

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 8C/38/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6609202795
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2009
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Balážová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2009:6609202795.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudkyňou JUDr. Magdalénou Balážovou v právnej veci žalobcov X/M.. R., narodného XX.X.XXXX., občana SR, X/M.. R., narodenej XX.X.XXXX., občianky SR, obaja trvale bytom L., R. I./XX. a obaja zastúpení právnym zástupcom JUDr. L. F., advokátom, so sídlom V., X.. M. XX. proti žalovanému J. B., narodenému XX.X.XXXX., trvale bytom S. B. XX., prechodne L., R. I./XX., občanovi SR, zastúpenému JUDr. R. L., advokátom, AK, R. S., Ul. D. X o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

súd žalobu žalobcov o určenie, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XXX. na prvom poschodí, vchod č. XX., v bytovom dome súp. č. XXXX., postaveného na parc. č. 7202/13, adresa: R. I., spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach vo veľkosti 74/9769 k celku, zapísaných na LV č. 6674 v kat. úz. L. z a m i e t a .

Žalobcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy konania v sume 986,27 eur na účet JUDr. R. L., advokáta, vedený v O. B. S., P. R. S., č. ú. XXX. XXX/XXXX., VS: XXXXXX. do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobcovia doručili prostredníctvom právneho zástupcu súdu žalobu, ktorou žiadali určiť, že sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. XXX., vchod č. XX., vo výmere 74 m², ktorý sa nachádza v bytovom dome súp. č. XXXX/XX., zapísaný na LV č. 6674 v kat. úz. L.. Žalobu, následne opravenú z dôvodu, že podľa nich pôvodná žaloba obsahovala zrejme chyby v písaní, doručili v opravenom znení (č.l. 26 - 31 spisu) s tým, že žiadali vyhlásiť výrok rozsudku totožne ako v pôvodnej žalobe, doplnený o to, že žalobcovia 1/ a 2/ vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 74/9769 - in k celku. Žalobu odôvodnili tým, že v priebehu roku 2006 sa dostali do finančnej krízy, neboli schopní platiť nájomné, prenajímateľovi S. a.s. L. za 3-izbový byt č.XXX., vo vchode č. XX.. Na nájomnom im vznikol dlh asi 60.000,- Sk v dôsledku čoho im S. a.s. doručil výpoveď z nájmu bytu. O problémoch s neplatením nájomného a hrozbou vypratania sa žalobkyňa 2/ zdôverila družke žalovaného a žalovanému, ktorí ponúkli pomoc. So žalovaným a jeho družkou sa poznali veľmi dobre, nielen preto, že sú susedmi na jednej chodbe, ale preto že sa denne navštevovali a vzťahy medzi nimi boli priateľské. Žalovaný následne vyplatil prenajímateľovi S. a.s. dlhy žalobcov, žalobcovia požiadali S. a.s. o prevod bytu do osobného vlastníctva, pričom všetky tieto finančné prostriedky súvisiace s prevodom bytu tiež požičal žalovaný asi v sume 25.000,- Sk. Po poskytnutí peňažných prostriedkov so žalovaným a jeho družkou uzavreli dohodu - dohodu o budúcej zmluve, v ktorej sa dohodli, že po dobu kým žalobcovia nevrátia finančné prostriedky, poskytnú žalovanému ako zálohu svoj byt. Súčasne sa dohodli na dobe jedného roka v ktorej dlh zaplatia. Následne 7.8.2008 uzavreli kúpnu zmluvu so žalovaným podľa ktorej žalovanému byt predali

za 200.000,- Sk. Tvrdili, že kúpna zmluva bola napísaná v zmysle dohody o budúcej zmluve s tým, že po vrátení peňazí žalovaný prevedie byt ich dieťa.

V žalobe ďalej tvrdili, že žalovaným poskytnutú pôžičku doteraz nevrátili, že takto v priebehu roku splácali žalovanému splátky v sume asi 22.693,- Sk. Koncom prvého štvrťroka 2008 ich žalovaný žiadal o nájomné a začal sa im vyhrážať vystaňovaním z bytu. V máji 2008 ho navštívili s tým, že zvyšok dlhu zaplatia. Žalovaný sa im vysmial, že už mu nič nedlhujú, lebo má byt a ak chcú v ňom bývať, majú platiť nájomné.

