

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/8/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119209647
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8119209647.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a Mgr. Miloša Koleka, v právnej veci žalobcov: 1./ K. E., Y. XX.XX.XXXX, 2./ N. E., Y. XX.XX.XXXX, W. E. Ž. XXX, zastúpení JUDr. Vierou Strakovou, advokátkou, so sídlom v Prešove, Nám. legionárov 5, proti žalovaným: 1./ B. R., Y. XX.XX.XXXX, E. W. N. XX, I., zastúpenému Mgr. Miroslavom Balážom, advokátom, so sídlom v Prešove, Sládkovičova 8, 2./ C. R., B. E., Y. XX.XX.XXXX, E. W. N. XX, I., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy s príslušenstvom, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 05.11.2019, č. k. 16C/21/2019 - 34 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok vo výrokoch I. a III.

Zrušuje rozsudok vo výroku II. a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

Nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol, vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade nepriznal náhradu trov konania a vyslovil, že žalovaný v 1. rade má voči oboj žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých sa rozhodne samostatným uznesením po právoplatnom skončení veci.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní ustálil, že žaloba dôvodná nie je. Právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená medzi stranami sporu v roku 2005 mala všetky zákonom požadované náležitosti, najmä vo vzťahu k predmetu zmluvy a kúpnej cene, a teda bola platne uzavretá. Je na vôli účastníkov tohto záväzkového vzťahu, resp. ich dohode, akým spôsobom si ustália kúpnu cenu. Možno tak uzavrieť, že čo sa týka výšky kúpnej ceny, táto nie je dôvodom na vyslovenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu, pričom dokonca ani ak by vôbec nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny, uvedené by nespôsobilo neplatnosť právneho úkonu, ale do úvahy by pripadali iné prostriedky uplatnenia práva (napr. žaloba o zaplatenie kúpnej ceny a pod.). Zdôraznil, že žalobcovia, ako aj žalovaní, pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy vedeli, o aký právny úkon ide a aké sú jeho právne dôsledky. Zmluvu uzavreli v predpísanej písomnej forme, slobodne a bez nátlaku, prejav ich vôle je určitý a zrozumiteľný. Nebolo zistené, aby v tejto súvislosti konali v omyle. Nehnuteľnosti sú v zmluve dostatočne označené údajmi katastra a kúpna cena bola určená dohodou účastníkov tejto zmluvy. Čo sa týka prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti - bytu, ani v roku 2005 nič nebránilo žalobcom túto nehnuteľnosť jednak predať, prípadne darovať, napr. len žalovanej v 2. rade - ich dcére, ako napokon na pojednávaní poznamenal žalobca v 1. rade, tento nepredpokladal, že by v budúcnosti nastali nejaké majetkové či vzťahové komplikácie. Zdôraznil, že každý vlastník má podľa platných právnych predpisov možnosť slobodne nakladať s

predmetom svojho vlastníckeho práva. Preto žalobu ako nedôvodnú zamietol a o trovách konania strán sporu rozhodol podľa § 255 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku, s výnimkou výroku III., podali včas odvolanie žalobcovia, ktorí navrhli v tejto časti rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Žalobcovia nesúhlasia so závermi súdu prvej inštancie a trvajú na to, že predmetná kúpna zmluva zo dňa 06.06.2005 je absolútne neplatná. Na pojednávaní konanom dňa 05.11.2019 sa preukázali rozpory v tvrdeniach žalobcov a žalovaného v 1. rade ohľadom výšky skutočne zaplatenej kúpnej ceny. Tvrdenie žalobcov potvrdila aj žalovaná v 2. rade. Zhodne s výpoveďí žalobcu v 1. rade a žalovanej v 2. rade vyplynulo, že titulom kúpnej ceny bola vyplatená iba suma 100.000,- Sk a nie suma 250.000,- Sk, ako to tvrdí žalovaný v 1. rade. Konanie žalovaného v 1. rade v čase podpisu zmluvy bolo v rozpore s dobrými mravmi, keďže kúpna cena je podstatnou náležitosťou kúpnej ceny. Žalobcovia rovnako nesúhlasia s rozhodnutím súdu prvej inštancie o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade, keď konajúci súd sa nezaoberal prípadnou možnosťou aplikácie § 257 CSP.

4. Žalovaný v 1. rade navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť ako vecne správny.

5. Žalovaná v 2. rade sa k odvolaniu žalobcov nevyjadřila.

6. Odvolací súd preskúmal rozsudok v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov, pokiaľ ide o vec samú, opodstatnené nie je.

Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom.

7. Ako je zrejmé z obsahu spisu, medzi stranami konania bola dňa 06.06.2005 uzatvorená zmluva, predmetom ktorej bol byť nachádzajúci sa v I. na ul. W. N. č. XX, zapísaný na LV č. XXXX v kat. úz. I.. Túto nehnuteľnosť predávali žalobcovia v 1. a 2. rade ako jej bezpodieloví spoluvlastníci obom žalovaným, a to dcére (žalovaná v 2. rade) a jej manželovi, žalovanému v 1. rade. V tejto kúpnej zmluve je podrobným spôsobom popísaný rozsah vlastníctva k prevádzanej nehnuteľnosti a pokiaľ ide o kúpnu cenu, táto bola dohodnutá sumou 300.000,- Sk s vyjadrením spôsobu jej zaplatenia v čl. VI. zmluvy tak, že časť tejto kúpnej ceny kupujúci zaplatili predávajúcim už pred podpisom kúpnej zmluvy (250.000,- Sk) a ostávajúcu sumu 50.000,- Sk sa kupujúci (žalovaní) zaviazali zaplatiť do 30 dní po vklade ich vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

8. Kúpna zmluva vo všeobecnosti je najbežnejším odvodeným spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva. Ide o dvojstranný právny úkon pozostávajúci z návrhu a prijatia návrhu, spočívajúci vo vzájomných a obsahovo zhodných prejavoch vôle dvoch strán, na základe ktorých predávajúcemu vznikne povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

9. Kúpna zmluva vzniká, keď sa zmluvné strany zhodli (dosiahli konsenzus) o predmete kúpy a kúpnej cene, pokiaľ zákon alebo dohoda zmluvných strán nevyžaduje ďalšie náležitosti. Zhoda zmluvných strán je daná okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť, teda okamihom, keď včasné prijatie návrhu spočívajúce vo vyjadrení súhlasu s obsahom návrhu dôjde navrhovateľovi (§ 44 ods. 1, § 43c ods. 2 OZ).

