

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 17C/371/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112234022
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Benčová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8112234022.14

Uznesenie

Okresný súd Prešov v spore žalobkyne F. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. Š. X, XXX XX B., právne zastúpenej JUDr. Martinom Staroňom, advokátom, Hlavná 89, 080 01 Prešov, proti žalovanému R.. Ľ. B., bytom G. Š. X, XXX XX B., právne zastúpeného JUDr. Zuzanou Molokáčovou, advokátkou, Masarykova 16, 080 01 Prešov, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Konanie **z a s t a v u j e .**

II. Stranám sporu náhradu trov konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 18.10.2012 sa žalobkyňa domáhala určenia, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 20.08.2010, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, k.ú. B., obec B., okres B. a to bytu č. X-F./., nachádzajúci sa na 3. poschodí obytného domu, súp. č. XXXX, orientačné č. X, na ulici G. Š.S. O. B., spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 38/995 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu v rozsahu XX/XXX na pozemku KNC parc. č. XXXX o výmere 275 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja, k.ú. B., na ktorom je bytový dom súp. č. XXXX postavený (ďalej tiež len „predmetná nehnuteľnosť“) a ktorá bola zaregistrovaná Správou katastra Prešov pod číslom V XXXX/XX, je neplatná. Zároveň sa domáhala, aby súd určil, že žalobkyňa je povinná vydať žalovanému predmetné nehnuteľnosti a aby súd uložil žalovanému povinnosť vrátiť žalobkyni zaplatenú kúpnu cenu vo výške 36 173 eur.

2. Žalobkyňa tvrdila, že žalovaný ako realizátor nadstavby bytového domu na ulici G. Š. X O. B. bol výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Dňa 08.04.2010 spoločnosť BENARD spol. s r.o., na základe zmluvy o sprostredkovaní realitných služieb uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným uzavrela so žalobkyňou dohodu o zložení blokovacieho depozitu (ďalej len „dohoda“). Predmetom tejto dohody bolo sprostredkovanie predaja novopostaveného jednoizbového mezonetového bytu za kúpnu cenu vo výške 38 173 eur. Žalobkyňa ako záujemca za predmetný byt zložila dňa 08.04.2010 spoločnosti BENARD, spol. s r.o. blokovací depozit vo výške 1 500 eur, ktorý sa v plnej výške po uzatvorení kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu započítal do kúpnej ceny. Dňa 20.08. 2010 bola uzavretá medzi žalobkyňou a žalovaným kúpna zmluva o prevode vlastníctva bytu k predmetným nehnuteľnostiam. Dňa 29.06.2011, t. j. až takmer rok po uzavretí zmluvy bol žalovaným podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 20.06.2011 v prospech žalobkyne. Správa katastra vydala dňa 12.08.2011 rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne do katastra nehnuteľnosti. Žalobkyňa až po zápise jej vlastníckeho práva na LV č. XXXXX, k.ú. B. z listu vlastníctva zistila, že na jej byte, ako aj na ďalších šiestich novopostavených bytoch, ktoré žalovaný tiež predal (s výnimkou bytu, ktorý vlastní samotný žalovaný) viazne ťarcha a to záložné právo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva, registračné č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX pre Všeobecnú úverovú banku, a.s. registrovaná katastrom nehnuteľností pod č. O. XXXX/

