

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 11Co/66/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115215168  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Zoláková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8115215168.4

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Zolákové a členov senátu JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Andreja Radomského v spore žalobcu: 1. E.. R. P.Á., F.. XX.XX.XXXX, Ď. X, XXX XX H., 2. L. H., F.. XX.XX.XXXX, Ď.K. X, XXX XX H., obe právne zastúpené JUDr. Katarínou Andráš Leškovou, advokátkou so sídlom Plzeňská 2, 080 01 Prešov, IČO: 42083524, proti žalovanému: Q. F. E., F.. XX.X.XXXX, F. X. E. X, XXX XX H., o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalobkyní proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 13C/250/2015-117 zo dňa 18. decembra 2018, takto

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok súdu prvej inštancie a vracia mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia rozhodol tak, že žalobu zamietol. Žalobkyniam v 1. a 2. rade uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi (správne žalovanému) trovy konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Rozsudok odôvodnil tým, že žalobkyne sa domáhali aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť im spoločne a nerozdielne bezdôvodné obohatenie vo výške 68.047,- eur a nahradiť im trovy konania. Žalobu odôvodnil tým, že v r. 2008 predali rodinný dom vo Veľkom Šariši a súrne si potrebovali nájsť iné bývanie (pozn. súdu: v dôsledku vlastného predaja ich domu), a že žalovaný v tom čase ponúkal na predaj 3-izbový byt v Prešove na ulici D. č. 11, a to za sumu 2.050.000,- Sk. Uviedli, že následne sa dohodli so žalovaným na kúpe tohto bytu a súhlasili s kúpnu cenou 2.050.000,- Sk, žalovaný však trval na tom, že do kúpnej zmluvy musí ako kúpnu cenu uviesť iba sumu 300.000,- Sk, pretože inak bude platiť vysokú daň s tým, že pre nich to nebude znamenať nijaký problém. Žalobkyne sa nechali presvedčiť a dňa 6.5.2008 podpísali kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k tomuto bytu s údajom o kúpnej cene 300.000,- Sk, a na základe tejto kúpnej zmluvy aj skutočne došlo k zápisu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech žalobkyní do katastra nehnuteľností.

3. Ďalej žalobkyne uviedli, že kúpu tohto bytu považovali iba za dočasné riešenie, keďže ich zámerom bolo kúpiť si iný rodinný dom, a že následne „naleteli“ vtedy realitnej makléрке E.. O. A. (teraz vystupujúcej pod zmeneným menom E.. O. V. I. R.), ktorá im sľúbila pomoc pri predaji bytu a následnej kúpe rodinného domu. E.. A. si najprv získala priazeň žalobkyní a následne ich presvedčila k odpredaju tohto bytu pre jej dcéru C. A.Ú.. Na kúpnu zmluvu uviedla ako kúpnu cenu iba sumu 320.000,- Sk a tvrdila, že to všetko je iba formalita, že tá cena musí byť taká, pretože aj na ich kúpnej zmluve bola ako kúpna cena uvedená iba suma 300.000,- Sk, a ubezpečovala ich, že byt následne predá za sumu 2.050.000,- Sk a zoženie im vhodný rodinný dom. E.. A. im však za predaj tohto bytu doteraz nič nevyplatila a bezprostredne po prevode vlastníckeho práva k bytu na svoju dcéru C. A. tento byt predala (pozn. súdu: správne ale zrejme už jej dcéra) synovi svojho známeho E. A. za sumu 1.000.000,- Sk s tým, že aktuálnym vlastníkom tohto bytu je I. A., otec E. A. a známy E.. A..

4. Žalobkyne poukázali na to, že rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn.: 32T/22/2010 zo dňa 5.8.2011 v spojení s rozsudkom odvolacieho súdu bola E.. O. A. uznaná za vyššie opísané konanie vinnou za zločin podvodu spáchaný vo vzťahu k žalobkyniam, a že rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn.: 1T/20/2013 bol žalovaný v súvislosti s úmyselným uvedením nižšej kúpnej ceny do kúpnej zmluvy za predaj bytu žalobkyniam uznaný vinným zo zločinu skrátenia dane a poistného podľa § 276 ods. 1, 2 Tr. Zákona (pozn. súdu: za porušenie záujmov štátu, nie žalobkýň, teda nie za podvod voči nim).