Na žalovaného podali trestné oznámenie, vec bola vedená na OR PZ Lučenec pod ČVS: ORP-633/OEK-LC-2008. Žalobcovia tvrdili, že súd má prejudiciálne riešiť otázku platnosti kúpnej zmluvy, ktorá je neplatná preto, lebo sa nezhodoval prejav ich vôle s vôľou žalovaného, lebo žalobcovia nepredávali predmet zmluvy, ale prevádzali predmet zmluvy za účelom zabezpečenia vrátenia dlhu. Žalovaní (správne zrejme malo byť uvedené žalobcovia) realizovali právny úkon, kúpnu zmluvu v omyle v tom, že prevod sa uskutočnil bezodkladne, ale len po dobu, kým nevrátia požičané finančné prostriedky a tým, že žalobca svojím konaním aj prípravou dokumentov ich uviedol do omylu. Kúpna zmluva podľa tvrdenia žalobcov obchádzala zákon, lebo nešlo o reálny odplatný úkon, ale o zabezpečovací prevod práva podľa ust. § 533 Občianskeho zákonníka. Tvrdili, že žalovaní (zrejme malo byť správne žalobcovia) odstúpili od zmluvy, preto že žalovaný ani dodatočne kúpnu cenu nezaplatil. K odstúpeniu podľa tvrdenia žalobcov došlo 20.3.2009. Žiadali priznať trovy konania.

Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť z dôvodov, že v roku 2007 ho ako susedia požiadali o pôžičku peňazí kvôli finančným problémom, pre ktoré nevedeli platiť nájomné a hrozilo im vypratanie bytu. Mal záujem žalobcom pomôcť. Peniaze im požičal a v čase, keď došlo k pôžičke mali žalobcovia skutočne záujem uzavrieť len zmluvu o zabezpečovacom prevode práva k bytu, ktorý v tom čase ešte nevlastnili. Žalobcom požičal peniaze aj na kúpu bytu. Tí následne sami prehodnotili svoju finančnú situáciu, dospeli k názoru, že nebudú vedieť platiť náklady spojené s užívaním bytu, hradiť živobytie a vrátiť mu poskytnutú pôžičku a preto mu navrhli, že mu byt predajú, pokiaľ im k požičaným peniazom ešte doplatí sumu 200.000,- Sk. Žalovaný poznajúc reálnu finančnú situáciu žalobcov súhlasil s kúpou bytu a požiadal realitnú kanceláriu p. H. G. o vypracovanie kúpnej zmluvy. Tú si žalobcovia prečítali, podpísali a on im odovzdal v prítomnosti svojej družky vo svojom aute kúpnu cenu 200.000,- Sk. So žalobcami sa dohodli, že byt vypracú najneskôr do 31.12.2007 preto, lebo on okamžite byt nepotreboval a žalobcovia sa mienili presťahovať k matke žalobcu 1/. V dohodnutej lehote sa z bytu nevystaňovali a v byte žijú bez právneho dôvodu doteraz. V konaní preukázal, že za žalobcov zaplatil v prospech S. a.s. L. dlh 43.067,- Sk (1429,56 eur), poplatok z omeškania 13.650,- Sk (453,10 eur), kúpnu cenu bytu 22.693,- Sk (753,27 eur), 3.000,- Sk (99,58 eur) v súvislosti so zábezpekou pre S. a.s. spolu v sume 82.410,- Sk (2735,51 eur). Tvrdil, že neskôr si žalobcovia od neho požičali ďalších 10.000,- Sk (331,94 eur), požičal ich, pretože to nebolo prvýkrát, čo ho o pôžičku požiadali.