XXXX. Následne žalobkyňa vlastným šetrením zistila, že predmetné záložné právo bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva dňa 02.06.2010. Predmetnú zmluvu uzavrela banka ako záložný veriteľ a žalovaný ako záložca, pričom Správa katastra Prešov dňa 07.07.2010 vydala rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľnosti, teda viac ako 1 mesiac pred tým, ako žalobkyňa so žalovaným podpísala kúpnu zmluvu. Zmluva o prevode vlastníctva bytu bola uzavretá až dňa 20.08.2010, avšak pri podpise kúpnej zmluvy ju žalovaný na túto ťarchu neupozornil, ani jej ju neoznámil. Bolo povinnosťou žalovaného uviesť túto podstatnú skutočnosť do ustanovení kúpnej zmluvy, to však žalovaný úmyselne neurobil a tým uviedol žalobkyňu do omylu v podstatnej skutočnosti týkajúcej sa uzavretia zmluvy. Pokiaľ by žalobkyňa mala vedomosť o ťarche, kúpnu zmluvu by nikdy neuzavrela. Žalobkyňa poukázala na to, že takáto kúpna zmluva bez uvedenia ťarchy nemala byť Správou katastra Prešov ani zavkladovaná a konanie malo byť prerušené do odstránenia vady zmluvy. Žalobkyňa jednoznačne konala v omyle, pričom omyl sa týkal skutočnosti rozhodujúcej pre uskutočnenie právneho úkonu a tento omyl vyvolal žalovaný. Žalovaný aj ústne deklaroval žalobkyňi, že sa jedná o nehnuteľnosť bez ťarchy. Evidentne zneužil jej neznalosť a uviedol ju do omylu v otázke zaťaženia nehnuteľnosti ťarchou ako skutočnosti rozhodujúcej pre žalobkyňu pre uskutočnenie právneho úkonu. Ak by žalobkyňa nebola uvedená do omylu o tejto rozhodujúcej skutočnosti týkajúcej sa ťarchy, nikdy by nebola urobila právny úkon. Ak totiž žalovaný prestane splácať úver voči VÚB, a.s., banka uskutoční výkon záložného práva na byt žalobkyne a to bez toho, aby žalobkyňa mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť (okrem prípadu, že vyplatí za žalovaného jeho dlh sama). Žalobkyňa nemá možnosti, akými by primäla žalovaného k výmazu ťarchy, nakoľko žalovaný by musel splatiť úver voči VÚB, a.s. a Správa katastra Prešov by uskutočnila výmaz ťarchy z bytu žalobkyne na základe kvitancie VÚB, a.s. Ak žalovaný prestane splácať úver voči VÚB, a.s., banka uskutoční výkon záložného práva na byt žalobkyne.

3. Žalobkyňa sa zároveň domáhala nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému akokoľvek nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami.

4. Okresný súd Prešov uznesením č. k. 17C/371/2012-31 zo dňa 14.12.2012 zakázal žalovanému akokoľvek nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami a to najmä tieto scudziť, predať darovať, akokoľvek zaťažiť, dať do zálohy, či inak s ním naložiť a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 17C/371/2012.

5. Žalovaný podal proti predmetnému uzneseniu odvolanie, v ktorom uviedol, že žalobkyňa mala záujem o kúpu bytu, ktorý bol v jeho výlučnom osobnom vlastníctve. Kúpu bytu realizovala prostredníctvom realitnej kancelárie REMAX BENARD, ktorá jej menežovala celý proces kúpy bytu a jej povinnosťou bolo okrem dohody o zložení depozitu riešiť všetky náležitosti kúpy, návrh kúpnej zmluvy, návrh na vklad na kataster, realizáciu platby kúpnej ceny. Táto realitná kancelária jej vypracovala kúpnu zmluvu, ktorú on nepodpisoval a uviedla neznáme číslo účtu. K dnešnému dňu (28.02.2013) mu žalobkyňa nezaplatila za predmetný byt ani cent, pričom žalobkyňa o tejto skutočnosti vie a napriek prísľubom, že dá veci do poriadku, vo veci nekonala. Vzhľadom k tomu, že realitná kancelária nekonala a žalobkyňa sľúbila, že dá veci do poriadku, podal v dobrej viere, aj keď to nebola jeho povinnosť, dňa 20.06.2011 návrh na vklad vlastníckeho práva na kataster k predmetnej nehnuteľnosti. Kataster začal vo veci konať a dňa 26.07.2011 pod č. V XXXX/XXXX-W. prerušil konanie z dôvodu doplnenia ťarchy vedenej na LV č. XXXXX - záložné právo v prospech VÚB, a.s. Žalobkyňa sa na výzvu osobne dostavila na katastrálny úrad, bola náležite poučená, upovedomená o všetkých súvislostiach a vyjadrila svoj súhlas s doplnením ťarchy - záložného práva v prospech VÚB, a.s., čo dobrovoľne deklaroval svojim podpisom pred JUDr. Vladimírou Muškovou. Katastrálny úrad Prešov vydal následne rozhodnutie, v ktorom povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Ťarcha v prospech VÚB, a.s. bola uplatnená na 4 byty a o ťarche ju mala upovedomiť realitná kancelária. Ťarcha bola riadne vyznačená na liste vlastníctva a táto informácia bola voľne dostupná pre každého účastníka. Čo sa týka záložného práva v prospech VÚB, a.s., bola v súlade s článkom IV/5 zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti registračné číslo XXX/XXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 02.06.2010 podaná žiadosť záložcu o výmaz dňa 24.11.2012. Preukázalo sa, že neexistujú žiadne právne dôvody na to, aby si VÚB, a.s. mohla uplatňovať nárok na zriadenie záložného práva a vec je v procese konania. Zrušenie záložného práva v prospech VÚB, a.s. je len otázkou času a záleží na rýchlosti konania VÚB, a.s.