5. Žalobkyne napokon v žalobe uviedli, že v súvislosti s podvodným konaním E.. O. A. v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 13C/101/2010 sa domáhali určenia ich vlastníckeho práva k predmetnému bytu, a to proti jeho vtedajšiemu vlastníkovi E. A., kde namietali absolútnu neplatnosť prevodu vlastníckeho práva k tomuto bytu na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi a C. A. dňa 31.10.2008. Rozsudkom zo dňa 26.6.2013 súd žalobu zamietol z dôvodu, že ani žalobkyne sa na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi a Q. F. E. (žalovaným) dňa 6.5.2008 nestali vlastníčkami predmetného bytu, pretože táto kúpna zmluva je z dôvodu nesúladu medzi skutočne vyplatenou kúpnu cenou a kúpnu cenou uvedenou na kúpnej zmluve absolútne neplatná, a žalobkyne sa nikdy nestali vlastníčkami tohto bytu a v tomto súdnom konaní sa nemohli domáhať určenia vlastníckeho práva. Krajský súd v Prešove rozsudkom sp. zn.: 12Co/83/2013 zo dňa 19.12.2013 tento rozsudok potvrdil. Rozhodnutím súdu podľa nich došlo ku kurióznnej situácii, že vlastníkom bytu je podľa súdu osoba, ktorá o to nejaví záujem (žalovaný), a na liste vlastníctva k tomuto bytu je zapísaná osoba, ktorá nie je jeho vlastníkom (I. A., otec E. A.). Žalobkyne uzavreli, že „ako obeť podvodu“ nikdy nemali záujem na obídení nejakého administratívneho daňového predpisu, a že napriek tomu, že sú obeťami podvodu (pozn. súdu: vo vzťahu k podvodu voči nim pritom opísali iba skutočnosti týkajúce sa E.. A., keďže pri skrátení dane je obeťou štát) a konali dobromyseľne, súd im nepriznal reštitučný nárok (pozn. súdu: v iných konaniach). Preto sa vo vzťahu k žalovanému, ktorý (ako uviedli) podľa názoru súdu je stále legitímnym vlastníkom bytu, domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 68.047,- Eur ako sumy, ktorú žalovanému vyplátili ako kúpnu cenu za byt pri uzavretí kúpnej zmluvy dňa 6.5.2008. S poukazom na všetky okolnosti tvrdia, že na stane žalovaného ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie.

6. Žalovaný so žalobou nesúhlasil, navrhol ju zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Uviedol, že je pravdou, že so žalobkyňami uzatvoril dňa 6.5.2008 kúpnu zmluvu, na základe ktorej im predal 3-izbový byt s tým, že vtedajšia správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva, pričom žalobkyne sa stali podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu. Ako predávajúci účinne previedol vlastnícke právo na žalobkyne, pričom tieto boli následne účastníkmi ďalších právnych vzťahov, ktorých účastníkom on však nebol a ich obsah nemohol ovplyvniť. Poukázal na to, že obe žalobkyne boli účastníkmi kúpnej zmluvy a zmluvu si prečítali, a keďže neuplatnili voči nemu svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia v 2 ročnej subjektívnej lehote na vydanie bezdôvodného obohatenia, ako ani v 3 ročnej objektívnej lehote, vzniesol námietku premlčania.

7. Vec právne posúdil podľa § 451 ods. 2, § 455 ods. 1, § 457, § 100 ods. 1, § 107 ods. 1 a § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

8. Súd prvej inštancie na základe prevedeného dokazovania dospel k záveru, že žalobkyne všetky rozhodujúce skutkové okolnosti z ktorých bolo možné vyvodiť, že (podľa ich skutkových tvrdení došlo k bezdôvodnému obohateniu na základe neplatného právneho úkonu (pre nezhodu skutočne vyplatenej a uvedenej ceny, resp. vôle a jej prejavu) a kto sa na ich úkor obohatil, mali k dispozícii (poznali) a žalobu mohli podať nepochybne už bezprostredne po podpise (neplatnej) kúpnej zmluvy a vyplatení kúpnej ceny žalovanému - vediac o nezhode vyplatenej ceny s kúpnu cenou uvedenou v písomnom vyhotovení zmluvy, a o tom že komu (žalovanému) túto sumu (bez právneho dôvodu) vyplátili. A keďže platbu (plnenie) v prospech žalovaného uskutočnili pri podpise zmluvy 6.5.2008, a žalobu voči žalovanému podali viac ako 2 roky potom, teda po uplynutí subjektívnej premlčacej doby na vydanie bezdôvodného obohatenia a žalovaný premlčanie namietať, uplatnené právo na vydanie bezdôvodného obohatenia im súd nemohol priznať a žalobu musel zamietnuť. V súvislosti s lehotami a uplatnenou námietkou premlčania poukázal na to, že žaloba bola podaná dokonca až o uplynutí trojročnej objektívnej premlčacej doby. Žalobkyne síce mali zo to, že by sa mala aplikovať 10 ročná objektívna premlčacia doba - vychádzajúc z toho, že žalovaný konal vedome v rozpore s právnym predpismi „v úmysle vyhnúť sa plneniu svojej daňovej a odvodovej povinnosti“ - opomínajú však, že pre kvalifikáciu určitého skutkového stavu ako stavu úmyselného bezdôvodného obohatenia musí úmysel pokrývať aj spôsobený následok (bezdôvodné obohatenie). „V 10-ročnej premlčacej dobe sa právo na vydanie bezdôvodného

