

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/36/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4413206167
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4413206167.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci žalobcov: 1. Q. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., X.. Q. XXX/XX, 2. P. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., X. Q. XXX/XX, obidvaja zastúpení JUDr. Marianom Janotom, advokátom, so sídlom Bratislava, Čajakova 28, proti žalovaným: 1. F. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., W. XXX/XX, 2. G. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom Q., W. XXX/XX, obidvaja zastúpení JUDr. Romanom Juríkom, advokátom so sídlom Nové Zámky, M. Flengera 4, o zaplatenie 18 500 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcov v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 17. 10. 2016, č. k. 9C/62/2014-236, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia od žalovaných domáhali zaplatenia 18 500 eur s príslušenstvom a žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že strany sporu nesporne preukázali, že uzatvorili kúpnu zmluvu dňa 04. 01. 2010 a dodatok k nej, podľa ktorej žalobcovia ako manželia odpredali svoj byt vo výlučnom vlastníctve nachádzajúci sa v kat. úz. Q. do vlastníctva manželov - žalovaných. Kúpna zmluva obsahuje všetky podstatné náležitosti podľa ust. § 588 OZ a nasledujúcich. Otáznym zostalo, či žalovaní dostatočným spôsobom preukázali dohodu a vôľu zmluvných strán o kúpnej cene dohodnutej v článku III. kúpnej zmluvy. Žalobcovia tvrdili, že pôvodne existovala medzi nimi ako stranami sporu ústna dohoda o prevode dedičského podielu žalovanej v 2. rade na svojho brata, žalobcu v 1. rade, ktorý mal predstavovať zvyšok kúpnej ceny. Napokon uviedli, že k takejto dohode nedošlo a trvajú na tom, že sa so žalovanými dohodli tak, že zostatok kúpnej ceny vo výške 18.500 eur zaplatia žalobcom do 30. 06. 2011. Žalovaní naopak tvrdili, že zvyšok kúpnej ceny vo výške 18.500 eur bol medzi zmluvnými stranami dojednaný tak, že sa vyplatí prevodom dedičského podielu žalovanej v 2. rade bezodkladne v prospech svojho brata, žalobcu v I. rade z domovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na W. ulici v Q.. Žalovaní preukázali, že kúpnu cenu nevedeli a nemohli vyplatiť v celosti, bol im poskytnutý úver vo výške 28.000 eur ktorý zaplatili žalobcom s tým, že zvyšok kúpnej ceny bude zaplatený prevodom spoluvlastníckeho podielu. V tomto konaní ani zo strán sporu nepoprela, že na takejto dohode sa ústne dohodli, dokonca s takýmto návrhom prišiel samotný žalobca v 1. rade, čo ani nepoprel, až neskôr uviedol, že napokon nesúhlasil s takýmto riešením. Žalovaní svedeckými výpoveďami svedkov manželov F., ako i samotnej ich matky H. X. potvrdili, že proti vlastnej vôli kúpili od žalobcov nehnuteľnosť len z dôvodu, aby žalobca vedel vyplatiť svoje dlhy, pretože mu hrozila exekúcia. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 3 ods. 1 OZ, keď dospel k záveru, že žalobcovia vopred špekulatívnym spôsobom zosnovali predaj svojho bytu, aby sa zbavili exekúcie, pritom sami dobre vedeli, že konajú v rozpore s dobrými mravmi, keď vedeli, aká je finančná situácia a príjem manželov - žalovaných, ktorý nebude stačiť na to, aby vedeli vyplatiť hypotekárny úver v takej výške, ako bola dohodnutá v kúpnej zmluve. Konanie v rozpore s dobrými mravmi žalovaní preukázali tým, že proti ich vôli a ústnej dohode, na ktorej sa dohodli ako rodina, žalobcovia konali inak a do kúpnej zmluvy a to článku III. bola zakomponovaná taká časť,