6. Krajský súd v Prešove uznesením č. k. 19Co/72/2013-52 zo dňa 30.04.2013 na odvolanie žalovaného zmenil uznesenie tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

7. Žalobkyňa vo vyjadrení k podaniu žalovaného uviedla, že pokiaľ žalovaný bol vlastníkom bytu, musel logicky podpisovať zmluvy o prevode vlastníctva bytu, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený, preto neobstojí jeho tvrdenie, že on zmluvu nepodpisoval. Žalovaný sa preto nemôže vyhovárať, že kúpnu zmluvu pripravovala realitná kancelária, lebo on ako vlastník bytu a predávajúci zodpovedá voči žalobkyni za obsah zmluvy a skutočnosti v nej uvedené, nie realitná kancelária. Žalobkyňa mala s realitnou kanceláriou podpísanú len tzv. dohodu o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 08.04.2011. Žalobkyňa kategoricky poprela, že by za kúpou bytu nezaplatila do dnešného dňa kúpnu cenu.

Žalobkyňa ako prílohu podania zo dňa 05.12.2012 označeného ako úprava petitu predložila ako listinný dôkaz výpis z jej bankového účtu preukazujúci zaplatenie kúpnej ceny v štyroch splátkach. Prvú splátku vo výške 1 500 eur uhradila realitnej spoločnosti BENARD, spol. s r.o. priamo pri rezervácii nehnuteľnosti, druhú splátku bezhotovostným prevodom dňa 21.06.2010 vo výške 26 000 eur na bankový účet určený žalovaným ako predávajúcim, tretiu splátku bezhotovostným prevodom dňa 02.07.2010 vo výške 2 000 eur na bankový účet určený žalovaným ako predávajúcim a štvrtú splátku bezhotovostným prevodom dňa 09.07.2010 vo výške 8 673 na bankový účet určený žalovaným ako predávajúcim. Tvrdenia žalovaného, že na jeho účet nepoukázala ani cent, je preto zavádzajúce. Pokiaľ žalovaný poukazuje na to, že to nie sú jeho bankové účty, žalobkyňa vždy plnila na bankové účty určené žalovaným ako predávajúcim, teda plnila na účty uvedené veriteľom a preto si splnila svoj dlh riadne a včas. Žalobkyňa poukázala na to, že zmluva o prevode vlastníctva bytu bola uzavretá dňa 20.08.2010, pričom žalovaný nikdy nespomínal, žeby mu kúpna cena nebola uhradená a až v podaní zo dňa 04.03.2013 začal tvrdiť, že mu kúpna cena nebola uhradená. Žalovaný pritom vlastní byt v rovnakom obytnom dome a so žalobkyňou sú susedia. Nikto neuverí žalovanému, žeby mu 3 roky nechýbala kúpna cena v sume 38 173 eur a žeby takúto sumu od žalobkyne nevymáhal ústne, písomne a súdnou cestou. Taktiež tvrdenie žalovaného, že katastrálne konanie bolo prerušené za účelom doplnenia ťarchy, v celom rozsahu potvrdzuje argumentáciu žalobkyne o tom, že o ťarche nebola žalovaným upovedomená a že táto ťarcha nebola uvedená v zmluve o prevode vlastníctva bytu a o ťarche sa dozvedela až pri odstránení nedostatku zmluvy vrámci prerušeného katastrálneho konania. Zmluva o prevode vlastníctva bytu bola uzavretá 20.08.2010 a pre neplatnosť zmluvy je rozhodujúci stav v čase uzavretia zmluvy, t.j. žalobkyňa musela byť žalovaným oboznámená s ťarchou v čase uzavretia zmluvy, nie až o rok v mesiaci august 2011 vrámci odstránenia nedostatku zmluvy na Správe katastra Prešov. Skutočnosť, že žalovaný podal dňa 24.11.2012 žiadosť o výmaz priamo záložnému veriteľovi VÚB, a.s., nemá relevanciu pre toto súdne konanie, lebo podstatný bol stav v čase uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu a to, že žalobkyňa nebola o ťarche informovaná.