obohatenia premlčí vtedy, keď bezdôvodné obohatenie bolo získané úmyselne. Úmysel, či už priamy alebo nepriamy, musí vždy priamo smerovať k bezdôvodnému obohacovaniu sa a musí existovať už v čase získania bezdôvodného obohatenia. Nestačí teda, aby žalovaný získal bezdôvodné obohatenie neúmyselne a potom by si ho úmyselne ponechal. Ak nie sú splnené podmienky na 10-ročnú premlčaciu dobu, platí trojročná objektívna premlčacia doba. ... Občiansky zákonník napriek tomu, že vymedzuje vo svojich ustanoveniach úmyselné bezdôvodné obohatenie, podstatu úmyselného konania nevymedzuje, preto sa pri skúmaní úmyslu konajúcej osoby vychádza z právnej úpravy zavinenia obsiahnutej v trestnom práve. Zavinenie podľa § 15 Trestného zákona je vybudované na dvoch zložkách - vedomostnej a vôľovej. Podľa stupňa vôľovej zložky rozlišuje úmysel priamy alebo nepriamy. O priamy úmysel pri bezdôvodnom obohatení podľa Občianskeho zákonníka ide vtedy, ak ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, vedel, že svojim konaním získa bezdôvodné obohatenie a súčasne, že ho získať chcel (prítomnosť vedomostnej i vôľovej zložky). O nepriamy úmysel ide, ak ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, vedel, že svojim konaním môže získať bezdôvodné obohatenie a pre prípad, že sa tak stane, bol s týmto následkom uzrozumený (KS BB sp. zn. 14Co/386/2017, KS PO sp. zn. 25Co/84/2018). Žalobkyne pritom v konaní netvrdili a ani nepreukázali žiadne také skutočnosti, ktoré by svedčili o tom, že ich žalovaný podviedol a získal od nich poskytnuté plnenie v tom čase úmyselne bez právneho dôvodu (teda že v tom čase vedel a chcel, alebo vedel a bol uzrozumený s tým, že získa bezdôvodné obohatenie). Jeho nedovolané konanie nesmerovalo úmyselne voči nim (ale voči záujmom štátu). To, že žalovaný konal v rozpore s právnymi predpismi (a žalobkyne mu to umožnili - v spoločnom dvojstrannom právnom úkone pri uzatváraní zmluvy, a vlastne aj s ich vedomím) s úmyslom skrátania dane a poisťného (pričom trestnosť tohto jeho konania mohla dokonca neskôr za určitých podmienok - dodatočným splnením jeho daňovej povinnosti v určitom čase aj zaniknúť) ešte neznamená, že konal s úmyslom bezdôvodne sa obohatiť (na úkor žalobkýň). Nemožno nespomenúť, že ak by žalobkyne neskôr (po transakcii so žalovaným) v styku s ďalšími ľuďmi konali obozretnjšie a „nenaleteli“ realitnej makléрке, žiadnu faktickú ujmu z transakcie so žalovaným by zrejme neutpeli. Žalovaný sa na neskorších konaniach a ich následkoch zrejme úmyselne nijako nepodieľal, no žalobkyne by vlastne chceli, aby škodlivé následky znášal sám. Žaloba bola teda podaná aj po uplynutí objektívnej premlčacej doby na vydanie bezdôvodného obohatenia.

9. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1, 2 v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP.

10. Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalobkyne z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, a teda, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietali neštandardný postup prvoinštančného súdu, keď prvá a jediné pojednávanie vo veci bolo vytyčené až po viac ako tri a pol roku od podania žaloby, a to až po urgencii právnej zástupkyne a opakovanej urgencii žalobkýň u predsedu súdu. Zároveň písomné vyhotovenie rozsudku bolo doručené právnej zástupkyne žalobkýň až po viac ako pol roku od jeho vyhlásenia. Napriek evidentnej snahe prvoinštančného súdu o dôsledné právne posúdenie veci považujú takýto postup súdu za neakceptovateľný. Poukázali na to, že podstatou zamietnutia žaloby bolo zohľadnenie námietky premlčania vznesenej žalovaným. Zdôraznili, že v priebehu súdneho konania poukazovali na to, že prípad žalobkýň je raritný. Preto od súdu očakávali, že pätovú situáciu, v ktorej sa žalobkyne nechtiac ocitli posúdi citlivo a s prihliadnutím na morálne zásady. Prvoinštančný súd sa však k tejto kauze postavil striktné, formalisticky. Až z rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 12Co/83/2013 zo dňa 19.12.2013 sa žalobkyne dozvedeli, že kúpna zmluva o prevode vlastníctva bytu uzavretá medzi nimi a žalovaným dňa 06.05.2008 je absolútne neplatná. Dôvodom jej neplatnosti bol fakt, že sa žalobkyne a dôverčivé staré ženy v tiesni nechali presvedčiť žalovaným aby podpísali kúpnu zmluvu s uvedením inej ako nimi skutočne vyplatenej kúpnej ceny. Tento právny záver krajského súdu bol prekážkou ich úspechu v spore o určenie vlastníckeho práva k tomuto bytu. Žalobkyniam teda bolo upreté domôcť sa vlastníckeho práva k bytu, za ktorý zaplatili svoje celoživotné úspory. Naopak žalovaný, ktorý zinkasoval od žalobkýň sumu 2.050.000,- Sk nebol predmetným rozsudkom nijako motivovaný aby sa domáhal svojho vlastníckeho práva voči formálnemu vlastníkovi bytu. Žalovaný ako legálny vlastník predmetného bytu oň pochopiteľne nejaví záujem, avšak žalobkyne sa vlastníckeho práva k tomuto bytu domáhať nemôžu. Pri uzavretí kúpnej zmluvy dňa 06.05.2008 konali žalobkyne vo vzťahu k žalovanému dobromyseľne. Navyše boli v tiesňovej situácii, keďže si urýchlene museli nájsť strechu nad hlavou. Argumentovať preto vo vzťahu k žalobkyniam zásadou „vigilantibus iura“, t.j. že žalobkyne mali vedieť, že tým spôsobia absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, preto považujú vzhľadom na osoby žalobkýň a okolnosti prípadu za absurdné. Naopak bol to žalovaný, kto mal nemorálny úmysel obísť daňové predpisy a získať pre seba benefit hoci aj s rizikom, že ten spôsobí absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Napokon žalovaný riziko vzhľadom na obnos

finančných prostriedkov prijatý od žalobkyň ani nepodstupoval. Celé riziko padlo výlučne na žalobkyne. Zdôraznili, že ak aj bol súd ohľadne začiatku plynutia premlčacej doby aj dĺžky iného názoru ako žalobkyne, bolo podľa ich názoru na mieste neprihliadnuť na žalovaným vznesenú námietku premlčania a priznať žalobkyniam žalobou uplatnený nárok. V tejto súvislosti poukázali na ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého platí, že „ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat“. Ide tu o synallagmatický právny vzťah, kde vrátenie kúpnej ceny je na druhej strane vyvážené tým, že vlastníctvo predmetu prevodu zostáva predávajúcemu. Vlastnícke právo predávajúceho je nepremlčateľné. Nárok kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny premlčaný je. Na tom nič nemení fakt, že v tomto prípade je vlastníkom bytu niekto, kto o svoje vlastnícke právo nestojí. Poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 31Cdo/2250/2009 zo dňa 14.07.2010, v ktorom sa uvádza, že „smyslom je zachovaní rovnováhy práv obou smluvných strán neplatné či později zrušené smlouvy, dopadá na všetky prípady, kde synallagmatický vzťah vznikl ze zákona“....“opačný záver, totiž že v prípade absolútne neplatné kupní smlouvy nejde o synallagmatický vzťah dle § 457 obč. zák., by činil ustanovení § 107 odst. 3 obč. zák. v části pamatující na „neplatné smlouvy“ zcela nadbytečným“. Z dôvodovej správy k zákonu č. 131/1982 Zb. ďalej súd citoval, že účelom tohto ustanovenia bolo, že „právni praxe čelila řadě obtíží vyplývajících z toho, že zejména u neplatných nebo zrušených kupních smluv nebylo vydání věci uplynutím času pro nepremlčitelnost vlastnického práva ohroženo, zatímco podle doslovného znění zákona právo na vydání pežežného plnění promlčení podléhalo“. Ďalej poukázali na ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého a na rozpor s dobrými mravmi. Vznesenú námietku premlčania považujú za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. V tejto súvislosti poukázali na nález Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 44/2017 z 21.11.2017. Proviňštančný súd aj s odvolaním sa na dobré mravy nemal akceptovať žalovaným vznesenú námietku premlčania. V kontexte dobrých mravov namietajú aj výrok prvoinštančného súdu o priznaní náhrady trov konania žalovanému proti žalobkyniam v rozsahu 100 %. Tento výrok súdu je podľa ich názoru hrubo nespravodlivý. Kým žalobkyne v danom prípade fatálne doplatili na svoju dobromyseľnosť a naivitu, žalovaný konal s úmyslom získať pre seba maximálny majetkový prospech aj za rizika, že žalobkyne vystaví negatívnym následkom absolútnej neplatnosti právneho úkonu, k čomu aj reálne došlo. Navrhli aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe žalobkyň vyhovie alebo aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

11. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyň nevyjadril.

12. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok účinný od 01.07.2016 - ďalej len „CSP“), prejednal odvolanie podané žalobkyňami podľa ustanovení § 378 a nasl. CSP.

13. Na prejednanie odvolania nariadil odvolací súd pojednávanie (§ 385 ods. 1 CSP), na ktorom po podaní správy o priebehu konania pred súdom prvej inštancie po oboznámení s napadnutým rozsudkom, odvolaniami a vyjadreniami sporových strán vrátane replík a duplík podľa ustanovenia § 378 ods. 1 CSP (za splnenia podmienok daných ustanovením § 204 CSP), zopakoval dokazovanie listinnými dôkazmi, s napadnutým rozsudkom, s obsahom odvolania a vyjadrením k odvolaniu.

14. Podľa § 389 odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak

a) neboli splnené procesné podmienky

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom

c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je v účele doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo

d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané zanikli alebo ak také dôvody neexistovali

15. Podľa § 391 ods. 1 CSP ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

16. Pred nariadením pojednávania vo veci odvolací súd postupom podľa § 382 CSP vyzval sporové strany aby sa v lehote 10 dní od doručenia výzvy vyjadrili k možnému použitiu ustanovenia § 107 ods. 3 a § 560 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Keďže odvolací súd má zato, že sa na vec vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré by doterajšom rozhodovaní o veci neboli použité a sú pre rozhodnutie veci rozhodujúce. Sporové strany sa k tejto výzve súdu nevyjadrili.

17. Podľa § 107 ods. 3 OZ ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihladne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'.

18. Podľa § 560 OZ ak si zo zmluvy majú účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr alebo je pripravený ho splniť. I ten, kto je povinný plniť vopred, môže svoje plnenie odoprieť až do tej doby, keď bude poskytnuté alebo zabezpečené vzájomné plnenie, ak je plnenie druhého účastníka ohrozené skutočnosťami, ktoré nastali u druhého účastníka, a ktoré mu neboli známe, keď zmluvu uzavrel.

19. Podľa § 457 OZ ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

20. Žalobkyne vo svojom odvolaní namietali nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie.

21. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, to znamená, vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenia), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil, prípadne ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval.

22. Žalobkyne namietajú vo svojom odvolaní nesprávne právne posúdenie vo veci. Odvolacia námietka žalobkýň je dôvodná.