Žalovaný v konaní tvrdil, že žalobcovia neuniesli dôkazné bremeno. Nepreukázali svoje tvrdenia o tom, že kúpnu zmluvu uzavreli v omyle, ani to, že im nezaplatil kúpnu cenu a žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Celú žalobu považoval za zmätočnú, v ktorej boli kumulované viaceré dôvody v dôsledku ktorých žalobcovia tvrdili, že je dôvodná. Žiadal priznať náhradu trov konania.

Súd vo veci vykonal dokazovanie zo žaloby, kúpnej zmluvy, dohody o budúcej zmluve, doručky na č.l. 11, výpisu LV č. 6674, opravenej žaloby, uznesenia o priznaní oslobodenia od súdnych poplatkov žalobcom, oznámenia OR PZ Lučenec, Úrad justičnej a kriminálnej polície, žiadosti o obnovenie nájomnej zmluvy - odpovede od S. a.s. L., žiadosti o obnovenie nájomnej zmluvy predloženej žalobkyňou 2/, výpovede nájmu bytu, dokladu o zaplatení dlhov S. a.s. L., žiadosti o prevod bytu, výzvy k podpísaniu zmluvy o prevode vlastníctva bytu od S., a.s. L., tlačiva pre Stavebnú sporiteľňu Wüstenrot, nájomnej zmluva, evidenčného listu, výpočtového listu ceny bytu, čestného vyhlásenia žalobcov, žiadosti žalobkyne 2/, vyjadrenia žalovaného k žalobe, dôkazov predložených žalovaným na č.l. 84-87, uznesenia OR PZ Lučenec zo dňa 10.4.2009, pripojeného spisu OR PZ č. ORP-633-OEK-LC-2008, uznesenia zo dňa 6.12.2008 v tej istej vyšetrovacej veci, z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 9C/75/2009 a zistil tento skutkový stav:

Žalobcovia a žalovaní sú nielen susedmi, ale v minulosti boli aj priatelia, čo priznali vo svojich výpovediach v konaní. Priateľské vzťahy sa prejavili aj v tom, že keď sa žalobcovia v roku 2006 ocitli vo finančnej kríze v dôsledku čoho nevládali platiť nájomné za byt, požiadali o pomoc, respektíve žalobkyňa 2/ družku žalovaného, ale v konečnom dôsledku im pomohol žalovaný, čo v konaní priznali. Žalobcom 1/ a 2/ bola daná výpoveď z nájmu bytu dňa 2.11.2006 od prenajímateľa S. a.s. L. a z obavy, aby neboli vypratani, si požičali od žalovaného finančné prostriedky na zaplatenie dlhu vzniknutého z nájmu bytu.

Následne dňa 11.1.2007 požiadala žalobkyňa 2/ S. a.s. L. o obnovenie nájomnej zmluvy, pretože byt chceli kúpiť do osobného vlastníctva. Tento krok však bol reakciou na to, že žalovaný sa žalobcom 1/ a 2/ ponúkol, že im požičia finančné prostriedky aj na kúpu bytu. S. a.s. L. súhlasil s obnovením nájomného vzťahu a dňa 29.1.2007 uzavrel so žalobcami nájomnú zmluvu. V ten istý deň žalobkyňa 2/ požiadala o prevod bytu do osobného vlastníctva žalobcov (č.l. 56 spisu).

Žalobcovia v konaní poukázali na dohodu o budúcej zmluve v znení ako bola dohodnutá na č.l. 9 spisu a tvrdili, že kúpna zmluva, ktorá bola medzi nimi a žalovaným uzavretá dňa 7.8.2007 bola napísaná v zmysle tejto dohody s tým, že po vrátení peňazí žalovaný mal previezť byt na ich dieťa.

Dokazovaním súd zistil, že kúpnu zmluvu zo dňa 7.8.2008 v znení ako sa nachádza na č.l. 7 spisu spísala p. H. G., ktorú súd v konaní vypočul ako svedkyňu. Potvrdila, že na žiadosť žalovaného, ktorého poznala dlhšie, pripravila kúpnu zmluvu. Uviedla tam tie skutočnosti, ktoré jej oznámil žalovaný, vrátane kúpnej ceny v sume 200.000,- Sk. Vysvetlila okolnosti, prečo boli podpisy žalobcov overené starostom Obce P., čo vyplýva z overovacej knihy, tvrdila, že žalobcovia aj žalovaní mali možnosť prečítať si zmluvu, ktorú vyhotovila. Nevidela odovzdávanie peňazí, bližšie sa k okolnostiam uzavretia zmluvy nevedela vyjadriť.