8. Uznesením č. k.17C/371/2012-120 zo dňa 22.05.2014 súd pripustil rozšírenie žaloby v časti bodu 2 a 3 v zmysle písomného podania žalobkyne zo dňa 05.05.2014, podľa ktorého žalobkyňa je povinná vydať žalovanému predmetné nehnuteľnosti a to oproti vráteniu zaplatenej kúpnej ceny vo výške 38 173 eur žalovaným žalobkyni a žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 1 597,29 eur titulom zhodnotenia nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX k. ú. B..

9. Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 17C/371/2012-152 zo dňa 11.06.2014 určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 20.08.2010 je neplatná a žalobkyňa je povinná vydať žalovanému predmetné nehnuteľnosti a to oproti vráteniu zaplatenej kúpnej ceny vo výške 38 173 eur žalovaným žalobkyni do pätnástich dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Súd zároveň vylúčil nárok žalobkyne na zaplatenie sumy 1 597,29 eur titulom zhodnotenia nehnuteľností na samostatné konanie.

10. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Prešove uznesením č. k. 21Co/26/2015-185 zo dňa 08.03.2016 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

11. Podaním zo dňa 28.01.2019 žalobkyňa vzala žalobu v celom rozsahu späť a navrhla konanie zastaviť. Ako dôvod späťvzatie uviedla, že po podaní žaloby žalovaný na vlastné náklady zabezpečil výmaz ťarchy - záložného práva zriadeného zmluvou o zriadení záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., ktorá bola zapísaná na LV č. XXXXX k.ú. B.. Je teda zrejmé, že žaloba bola podaná dôvodne, avšak konaním žalovaného odpadol dôvod, pre ktorý žalobkyňa žalobu podala. Žalobkyňa žiadala priznať náhradu trov konania v rozsahu 100 % z dôvodu, že zastavenie konania zaviniel žalovaný. Zároveň súdu predložila čiastočný výpis z LV č. XXXXX k.ú. B., okres B., z ktorého vyplýva, že na byte

neviazne farchy v prospech VÚB, a.s. Zároveň žalobkyňa predložila list VÚB, a.s. zo dňa 09.06.2017, v ktorom banka súhlasí s výmazom záložného práva zriadeného na základe záložnej zmluvy číslo XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 02.06.2010 pod č. vkladu O. XXXX/XX. Z predmetného listu vyplýva, že bol doručený Správe katastra 31.7.2017 pod č. 4416/17. Vyrovnaním záväzku dlžníkom zanikla zabezpečovaná pohľadávka záložného veriteľa a zaniklo záložné právo. Z tohto dôvodu banka žiada vymazať záložné právo.