teda zaplataenie zvyšku kúpnej ceny, na ktorej sa zmluvné strany nedohodli. V danom prípade zhodný prejav vôle zmluvných strán nebol v zostatku kúpnej ceny a práve túto časť kúpnej zmluvy v časti kúpnej ceny považuje súd za neplatný právny úkon, na túto skutočnosť prihliadol z úradnej povinnosti. V tejto časti považuje kúpnu zmluvu za neplatnú a z neplatného právneho úkonu sa potom žalobcovia nemôžu s úspechom domáhať plnenia a to konkrétne zaplataenia zvyšku kúpnej ceny nehnuteľnosti. V ďalšej časti vyhodnotil výpovede svedkov, neprihliadal na námietku žalobcov, že svedkovia vypovedali poväčšine ako rodinní príslušníci, pretože v konaní bola vypočutá aj zamestnankyňa S. W. pobočky v Q., ktorá jednoznačne potvrdila, že žalovaní nemali dostatok finančných prostriedkov, aby im bol poskytnutý úver vo výške 46.500 eur a taktiež G. M., ktorý vyhotovoval kúpnu zmluvu, a ktorý potvrdil, že nie je možné do kúpnej zmluvy zakomponovať doplatok kúpnej ceny tak, ako sa strany dohodli. Preto tieto výpovede považoval za hodnoverné, keď svedkovia jednoznačne potvrdili aj tú skutočnosť, že žalobcovia boli v čase pred uzatvorením kúpnej zmluvy vo finančnej tiesni, tieto skutkové zistenia neboli medzi stranami sporné a žalovaní preukázali, že práve kvôli tomuto proti ich vôli len pre záchranu finančnej situácie žalobcov od nich kúpili byt. Z uvedených dôvodov bola naplnená skutková podstata ust. § 3 ods. 1 OZ a neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ v časti zostatku kúpnej ceny a keďže podstatná náležitosť kúpnej zmluvy nebola dojednaná v kúpnej zmluve jasne a určite, aj keď z kúpnej zmluvy vyzerá, že áno, opak bol potvrdený, a preto z týchto dôvodov súd žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 255 CSP a priznal ich žalovaným v celom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ust. § 262 ods. 2 CSP.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadli v zákonnej lehote odvolaním žalobcovia v 1. a 2. rade a domáhali sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na nové konanie. V dôvodoch svojho odvolania uviedli, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd pri rozhodovaní neposudzoval platnosť právneho úkonu z hľadiska § 35 - § 37 OZ, avšak posudzoval celý právny úkon v nadväznosti na ust. § 39. Je nesporné, že žalovaní uzatvorili kúpnu zmluvu, presťahovali sa do predmetu kúpy a ich obranný útok, že sa domnievali, že kúpnu cenu budú môcť zaplatiť nadobudnutím budúceho dedičstva, ktoré ako plnenie zmluvy by previedli na žalobcov v I. a 2. rade považujú za účelový. Kúpna zmluva bola uzatvorená v súlade s ust. § 588 OZ, neboli v žiadnom prípade porušené práva účastníkov zmluvy, ich zmluvná vôľa, voľnosť, slobodný prejav vôle a predmet plnenia ako aj cena boli pri uzatváraní kúpnej zmluvy jasné a bezrozporné. Prvoinštančný súd nebral do úvahy skutočnosť, že žalovaní v I. a 2. rade počas súdneho konania previedli byt na sestru žalobcu v I. rade a žalovaného v 2. rade pani F., ako aj 1/6 domu na W. ulici v Q.. Keď súd prvej inštancie rozhodol o zamietnutí žaloby z titulu neplatného právneho úkonu, mal sa vysporiadať aj s otázkou platnosti zmluvy a posúdiť celkovo kúpnu zmluvu.

