

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/120/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5817205021
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5817205021.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a členiek senátu Mgr. Zuzany Hartelovej a JUDr. Táne Rapčanovej, v spore žalobkyne: H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, proti žalovaným: 1/ A.. E. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., J. H. XXXX/X, právne zastúpený: JUDr. Šárka Sameliaková, advokátka so sídlom v X., P. XX, 2/ H. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., X. 3/ C. J., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., F. XXXX, právne zastúpená: JUDr. Daniel Šintaj, advokát so sídlom v L. L., F. XXC, 4/ H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., K. XXX, 5/ H.. H. F., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., K. XXX, o určenie vlastníctva, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Námestovo, č.k. 4C/42/2017-339 z 29. novembra 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Žalovaní 1/ -5/ majú voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd v celom rozsahu zamietol návrh navrhovateľky, ktorým sa domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou a podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území K. špecifikovaných podanej žalobe. Na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobkyňa ako predávajúca uzavrela kúpnu zmluvu z 20.10.20210, predmetom ktorej bol odpredaj pozemkov, vo vzťahu ku ktorým sa domáha určenia vlastníckeho práva. Spornou v konaní bola platnosť predmetnej kúpnej zmluvy, nakoľko žalobkyňa tvrdila, že vzhľadom na nízku kúpnu cenu je táto zmluva absolútne neplatná, pretože sa prieči dobrým mravom. Okresný súd, vychádzajúc z toho, že v súkromnom práve platí zásada zmluvnej voľnosti a žalobkyňa pristúpila k uzavretiu dotknutej zmluvy slobodne, mala dostatok času na rozhodnutie či kúpnu zmluvu uzavrie, medzi zmluvnými stranami prebehli rokovania ohľadne kúpnej ceny, žalobkyňa mala možnosť si pred uzavretím zmluvy preveriť hodnotu nehnuteľností, či už prostredníctvom obce, urbáru alebo realitnej kancelárie, dospel k záveru, že kúpna zmluva, ktorou došlo k prevodu sporných nehnuteľností, nebola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi a preto nie je neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka (OZ). Iný dôvod absolútnej neplatnosti žalobkyňou tvrdený nebol a ani okresný súd iný dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy nezistil. Následne žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol v zmysle § 255 Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“).

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalobkyňa a žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zotrvála na tvrdení, že kúpna zmluva z 20.10.20210 odporuje dobrým mravom a preto je neplatná. Namietala, že okresný súd nesprávne interpretoval pojem dobré mravy. Poukázala na právnu úpravu a judikatúru Spolkového súdneho dvora Nemecko, ktorý podľa jej presvedčenia dôslednejšie dbá na ochranu dobrých mravov. Ďalej uviedla, že kupujúci zneužili jej dôverčivosť, konali špekulatívne a vedome, keď

už v tom čase museli vedieť, že ide o neprimerané podmienky. Okresný súd nesprávne konštatoval, že nepreukázala hrubo podhodnotený predaj pozemkov, nesprávne posúdil jej neskúsenosť. Nevykonala ani navrhované znalecké dokazovanie, ktoré malo preukázať podhodnotený predaj.

3. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť. Stotožnil sa s vyjadrením právneho zástupcu žalovaných 2/ a 3/ k odvolaniu žalobkyne.

4. Žalovaní v rade 2/ a 3/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhli rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny potvrdiť. Konštatovali, že na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že kupujúci pri dojednávani kúpnej zmluvy nepostupovali tak, aby ich konanie bolo možné považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi.

5. Žalobkyňa v replike k vyjadreniu žalovaných z 15.02.2020 zotrvala na skutočnostiach, ktoré uvádzala v odvolaní. Opätovne zdôraznila, že vzhľadom na dojednanú výšku kúpnej ceny a spôsob, akým k tomu došlo, ide o právny úkon, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi.

6. Žalovaný 1/ v duplike k replike žalobkyne opätovne vyjadril súhlas s napadnutým rozsudkom a navrhol jeho potvrdenie.

7. Žalobkyňa vo vyjadrení z 30.07.2020 zopakovala rovnaké tvrdenia, ktoré uviedla v odvolaní, pre ktoré nepovažuje napadnutý rozsudok okresného súdu za správny.

8. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe odvolania žalobkyne v rozsahu a z dôvodov daných ustanoveniami § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

9. Krajský súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v celom rozsahu sa stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, pokiaľ išlo o posúdenie prejudiciálnej otázky, či kúpna zmluva z 20.01.2010 o odpredaji pozemkov bola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi, ak bola dohodnutá nízka kúpna cena. Je nepochybné, že kúpna cena sa tvorí formou dohody. Sama žalobkyňa uviedla, že kupujúci navrhli cenu, za ktorú sú ochotní nehnuteľnosti kúpiť a ona, po premyslení si celej veci, s týmto súhlasila. Nebolo preukázané, že by došlo k zneužitiu nejakých informácií získaných zo služobnej činnosti geodeta A. (žalovaného 1/). Nakoľko žalobkyňa v odvolaní neuviedla žiadne iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť inak posúdenie veci odvolacím súdom, než ako to urobil súd prvej inštancie, odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil. Potvrdil taktiež výrok o náhrade trov konania, keďže okresný súd správne aplikoval princíp úspechu v konaní. Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 C. s. p. Odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj krajský súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 C. s. p.). Takýto postup je v súlade s judikatúrou Ústavného súdu SR, v zmysle ktorej odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančného súdu a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane, pretože prvoinštančné a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok (napr. II. ÚS 264/08).

10. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a trovy priznal úspešným stranám v odvolacom konaní.

11. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

Proti 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, 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 427 ods. 1 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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)