12. Žalovaný vo vyjadrení k späťvzatiu žaloby zo dňa 11.02.2019 uviedol, že súhlasí so späťvzatím žaloby a žiada priznať žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Nie je pravdou, aby žaloba bola podaná na určenie vlastníckeho práva, žaloba bola podaná na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. Od počiatku bola podaná nedôvodne, pretože žalobkyňa farchu - záložné právo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s. akceptovala svojim podpisom na kúpnej zmluve a preto nemohla byť uvedená do žiadneho omylu ohľadne existencie tejto farchy. Poukázal na to, že žalobkyňa nadobudla vlastníctvo aj s farchou, avšak kúpnu cenu žalovanému dodnes nezaplatila. Žalobkyňa platila uvedenú sumu pánovi M. - svedkovi v tomto konaní, ktorý mal voči banke dlh, ktorý vlastným bytom žalobkyňa zabezpečovala. Urobila tak z dôvodu, aby pán M. použil alikvotnú časť tejto sumy práve na úhradu dlhu voči banke a postaral sa tak o výmaz farchy na jej byte. Žalovaný nemal dosah na výmaz záložného práva v katastri nehnuteľnosti, pretože on nebol dlžníkom banky a dlh zabezpečený záložným právom namiesto dlžníka nesplatil. Zo súhlasu banky doručenému Okresnému úradu Prešov katastrálnemu odboru dňa 15.06.2017 vyplýva, že záväzok bol vyrovnaný dlžníkom a tým bol pán M.. Žalovaný ďalej poukázal na to, že pokiaľ žalobkyňa berie žalobu späť, potvrdzuje tým platnosť kúpnej zmluvy s farchou, ktorú podpísala, pretože žiadna iná kúpna zmluva, než tá s farchou, by nebola zavkladovaná do katastra nehnuteľnosti. Bez zmluvy s farchou by nebola vlastníčkou predmetu sporu a výmaz farchy by z neplatnej zmluvy nikdy neurobil platnú. Preto zaplatením dlhu dlžníkom pánom M. voči banke neodpadol v žalobe uvádzaný dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy. Splnenie dlhu a výmaz farchy nerobí kúpnu zmluvu dodatočne platnou pre žalobkyňu. Pokiaľ by žalobkyňa zmluvu s farchou nepodpísala, kataster by ju nezavkladoval, nikdy by sa nestala vlastníčkou predmetu sporu a splnenie dlhu dlžníkom by pre ňu bolo právne bezvýznamné. Preto podľa názoru žalovaného žalovaný nezavinil zastavenie konania. Žaloba bola od počiatku bezdôvodná. Žalovaný navrhol, aby súd mu priznal náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100 %.

13. Žalobkyňa v podaní zo dňa 22.02.2019 uviedla, že k späťvzatiu došlo z jediného dôvodu a to, že došlo k výmazu farchy zapísanej na byt žalobkyne, kde nastala situácia, že žalobkyňa nemohla ovplyvniť splácanie dlhu dlžníkom voči banke, ktorým ona nebola a v prípade neplatenia úveru by prišla o byt. Skutočnosť, že žalobkyňa nezaplatila do dnešného dňa kúpnu cenu je absolútne nepravdivá, lebo kúpna cena bola vyplatená v celom rozsahu a žalovaný sa od roku 2011 ani raz nedomáhal vyplatenia kúpnej ceny výzvou alebo žalobou. Žalobkyňa nemá vedomosť o tom, že by pán M. použil časť kúpnej ceny ako úhradu trov voči banke, lebo kúpna cena bola vyplatená v roku 2011 a dlh voči banke a výmaz záložného práva bol vykonaný až v roku 2018. Súd musí rozhodovať v súlade so zásadou spravodlivosti, pričom takúto zásadu sledovala podanou žalobou aj žalobkyňa, ktorá podala žalobu, ktorá slúžila potrebám praktického života. Rovnako potrebám praktického života slúži späťvzatie žaloby, lebo v čase podania žaloby viazlo na byt záložné právo v prospech VÚB, a.s., na ktoré žalovaný žalobkyňu neupozornil pri podpise zmluvy a preto sa logicky žalobkyňa domáhala relatívnej neplatnosti zmluvy a vrátenia kúpnej ceny, pričom po výmaze farchy v prospech VÚB, a.s. zase potrebám praktického života slúžiť logické konanie žalobkyne, že si byt už bez farchy, za ktorý riadne zaplatila celú kúpnu cenu ponechá vo svojom vlastníctve, nakoľko tam býva a je to jej obydlie, ktoré je osobitne chránené aj judikatúrou ESLP, pričom sa jedná len o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, nie absolútnu neplatnosť. Späťvzatím žaloby nastáva stav ako pred jej podaním, t.j. vlastnícke právo žalobkyne nikdy nezaniklo. Žaloba bola teda podaná dôvodne, avšak výmazom farchy stratila žaloba svoje opodstatnenie a účel. Je zrejmé, že jediným dôvodom podania žaloby bolo správanie žalovaného, ktorý neupovedomil o farche žalobkyňu pri podpise zmluvy a že jediným dôvodom späťvzatia bola skutočnosť, že došlo k výmazu farchy. Preto žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania, lebo žiadnym spôsobom nezavinila zastavenie konania, ale toto zastavenie zavinil žalovaný bez ohľadu na to, či dlh voči banke vyplatil pán Svitana alebo žalovaný a či výmaz farchy zabezpečil žalovaný alebo pán M., nakoľko obchodnoprávny vzťah medzi žalovaným a pánom M. ako staviteľov (zhotoviteľom) a objednávateľom (investorom) je ich vecou, ktorá bola podľa informácií žalobkyne riešená v osobitnom konaní na Okresnom súde Stará Ľubovňa. Žalobkyňa preto nemôže doplatiť na ich vzájomné spory v otázke trov konania.

14. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

15. Vzhľadom na to, že žalobkyňa vzala žalobu späť, súd konanie podľa § 145 ods. 1 CSP zastavil. Žalovaný so späťvzatím žaloby vyjadril súhlas.

16. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

17. Pri zastavení sporového konania v dôsledku späťvzatia žaloby je pre vyriešenie otázky náhrady trov konania kľúčové zistenie, či niektorá zo sporových strán z procesného hľadiska zavinila, že konanie muselo byť zastavené. Kritérium procesného zavinenia je potom treba posudzovať z objektívneho hľadiska, a to vo vzťahu medzi tým, čo žalujúca strana v konaní požadovala, resp. akého výsledku sa domáhala, a skutočnosťou, pre ktorú žalujúca strana neskôr vzala žalobu späť (viď uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 13Co/14/2017 zo dňa 18.10.2017).

18. V prejednávanom prípade sa žalobkyňa domáhala vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.08.2010 ako aj uloženia povinnosti vydať žalovanému predmet kúpy a súčasne žiadala, aby jej žalovaný vrátil zaplatenú kúpnu cenu bytu. Neplatnosti kúpnej zmluvy sa žalobkyňa domáhala v podstate z dôvodu, že bola žalovaným uvedená do omylu, lebo žalovaný ju neinformoval o tom, že predmet kúpy je zaťažený ťarchou - záložným právom zriadeným zmluvou o zriadení záložného práva pre Všeobecnú úverovú banku, a.s. (O. XXXX/XXXX). Žalovaný so žalobou v celom rozsahu nesúhlasil. K späťvzatiu žaloby žalobkyňa pristúpila po tom ako došlo k výmazu ťarchy - záložného práva z predmetnej nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu ide o prípad v zmysle § 256 ods. 1 CSP, kedy k zastaveniu konania došlo zavinením žalobkyne. Pri zastavení konania z dôvodu späťvzatia žaloby súd skúma, ktorá zo sporových strán z procesného hľadiska zavinila zastavenie konania, teda podstatné je to, či po podaní žaloby sa žalovaný správal tým spôsobom ako žalobca požadoval, teda či (s)plnil to, čo bolo predmetom sporu. Zavinenie je potrebné posudzovať len z procesného hľadiska a nie podľa hmotného práva z dôvodu, že v opačnom prípade by sa jednalo o posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku vo veci samej (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5M Cdo 12/2008 zo dňa 14.10.2008). V tomto prípade žalovaný neplnil to, čo žalobkyňa žalobou požadovala, preto z procesného hľadiska platí, že zastavenie konania zavinila žalobkyňa. Ako už bolo uvedené vyššie dôvodom späťvzatia žaloby bol výmaz záložného práva z predmetnej nehnuteľnosti.

