpore s cenovými predpismi), pokiaľ bola výsledkom zmluvného dojednanja účastníkov bez toho, aby pri uzatváraní právneho úkonu sprevádzali, resp. pri uzatváraní zmluvy mali vplyv i okolnosti, v ktorých dôsledku by také dojednanie sa priečilo dobrým mravom, pochopiteľne nesleduje nemravný cieľ ani nemá nemravný dôsledok. Rovnako Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/244/2018 k právnej otázke, či „spôsobuje zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľností sám o sebe (bez nutnosti ďalších okolností) absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka ak rozdiel hodnôt presahuje 90 %“ dovolací súd konštatoval, že: „účastníci kúpnej zmluvy nie sú viazaní alebo obmedzovaní pri dojednávaní výšky kúpnej ceny, ktorá nie je upravená cenovým predpisom. Neprieči sa preto zákonu pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorých sa nevzťahuje cenová regulácia dojednávajú kúpnu cenu vo výške, ktorá je buď vyššia alebo nižšia ako cena obvyklá (trhová). V rámci zmluvnej voľnosti nie je v týchto prípadoch právnym poriadkom zakázané ani dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny, resp. dojednanie, pri ktorom je zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľností“. Sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy dohodli príliš nízku kúpnu cenu nepredstavuje rozpor so zákonom a nezakladá absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 39 OZ. Posúdenie, či dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny, pri ktorom dochádza k zvlášť hrubému nepomeru medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti je alebo nie je v rozpore s dobrými mravmi, závisí v každej veci na individuálnych skutkových okolnostiach týkajúcich sa predovšetkým vzájomného vzťahu zmluvných strán. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba preto posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu účastníkov úkonu s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti. Avšak sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti sa pri jej uzavretí dohodli na nízkej kúpnej cene bez ďalšieho nesignalizuje porušenie dobrých mravov. Pokiaľ bolo uzavretie kúpnej zmluvy výsledkom dohody jej účastníkov nespátej s konaním priečiacim sa dobrým mravom samo dojednanie kúpnej ceny v tejto výške nie je v rozpore s dobrými mravmi, nemá spoločensky neakceptovateľné ciele ani dôsledky, ktoré by boli v kolízii s dobrými mravmi. Z rovnakého názoru vychádzalo i rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 8Cdo/156/2020.

13. V súdnej veci ako už bolo vyššie konštatované z rozsudkov Okresného súdu Námestovo č. k. 9C/140/2013-86 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina č. k. 10Co/314/2014-123 vyplýva, že hoci žalobkyňa nepreukázala, že dohodnutá kúpna cena bola nízka a v hrubom nepomere medzi plnením

a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti, avšak zároveň bolo konštatované aj, že kúpna zmluva bola výsledkom dohody účastníkov kúpnej zmluvy nespätej s konaním priečiacim sa dobrým mravom. Preto samotné dojednanie nízkej kúpnej ceny nie je v rozpore s dobrými mravmi a z tohto dôvodu nerobí kúpnu zmluvu absolútne neplatnou. Teda ak by aj v konaní sp. zn. 9C/140/2013 bol podaný návrh na vykonanie znaleckého dokazovania na preukázanie trhovej ceny dotknutých pozemkov, neznamenalo by to pre žalobkyňu úspech v konaní, nakoľko neuniesla dôkazné bremeno, že výsledok takejto dohody bol v rozpore s dobrými mravmi. V konaní bolo preukázané, že kúpna cena bola výsledkom vzájomnej dohody, žalobkyňa pristúpila k uzavretiu kúpnej zmluvy slobodne, nebol na ňu vyvíjaný nátlak, mala možnosť sa rozhodnúť s dostatočným časovým priestorom, či kúpnu zmluvu vôbec uzavrie a bola výsledkom slobodnej vôle účastníkov zmluvy. Dohoda o kúpnej cene je obligatórnou náležitosťou kúpnej zmluvy a výška kúpnej ceny sa v praxi stanovuje spravidla dohodou predávajúceho a kupujúceho, pričom nemusí zodpovedať trhovej cene. Všeobecne záväzným právnym predpisom, na ktorý odkazuje § 589 Občianskeho zákonníka je Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách a z ustanovení tohto zákona nevyplýva, že by sa vzťahoval na prípad účastníkov spornej zmluvy. Účastníci kúpnej zmluvy nie sú viazaní alebo obmedzovaní pri dojednávaní výšky kúpnej ceny, ktorá nie je upravená cenovým predpisom. Neprieči sa preto zákonu, pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorý sa nevzťahuje cenová regulácia dojednávajú kúpnu cenu vo výške, ktorá je buď vyššia alebo nižšia ako cena obvyklá (trhová). Žalobkyňa teda nepreukázala predpoklady na vznik zodpovednosti žalovaného za škodu ňou tvrdenú. Medzi tvrdeným porušením povinnosti a tvrdeným vznikom škody u žalobkyne neexistuje príčinná súvislosť.

14. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na to, že v pôvodnom konaní ju zastupovala iba koncipientka žalovaného, je nutné poukázať na to, že v splnomocnení na zastupovanie žalobkyňa vyslovila súhlas, že žalovaný si môže ustanoviť za seba aj dvoch zástupcov na jej zastupovanie. Taktiež z obsahu spisu nevyplýva, že by žalobkyňa namietala zastupovanie koncipientkou a dožadovala sa zastupovania konateľom advokátskej kancelárie.

15. Vychádzajúc z vyššie konštatovaného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil spolu so závislým výrokom o nároku na náhradu trov konania, keď úspešnému žalovanému a intervenientovi popri úspešnom žalovanom priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi.

16. O trovách odvolacieho konania rozhodoval v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP aplikujúc ustanovenie § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému a intervenientovi popri úspešnom žalovanom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

17. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté 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 dovolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok dovolacieho 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)