3. Na základe podaného odvolania Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 29. 11. 2017 č. k. 6Co/27/2017-273 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným v 1. a 2. rade priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odvolací súd právne svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na ust. § 3 ods. 2, § 588, § 43 a nasl. OZ a vecne tým, že právne úkony vyjadrení slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa je v rozpore s jazykovým, prejavom. Ak z obsahu právneho úkonu môžu vzniknúť pochybnosti sú ustanovené súdu výkladové pravidlá stanovené za účelom odstránenia pochybnosti výkladom gramatickým, logickým a systematickým v súčinnosti s vykonaním dokazovania a posúdením skutočnej vôle zmluvných strán. Interpretácia obsahu právneho úkonu nemôže nahradiť alebo meniť túto skutočnú vôľu zmluvných strán. Odvolací súd sa nestotožnil s námietkou žalobcov, týkajúcou sa nesprávnych skutkových zistení súdu prvej inštancie, nakoľko mal za to, že z obsahu celého spisového materiálu vyplýva, že práve žalobcovia oslovili žalovaných s návrhom na odkúpenie nehnuteľnosti z dôvodu ich nepriaznivej finančnej situácie. Tieto skutočnosti boli v konaní jednoznačne preukázané tak výsluchom strán sporu, ako aj v konaní vypočutých svedkov, pričom svedecké výpovede súd prvej inštancie vyhodnotil riadne tak, ako mu ukladá ust. § 220 ods. 2 CSP. Hodnotenie dôkazov podľa názoru odvolacieho súdu bolo konzistentné, z rozhodnutia vyplýva celková presvedčivosť a závery prijaté súdom prvej inštancie dostatočne rezultovali z napadnutého rozhodnutia. Taktiež sa odvolací súd plne stotožnil s právnym posúdením súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že dohoda týkajúca sa kúpnej ceny nebola určitá, pretože jednoznačne vôľa strán sporu nebola uzatvoriť kúpnu cenu v kúpnej zmluve takým spôsobom, ako táto bola zakotvená v čl. III. kúpnej zmluvy. Vzhľadom na vyššie uvedené v súlade s ust. § 387 ods. 1 a 2. CSP odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia dovolanie, pričom prípustnosť dovolania odôvodnili s poukazom na ust. § 420 písm. f/ CSP, argumentujúc tým, že nesprávnym procesným postupom súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu im bolo znemožnené, aby uskutočňovali im patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, nakoľko súd prvej inštancie a odvolací súd pri svojom rozhodovaní nebral do úvahy ust. § 588 a § 589 OZ uznávajúc zmluvný vzťah uskutočnený v ustanovenej forme obsahujúci podstatné náležitosti zmluvy, avšak kvalifikovaný ako zmluvný vzťah nejasný pri stanovení podstatnej náležitosti a to kúpnej ceny. Rozhodnutie odvolacieho súdu považovali za nepreskúmateľné, arbitrárne a nedostatočne odôvodnené.