19. Nemožno v tomto prípade však opomenúť špecifickosť tohto prípadu a jeho výnimočnosť. Práve na zmiernenie tvrdosti zákona a zohľadnenie jedinečnosti každého jednotlivého prípadu Civilný sporový poriadok umožňuje nepriznať (procesne) úspešnej strane sporu náhradu trov konania. Tiež rozhodnutie o trovách konania (nielen rozhodnutie vo veci samej) musí totiž vykazovať atribúty spravodlivého rozhodnutia.

20. Ustanovenie § 257 CSP predstavuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok (§ 255 CSP) a od zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 ods. 1 CSP). Súd výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. Znamená to, že súd nemusí zaviazat' neúspešnú stranu sporu na náhradu trov konania, resp. nemusí zaviazat' stranu, ktorá spôsobila vznik trov svojím zavinením, aby tieto trovy nahradila protistrane. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácii alebo vzhľadom k pomerom strán sporu.

21. Pri rozhodovaní o trovách konania súd vzal do úvahy konkrétne okolnosti prejednávanej veci a dospel k záveru, že v danom prípade existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania procesne úspešnému žalovanému. V danom prípade súd za okolnosti významné z hľadiska aplikácie § 257 CSP považoval okolnosti, ktoré viedli žalobkyňu k uplatneniu nároku (práva) na súde a tiež dôvod, pre ktorý žalobkyňa vzala žalobu späť. Je nepochybné, že žalobkyňa podanou žalobou sledovala ochranu svojho obydľia, ktoré je chránené Listinou základných práv a slobôd i Ústavou SR. Bez podania žaloby bolo právo žalobkyne na obydľie neisté v dôsledku ťarchy - záložného práva v prospech VÚB, a.s. viaznucej na byte, ktoré je jej obydľím. Na tomto mieste je potrebné upriamiť pozornosť na skutočnosť, zmluva o zriadení záložného práva č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX uzatvorená dňa 02.06.2010 bola uzatvorená medzi záložným veriteľom VÚB, a.s. a záložcom, ktorým bol žalovaný a dlžníkmi, pričom zabezpečenou pohľadávkou bola pohľadávka vyplývajúca zo zmluvy o poskytnutí flexihypotéky vo výške 90 500 eur č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX, kde dlžníkmi boli p. M. M. a V. M.. Správa katastra Prešov povolila vklad záložného práva do katastra nehnuteľností dňa 07.07.2010 pod č. V 2665/10. Predmetné rozhodnutie žalobkyne doručované nebolo, lebo nebola účastníčkou zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti. Z uvedeného vyplýva, že (i) zmluva o zriadení záložného práva č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX bola uzatvorená na zabezpečenie pohľadávky voči tretím osobám (p. M. M. a p. V. M.), (ii) záložcom bol žalovaný, ktorému skutkové okolnosti uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva boli známe a (iii) žalobkyňa nemohla nijakým spôsobom ovplyvniť splácanie dlhu a teda výmaz záložného práva z predmetu kúpy - bytu, ktorý sa stal jej obydľím. Následne vyrovnaním záväzku dlžníkom zanikla zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa a zaniklo záložné právo. V dôsledku uvedenej skutočnosti Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor vymazal záložné právo. V danom prípade žalobkyňa nemohla ovplyvniť správanie sa dlžníka a to, či a kedy dlh voči VÚB, a.s. uhradí. Z uvedeného nie je možné vyvodiť, že podanie žaloby žalobkyne by bolo šikanózne či svojvoľné. Na strane druhej späťvzatie žaloby z jej strany a vôľa nepokračovať v súdnom spore bolo praktickým vyústením toho, že došlo k výmazu záložného práva. Aj keď žalobkyňa v tomto spore nedosiahla to, čo žalobou žiadala, zohľadňujúc všetky okolnosti prípadu sa javí, že by bolo nespravodlivé uložiť povinnosť žalobkyne znášať trov konania.

22. Z uvedených dôvodov súd stranám sporu náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.