23. Odvolací súd konštatuje, že je nesporné, že kúpna zmluva medzi žalobkyňami a žalovaným zo dňa 06.05.2008 je absolútne neplatnou kúpnu zmluvou z dôvodu, že v kúpnej zmluve bola uvedená kúpna cena 300.000,- Sk, aj keď v skutočnosti bol byt žalobkyňami kúpený za 2.050.000,- Sk a túto sumu žalobkyne žalovanému aj skutočne vyplatili. Vlastnícke právo žalobkýň bolo v katastri nehnuteľnosti na základe tejto neplatnej kúpnej zmluvy aj vyznačené. Ustanovenie § 457 Občianskeho zákonníka upravuje okrem iného spôsob a rozsah povinností účastníkov v neplatnej alebo zrušenej zmluve, k vráteniu vzájomného plnenia a uplatní sa v prípade, že na základe obojstranne zaväzujúce zmluvné strany plnili. Typický obojstranne zaväzujúcou zmluvou je zmluva kúpna, kedy práva a povinnosti oboch účastníkov sú vzájomne podmienené a rovnako tak sú vzájomne podmienené ich nároky na vrátenie už prijatých plnení ak je zmluva neplatná alebo bola zrušená. Obidve zmluvné strany sú zároveň povinným i oprávneným z právneho vzťahu bezdôvodného obohatenia získaného plnením, teda neplatnej, či zrušenej zmluvy. Ide o ich synalagmatické práva podľa ustanovenia § 580 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak si majú zo zmluvy účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám svoj záväzok skôr splnil alebo je pripravený ho splniť. Rozdiel oproti § 457 Občianskeho zákonníka je v tom, že ide o vrátenie plnenia z neplatnej alebo zrušenej zmluvy. Nie je synalagmatický vzťah založený zmluvou ako je tomu v § 560 Občianskeho zákonníka, ale vyplýva priamo zo zákona. V prípade kúpnej zmluvy sú vzájomnými a navzájom podmienenými plneniami zo strany predávajúceho prevod vlastníctva zo strany kupujúceho zaplatenie kúpnej ceny je protiváhou vlastníctva prevádzanej veci. Ak je zmluva neplatná alebo bola zrušená a kupujúci, teda nie je vlastníkom veci, aj keď zaplatil kúpnu cenu predávajúci je povinný kúpnu cenu mu vrátiť. Vrátenie kúpnej ceny je na druhej strane vyvážené tým, že vlastníctvo k predmetu prevodu zostáva predávajúcemu. Z uvedeného vyplýva, že pri absolútne neplatnej kúpnej zmluve zo dňa 06.05.2008 medzi sporovými stranami je na druhej strane vyvážené tým, že vlastníctvo k predmetu prevodu zostáva predávajúcemu. Z uvedeného vyplýva, že v prípade absolútne neplatnej kúpnej zmluvy medzi sporovými stranami vzniklo medzi žalobkyňami a žalovaným synalagmatický záväzok podľa ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka lebo obidve zmluvné strany si podľa kúpnej zmluvy plnili (predávajúci prevzal kúpnu cenu a vlastnícke

právo kupujúcich bolo zapísané) a sú teda povinné si tieto plnenia spôsobom podľa § 457 Občianskeho zákonníka vzájomne vrátiť. Rozhodujúcim je vždy, čo bolo podľa zmluvy plnené a o čo sa teda každý z nich obohatil v dobe, keď bezdôvodné obohatenie vzniklo. Z hľadiska aplikácie ustanovenia § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinný navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'. Nie je teda rozhodujúce, že sa prevod vlastníctva práve z dôvodu neplatnosti zmluvy neuskutočnil a žalobkyne tak vlastníctvo k veci podľa zmluvy platne nenadobudli a nie je rozhodujúca ani tá okolnosť, či sa kupujúce fakticky ujali držby veci alebo nie. Ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorého zmyslom je zachovanie rovnováhy práv obidvoch zmluvných strán neplatnej, či neskôr zrušenej zmluvy dopadá na všetky prípady, kde synalagmatický vzťah vznikol zo zákona (rozsudok Najvyššieho súdu ČR č. 31Cdo/2250/2009-119). Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie nesprávne postupoval ak neposudzoval vzťah medzi žalobkyňami a žalovaným ako synalagmatický záväzok, a teda aj námietku premlčania neposudzoval podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

24. Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil a podľa § 391 ods. 1 CSP vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

25. V ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvej inštancie opätovne posúdiť právny nárok žalobkyň podľa § 457 CSP, námietku premlčania vznesenú žalovaným v konaní podľa ustanovenia § 107 ods. 3 CSP a vo veci opätovne rozhodnúť.

26. Na pojednávaní vo veci žalobkyňa v 1. rade a jej právna zástupkyňa uviedli, že sa žalobkyne domáhajú náhrady škody aj voči realitnej makléрке. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude zistiť o aké konanie sa jedná, vyžiadať si spis z Okresného súdu Prešov v tejto veci, zároveň si vyžiadať aj trestný spis 32T/22/2010 a 1T/20/2013 Okresného súdu Prešov tak ako to navrhli žalobkyne v žalobe a oboznámiť sa s obsahom rozhodnutí v týchto veciach.

27. V novom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvej inštancie aj o trovách tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

28. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu 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 odsek 2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 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).