10. K vzniku kúpnej zmluvy nedôjde, ak sa zmluvné strany dohodnú na predmete kúpy, ktorý nie je spôsobilý byť predmetom občianskoprávných vzťahov. Predmetom kúpnej zmluvy preto môžu byť iba

veci a pokiaľ to ich povaha pripúšťa, aj iné majetkové hodnoty (§ 118 ods. 1 OZ). Zákon v ust. § 118 ods. 2 umožnil, aby predmetom kúpnej zmluvy boli byty a nebytové priestory, hoci sú inak súčasťou technicky nedeliteľnej veci (obytného domu).

11. Podstatnou náležitosťou kúpnej ceny je aj dohoda o cene. Ust. § 589 Občianskeho zákonníka síce ukladá povinnosť dojednať cenu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, avšak tieto iba v malej miere obmedzujú zmluvnú voľnosť v občianskoprávných vzťahoch.

12. V závislosti od vykonaného dokazovania súd prvej inštancie v danej veci správne zistil, že žalobcovia neprodukovali také dôkazy, ktoré by podporovali ich argumentáciu o neplatnosti kúpnej zmluvy zo 06.06.2005 pre absenciu skutočnej vôle zmluvných strán pokiaľ ide o dohodu kúpnej ceny za prevádzanú nehnuteľnosť. Je totiž zrejmé, že strany konania si v tejto kúpnej zmluve dohodli kúpnu cenu za prevádzanú nehnuteľnosť v rozsahu 300.000,- Sk a táto je v zmluve vyjadrená určitým a zrozumiteľným spôsobom. Nebolo zistené, aby strany v tejto súvislosti konali v omyle a ich vyjadrenia boli rozporné iba v tom, v akej časti bola takto dohodnutá kúpna cena zo strany žalovaných (kupujúcich) skutočne zaplatená. Súd prvej inštancie ďalej správne akcentoval, že prípadné nezaplatenie celej kúpnej ceny nie je dôvodom pre určenie neplatnosti samotného právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 06.06.2005, ale v tejto súvislosti predávajúci môžu napríklad po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty odstúpiť od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny, aj keď to medzi účastníkmi zmluvy dohodnuté nebolo (do pozornosti R 42/1997).

13. Poukazujúc na uvádzané dôvody je potrebné konštatovať, že súd prvej inštancie postupoval správnym spôsobom, ak žalobu žalobcov zamietol a za situácie, že správny je aj výrok o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade, odvolací súd poukazujúc na uvádzané dôvody rozsudok vo výrokoch I. a III. potvrdil ako vecne správny postupom podľa § 387 CSP.

14. Pokiaľ ide o výrok o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade, je potrebné vo všeobecnosti uviesť, že pri rozhodovaní o ich náhrade, platí zásada zodpovednosti za výsledok a zásada zodpovednosti za zavinenie a náhodu, a teda § 255 a nasl. CSP. Keďže povinnosť nahradiť trovy konania sa môže v tom-ktorom konkrétnom prípade javiť ako neprimeraná tvrdosť, ust. § 257 CSP umožňuje súdu, aby vo výnimočných prípadoch z dôvodov hodných zvláštneho zreteľa strane, ktorá by inak mala právo na náhradu trov konania, túto náhradu celkom alebo sčasti nepriznal. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad a či sú tu dôvody zvláštneho zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci a prihliadne sa tiež k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom strán sporu.

15. Dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nedefinuje, ale výklad ponecháva na súdnu prax. K dôvodom hodným osobitného zreteľa možno zahrnúť príkladmo neprimeranú tvrdosť, podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu, povahu a okolnosti sporu, zložitosť doposiaľ neriešenej právnej problematiky, osobitné pomery strany sporu, či nízky príjem.

16. Z rozhodnutia súdu prvej inštancie v tejto časti nevyplýva, aby sa zaoberal prípadnými predpokladmi § 257 CSP s posudzovaním možností a schopností žalobcov uhradiť vzniknuté trovy konania vo vzťahu k žalovanému v 1. rade. Odvolací súd preto rozsudok vo výroku II. zrušil a v rozsahu zrušenia vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 389 ods. 1 písm. b) CSP) s tým, že bude jeho úlohou opätovne rozhodnúť o náhrade trov konania a v tejto súvislosti posúdiť, či vo vzťahu medzi týmito subjektami je možné celkom alebo sčasti zohľadniť žalobcami prezentované dôvody hodné osobitného zreteľa pre prípadný, nimi navrhovaný postup podľa spomínaného ust. § 257 CSP.

17. O náhrade trov tohto odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanou v 2. rade bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 a nasl. CSP. Žalobcovia vzhľadom na výsledok odvolacieho konania nemajú právo na náhradu trov a žalovanej v 2. rade v tomto štádiu konania trovy nevznikli. O trovách odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade rozhodne súd v konečnom rozhodnutí o veci (§ 396 ods. 3 CSP).

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).

Dovolaťel 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).