5. Na základe podaného dovolania Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 11. 12. 2019, č. k. 5Cdo 208/2018-371 rozsudok Krajského súdu v Nitre z 29. 11. 2017, sp. zn. 6Co/27/2017 a uznesenie Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9C/62/2014-287 zo dňa 31. 01. 2018 zrušil a vec vrátil Krajskému súdu v Nitre na ďalšie konanie. Dovolací súd vo svojom odôvodnení uviedol, že súd prvej inštancie založil svoje zamietajúce rozhodnutie na tom, že zhodný prejav vôle zmluvných strán nebol zostatku kúpnej ceny a práve túto časť kúpnej ceny v časti kúpnej ceny považoval súd prvej inštancie za neplatný právny úkon. Skonštatoval, že žalovaní preukázali konanie v rozpore s dobrými mravmi tým, že proti ich vôli a ústnej dohode, na ktorej sa dohodli žalobcovia konali inak a do kúpnej zmluvy zahrnuli časť týkajúcu sa zvyšku kúpnej zmluvy, na ktorej sa zmluvné strany nedohodli. Keďže v tejto časti súd prvej inštancie považoval kúpnu zmluvu za neplatnú, mal za to, že z neplatného právneho úkonu sa žalobcovia nemôžu domáhať plnenia a to konkrétne zaplata zbytku kúpnej ceny nehnuteľnosti. Odvolací súd v svojom rozsudku uviedol, že dohoda ohľadom kúpnej ceny nie je určitá, pretože vôľa strán sporu nebola uzatvoriť kúpnu cenu v kúpnej zmluve takým spôsobom, ako je zakotvená v čl. III. kúpnej zmluvy. Súčasne v bode 9. odôvodnenia rozsudku uviedol, že závery prijaté súdom prvej inštancie dostatočne rezultujú z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Dovolací súd považoval odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu za vnútorne rozporné, keď na jednej strane sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, ktorý považuje za neplatnú iba tú časť kúpnej zmluvy, ktorá sa týka doplatku kúpnej ceny vo výške 18 500 eur nekrytej úverom, na druhej strane odvolací súd vyslovil záver, že dohoda ohľadne kúpnej ceny nie je určitá a preto je neplatná. V dôsledku tohto rozporu nie je možné skonštatovať, z akého dôvodu je kúpna zmluva neplatná, či z dôvodu nedostatku nezhody vôle s prejavom (do platnej kúpnej ceny strany chceli vyrovnať iným ako peňažným plnením, ale v písomnej podobe zmluvy je finančná výplata), alebo z dôvodu neurčitosti dohody o kúpnej cene. Rozpor videl aj v rozsahu neplatnosti kúpnej zmluvy, kým súd prvej inštancie považoval kúpnu zmluvu za neplatnú len v časti (týkajúci sa spôsobu doplatku kúpnej ceny) odvolací súd mal za to, že v zmluve absentuje dohoda o kúpnej cene, čo má za následok neplatnosť celého právneho úkonu. Odvolací súd vo svojom rozsudku neobjasnil ani spornosť vyplývajúcu z obsahu spisu a to skutočnosť, že kúpna cena bola jasne a určite stanovená v čl. III. kúpnej zmluvy zo dňa 04. 01. 2020, čo skonštatoval aj súd prvej inštancie v bode 24. rozsudku. Zároveň dovolací súd poukázal na to, že určenie spôsobu zaplata kúpnej ceny sa považuje za tzv. vedľajšie dojednanie (acidentialia negoti), absencia ktorých nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Tiež vytkol odvolaciemu súdu, že sa vo svojom odôvodnení nezaoberal s podstatnými námietkami žalobcov uvedených v odvolaní, týkajúcich sa aplikácie ust. § 40 a § 41 OZ. Z dôvodu, že odvolací súd nerešpektoval pravidlá riadneho odôvodnenia svojho rozhodnutia, došlo k procesnej vade v zmysle § 420 písm. f/ CSP, v dôsledku ktorého rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, pričom zároveň zrušil aj uznesenie Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 31. 01. 2018, č. k. 9C/62/2014-287, ktorým bolo rozhodnuté o náhrade trov konania obsahujúce výrok súvisiaci.

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou, v zákonom stanovenej lehote (§ 362 CSP) a že spĺňa náležitosti § 365 a nasl. CSP, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušiť a vec mu vrátiť na nové konanie a rozhodnutie.

7. Vzhľadom k tomu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný pri posudzovaní danej veci sa zaoberal len podstatnými námietkami žalobcov uvedenými v odvolaní a procesným postupom prvoinštančného súdu predchádzajúcim, vydaniu rozhodnutia z hľadísk, či došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Odvolanie žalobcov je postavené predovšetkým na odvolacom dôvode podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe

vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Tento nedostatok spočíva predovšetkým v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní sa rozumie taký výsledok hodnotenia dôkazu súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúceho z ust. § 191 CSP, podľa ktorého súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada starostlivo na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Nesprávne hodnotenie dôkazov je teda možné vytknúť súdu prvej inštancie v prípade, ak by zobral do úvahy skutočnosť, ktoré z vykonaných dôkazov a prednesov strán sporu nevyplynuli, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nevšimol rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že pri hodnotení dôkazov prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu, alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti, je logický rozpor, alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje ust. § 191 - § 194 CSP. Odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP teda možno napadnúť výsledok činnosti súdu pri hodnotení dôkazov, na nesprávnosť ktorého je možné usudzovať len zo spôsobu, ako k nemu súd dospel. Ak nie je možné súdu v tomto smere vytknúť žiadne pochybenie, nie je možné polemizovať ani z jeho skutkovými závermi.