Svedkyňa K. T. - družka žalovaného potvrdila, že žalobcovia 1/ a 2/ mali v roku 2006 finančné problémy, hrozilo im vypratanie bytu a preto prišli požiadať žalovaného a ju, aby im požičali finančné prostriedky. Dohodu o budúcej zmluve spísala ona, ale v prítomnosti žalobcov 1/, 2/ a žalovaného. Tvrdila, že kúpnu cenu 200.000,- Sk za predaj bytu odovzdala žalobkyňi 2/ v aute, že žalobcovia 1/ a 2/ sa sami rozhodli, že byt predajú, keď zväžili svoje finančné možnosti a zistili, že po požičaní peňazí od žalovaného a následnej kúpe bytu nedokážu platiť dlhy aj nájomné za byt. K tvrdeniam žalobcov 1/ a 2/, že splácali žalovaným poskytnutú pôžičku uviedla, že splácali rôzne sumy, podľa toho ako peniaze mali, že v byte bývali bez toho, aby žalovanému platili nájomné, lebo platili len "réžiu bytu".

Oboznámením sa s pripojeným vyšetrovacím spisom Okresného riaditeľstva PZ Lučenec, Úrad justičnej a kriminálnej polície, ČVS: ORP-633/OEK-LC-2008 súd zistil, že uznesením zo dňa 6.6.2008 bolo začaté trestné stíhanie vo veci prečinu poškodzovania cudzích práv podľa ust. § 375 ods. 1 písm. a/ Tr. zák. a uznesením zo dňa 6.12.2008 ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.1.2009 bolo trestné stíhanie zastavené, lebo skutok nie je trestným činom a nebol ani dôvod na postúpenie veci.

Prečítaním pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp.zn. 9C/75/2009 súd zistil, že v tomto konaní súd rozhoduje o návrhu žalovaného proti žalobcom 1/ a 2/ o vypratanie bytu č. XXX. v L.. Uznesením č.k. 9C/75/2009-30 zo dňa 16.10.2009 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2009 súd konanie prerušil až do právoplatného skončenia veci vedenej pod sp.zn. 8C/38/2009.

Všetky vykonané dôkazy súd vyhodnotil podľa ust. § 132 O.s.p., podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci konania.

Podľa ust. § 79 ods. 1 O.s.p. konanie sa začína na návrh. Návrh má okrem všeobecných náležitostí (ust. § 42 ods. 3) obsahovať meno, priezvisko, prípadne aj dátum narodenia a telefonický kontakt, bydlisko účastníkov, prípadne ich zástupcov, údaj o štátnom občianstve, pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov, ktorých sa navrhovateľ dovoľáva, a musí byť z neho zjavné, čoho sa navrhovateľ domáha.

Za obsahové náležitosti podania nesie zodpovednosť ten, kto ho robí (rozsudok NS SR sp.zn. 3Cdo 183/2007).

Podľa ust. § 41 ods. 2 O.s.p. každý úkon posudzuje súd podľa jeho obsahu, aj keď je úkon nesprávne označený.

Súdy poskytujú pri plnení svojich úloh účastníkom v občianskom súdnom konaní poučenia o ich procesných právach a povinnostiach. Súdy povinnosť podľa odseku 1 nemajú, ak je účastník v občianskom súdnom konaní zastúpený advokátom (ust. § 5 ods. 1 a 2 O.s.p.).