8. Žalobcovia namietali i vadu v zmysle § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, teda nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie. 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 je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale ho nesprávne interpretoval na daný prípad, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

9. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že postupom súdu prvej inštancie došlo k naplneniu znakov v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP spočívajúce v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia v podstatných otázkach, od ktorých záviselo správne rozhodnutie vo veci. O naplnenie tohto odvolacieho dôvodu ide aj vtedy, ak je rozhodnutie súdu nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, čo má za následok jeho nepresvedčivosť. Riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu a inú právnu ochranu vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 236/06). Odôvodnenie má obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má byť zrozumiteľné. Súd je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania a musí spĺňať základné, gramatické, lexikálne a štylistické hľadiská.

10. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí v bode 24. rozsudku konštatoval, že strany sporu uzatvorili kúpnu zmluvu dňa 04. 01. 2010 spolu s jej dodatkom, pričom kúpna zmluva obsahovala všetky podstatné náležitosti podľa ust. § 588 a nasl. OZ, predovšetkým predmet kúpy a kúpnu cenu. Zároveň však konštatoval, že bolo otázne, či žalovaní preukázali dostatočným spôsobom dohodu o vôle zmluvných strán o kúpnej cene dohodnutej v čl. 3 kúpnej zmluvy. Svoje rozhodnutie založil na tom, že zhodný prejav vôle zmluvných strán nebol v zostatku kúpnej ceny a práve túto časť kúpnej zmluvy v časti kúpnej ceny považoval súd prvej inštancie za neplatný právny úkon a zároveň konštatoval, že žalovaní preukázali konanie v rozpore s dobrými mravmi s tým, že proti ich vôli a ústnej dohode, na ktorej sa dohodli žalobcovia konali inak, a do kúpnej zmluvy zahrnuli časť týkajúcu sa zvyšku kúpnej zmluvy, na ktorej sa zmluvné strany nedohodli. Keďže v tejto časti súd prvej inštancie považoval kúpnu zmluvu za neplatnú, mal za to, že z neplatného právneho úkonu sa žalobcovia nemôžu domáhať plnenia a to konkrétne zaplataenia zvyšku kúpnej ceny nehnuteľnosti. Dovolací súd vo svojom rozhodnutí v bode 16.2 uznesenia uviedol, že kúpna cena predstavuje jednu z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy (esencialia negotii), pričom ust. § 588 a § 589 OZ nevyžadujú určenie spôsobu zaplataenia predmetnej kúpnej ceny ako podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy. Určenie spôsobu zaplataenia sa považuje za tzv. vedľajšie dojednania (accidentalialia negotii), absencia ktorých nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Zároveň skonštatoval, že spôsob predmetného zaplataenia kúpnej ceny mohol byť v zmysle ust. § 40 OZ dojednaný iba písomnou dohodou, avšak po preskúmaní spisu dovolací súd konštatoval, že existencia takejto dohody zo spisu nevyplýva.

11. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie sa nedostatočne vysporiadal s ust. § 40 a § 41 OZ, podľa ktorého ust. § 41 OZ je zrejme, že ak sa dôvod neplatnosti

vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatná len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu, alebo z jeho obsahu, alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od samotného obsahu. Pri posudzovaní otázky, či časť právneho úkonu postihnutú dôvodom neplatnosti spočívajúcim v nezrozumiteľnosti možno oddeliť od ostatného obsahu, je potrebné dbať na to, pokiaľ je to možné, aby bola rešpektovaná vôľa účastníkov právneho úkonu s prihliadnutím na účel, ktorého dosiahnutie sledovali účastníci právneho úkonu. Účastník konania, ktorý tvrdí, že dôvodom neplatnosti je to, že postihnutú časť právneho úkonu nemožno oddeliť od ostatného obsahu, znáša dôkazné bremeno ohľadne skutočnosti, o ktoré opiera svoje tvrdenie. Ak však vadu v časti právneho úkonu nemožno oddeliť od jeho ostatného obsahu, je neplatný celý právny úkon, pričom táto neplatnosť pôsobí ex tunc (od začiatku). Nemožnosť oddelenia neplatnej časti právneho úkonu od jeho ostatnej časti možno vyvodiť výkladom prejavu vôle účastníkov právneho úkonu, z povahy právneho úkonu, prípadne z okolností, za ktorých k nemu došlo, prípadne aj z účelu, ktorý konajúci právnym úkonom sledoval (§ 35 OZ). Pri tomto výklade sa berie do úvahy právny úkon ako celok, nielen oddelená časť právneho úkonu. Poukazujúc na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyslovený v rozhodnutí v tom, že určenie spôsobu zaplatenia predmetu kúpnej ceny sa považuje za vedľajšie dojednania, absencia ktorých nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Záver súdu prvej inštancie, že kúpna zmluva je v časti zostatku kúpnej ceny absolútne neplatná je predčasný práve z dôvodu, že sa súd nevyporiadal s ust. § 41 OZ.

12. Na jednej strane, ako bolo vyššie konštatované, súd prvej inštancie považoval kúpnu zmluvu za zmluvu, ktorá obsahovala všetky náležitosti a to predmet kúpy a kúpnu cenu, pričom však v závere svojho rozhodnutia v bode 29. rozsudku konštatoval, že podstatná náležitosť kúpnej zmluvy nebola dojednaná v kúpnej zmluve jasne a určite a kúpnu zmluvu považoval za neplatnú v zmysle ust. § 39 OZ, to je v časti zaplatenia zostatku kúpnej ceny. Takéto jeho tvrdenie je vnútorne rozporné, keď na jednej strane považuje kúpnu zmluvu za zmluvu, ktorá spĺňa všetky náležitosti, t. j. predmet kúpy aj kúpnej ceny a na druhej strane konštatuje, že časť kúpnej ceny nebola uzatvorená určite a zrozumiteľne.

13. Z doposiaľ vykonaného dokazovania nebolo sporné, že strany sporu uzatvorili kúpnu zmluvu na podnet žalobcov, ktorí oslovili žalovaných, aby od nich odkúpili ich byt z dôvodu ich finančných ťažkostí. Tieto skutočnosti v konaní boli jednoznačne preukázané tak výsluchom strán sporu, ako aj v konaní vypočutých svedkov. Prakticky všetky strany sporu ako aj svedkovia sa zhodli na tom, že pred uzavretím zmluvy sa uvažovalo o tom, že zvyšná časť kúpnej ceny sa bude kompenzovať prevodom spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 2. rade na dom, v ktorom v súčasnosti bývajú žalobcovia. Sporným preto zostáva otázka, na akej kúpnej cene sa žalobcovia dohodli, keď z doposiaľ vykonaného dokazovania sa javí, že tento zostatok kúpnej ceny spočívajúce v sume 18 500 eur im navrhol do tejto kúpnej zmluvy zakomponovať Ing. M. a preto je otázne, či na kúpnej cene tak ako je stanovená v kúpnej zmluve čl. III., t. j. 46 000 eur sa strany sporu dohodli platne a či táto kúpna cena skutočne zodpovedá vôli žalovaných v 1. a 2. rade. Preto bude v ďalšom konaní opätovným výsluchom strán sporu, ako aj svedka Ing. M. posúdiť, či kúpna cena bola uzatvorená v súlade s vôľou žalovaných, či spĺňa náležitosti ust. § 35 a § 37 OZ, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (§ 37 ods. 1 OZ). Ak súd prvej inštancie doposiaľ tak nepostupoval, tak jeho rozhodnutie je predčasné a v dôsledku nepreskúmateľnosti v týchto častiach musel odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. V ďalšom konaní súd prvej inštancie bude postupovať v zmysle vyššie uvedeného, pričom súd prvej inštancie vyslovený právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) a v novom rozhodnutí opätovne rozhodne aj o trovách odvolacieho, ako aj dovolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); dovolanie

je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba, 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 ods. 2 CSP).