Žalobcovia predmet konania vymedzili žalobou, ktorú súdu doručili dňa 23.3.2009 a v opravenom znení dňa 22.5.2009 tak, že žiadali určiť, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XXX. v L. na treťom poschodí na R. I.. a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, podielu vo veľkosti 74,9769-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a žiadali, aby súd prejudiciálne riešil otázku platnosti dohody o budúcej zmluve, kúpnej zmluvy o ktorých tvrdili, že boli uzavreté v omyle a že kúpnu cenu im žalovaný nikdy nezaplatil. Poukázali tiež na to, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli dňa 7.8.2007 obchádzala zákon, lebo nešlo o reálny odplätný úkon, ale o zabezpečovací prevod práva podľa ust. § 533 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ). Súd bol žalobou žalobcov 1/ a 2/ viazaný.

V rámci dokazovania, ktoré súd vykonal a to aj výsluchom účastníkov konania a svedkýň zistil, kedy, za akých okolností boli uzavreté právne úkony - dohoda o budúcej zmluve zo dňa 1.2.2007 (v znení ako je uvedená na č.l. 9 spisu) a kúpna zmluva uzavretá dňa 7.8.2007 (na č.l. 8 spisu).

Podľa ust. § 50a OZ v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o budúcej zmluve, t. j. dňa 11.1.2007 účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrú zmluvu; musia sa však pri tom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. Dohoda o uzavretí budúcej zmluvy zakladá medzi zmluvnými subjektmi zmluvnú (kontraktačnú) povinnosť, a to spravidla na obidvoch stranách zmluvných subjektov;

Dohoda o budúcej kúpnej zmluve musí mať obsahové a formálne náležitosti, ktoré má mať uzavieraná kúpna zmluva; keď pôjde o predaj nehnuteľnosti, dohoda už musí po obsahovej a formálnej stránke celkom vyhovovať nielen príslušným ustanoveniam OZ, ale aj katastrálnym predpisom. Oboznámením sa s dohodou o budúcej zmluve, ktorú uzavreli účastníci konania dňa 11.1.2007 a o ktorej v konaní žalobcovia tvrdili, že "kúpna zmluva bola napísaná v zmysle dohody o budúcej zmluve s tým, že po vrátení peňazí žalovaný prevedie byt na dieťa žalobcov" súd konštatuje, že táto zmluva nespĺňa zákonné náležitosti citované v zákonom ustanovení § 50a OZ. Ide o právny úkon podľa ktorého sa zmluvné strany nemohli účinne domáhať do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím, pokiaľ by do dohodnutej doby nedošlo k uzavretiu zmluvy (ust. § 50a ods. 2 OZ).

Z obsahu dohody vyplývalo, že účastníci konania sa predbežne dohodli na sume 100.000,- Sk poskytnutej žalovaným a jeho družkou žalobcom 1/ a 2/, že žalovaný s družkou zaplatia za žalobcov 1/ a 2/ dlh "voči S.-u a to dňa 11.1.2007 bola vyplatená suma 43.067,- Sk a penale v sume 13.650,- Sk, t.j. spolu 56.717,- Sk".

Ďalej sa dohodli, že "toho dna bola podana žiadosť na odkupenie bytu ktore v celkovej sume hradime s tým, že pri obdržaní listu vlastníctva bude byt prepísany na J. B. az do chvylye nevrátenia sumy aj s drobnými vydavkami spojené s vybavovaním tj. (notarske poplatky) adt. Pri nedodržaní popísaných podmienok vlastnícke pravo prebera J. B.. Tato dohoda oboch stran bola spisana dobrovolne a bez nasilia ktoru vsetci vlastnoructne vsetci podpisujeme. Dohoda sa naplna 1.2.2007, az do 1.2.2008 s trojmesacnou vypovednou lehotou."

Pokiaľ žalobcovia 1/ a 2/ v konaní tvrdili, že dohodou o budúcej zmluve dohodli tak, že svoj byt poskytujú žalovanému ako zálohu po dobu kým mu nevrátia požičané peniaze, súd zistil, že žalobkyňa 2/ doručila SPOOL a.s. L. dňa 11.1.2007 žiadosť o obnovenie nájomnej zmluvy z dôvodu, že v byte býva, dlhy

v sume 43.067,- Sk a penále 13.650,- Sk zaplatila dňa 11.1.2007 a byt chcela kúpiť do osobného vlastníctva (č.l. 50 spisu).

Dňa 29.1.2007 doručila S. a.s. L. žiadosť o prevod bytu do osobného vlastníctva (č.l. 56 spisu). V ten istý deň uzavrela žalobkyňa 2/ s prenajímateľom S. a.s. L. nájomnú zmluvu k bytu č. XXX. v L. od 1.3.2007 na dobu neurčitú.

Z uvedeného vyplýva, že v dobe spisovania dohody o budúcej zmluve neboli žalobcovia 1/ a 2/ vlastníkami bytu, len nájomcami. Ich tvrdenie o úmysle uzatvoriť zabezpečovací prevod práva podľa ust. § 533 OZ je zmätočné, citované zákonné ustanovenie hovorí o úplne inom právnom vzťahu. V dobe uzavretia dohody o budúcej zmluve platilo ust. § 553 ods. 1 OZ o tom, že splnenie záväzkov možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len zabezpečovací prevod práva). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (ust. § 133).

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia dňa 1.2.2007 byt nevlastnili, preto dočasne nemohli svoje vlastníctvo k nemu previezť na žalovaného v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami.

Žalobcovia v žalobe tvrdili, že kúpna zmluva, ktorú uzavreli dňa 7.8.2007 je neplatným právnym úkonom, lebo ju uzavreli v omyle, do ktorého ich uviedol žalovaný.

Podľa ust. § 34 OZ právny úkon je prejav vôle, smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

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

Podľa ust. § 49 a OZ právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočností ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je tak isto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútky nerobí právny úkon neplatným. Právnym dôsledkom právneho úkonu urobeného v omyle je relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ust. § 40a OZ.

Žalobcovia 1/ a 2/ v konaní nepreukázali, že sa dovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa ust. § 49a OZ.

Podľa ust. § 46 ods. 1/ a 2/ písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

Podľa ust. § 47 ods. 1 a 2 OZ ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Zo súdom vykonaného dokazovania vyplynulo, že účastníci konania uzavreli dňa 7.8.2007 kúpnu zmluvu (na č.l. 8 spisu) ktorej predmetom bol byt č. 108 na LV č. 6674 za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 200.000,- Sk a tú žalovaný vyplatil žalobcom v hotovosti pri podpise zmluvy čo žalobcovia potvrdili svojimi podpismi. Písomné odstúpenie od zmluvy v súdnom konaní nepreukázali a nenachádza sa ani v pripojenom spise sp.zn. 9C/75/2009.

Okolnosti spísania kúpnej zmluvy boli vysvetlené svedkyňou H. G., ktorá kúpnu zmluvu pripravila na žiadosť žalovaného. Súd jej výpoveď považoval za vierohodnú, podrobne a vyčerpávajúco opísala prečo a na čie požiadanie zmluvu vyhotovila, vedela o tom, že v byte žalobcovia 1/ a 2/ bývajú a kúpnu cenu jej oznámil žalovaný. Pamätala sa aj na to, za akých okolností žalobcovia 1/ a 2/ kúpnu zmluvu podpísali, prečo a kto overil ich vlastnoručné podpisy na nej. Žalobcovia 1/ a 2/ sa podpisu nebránili, dokonca sa pri podpise zmluvy stretli so svojim známym a rozprávali sa s ním.

Podľa ust. § 48 ods. 1 a 2 OZ od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené, alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. Účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť (ust. § 49 OZ).

Z vykonaného dokazovania súd zistil, že v kúpnej zmluve si zmluvné strany nedohodli možnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy, nepreukázali že ju uzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Súd nezistil splnenie čo aj len jedného zákonného ustanovenia preto, aby mohol konštatovať, že žalobcovia platne odstúpili od kúpnej zmluvy.

Podľa ust. § 80 O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä

a/ o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti rozvode manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho),

b/ o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva,

c/ o určení či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak ne na tom naliehavý právny záujem.

Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacieho návrhu (ust. § 80 písm. c/ O.s.p.) musí byť naliehavý v tom zmysle, že navrhovateľ v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Naliehavý právny záujem navrhovateľa na požadovanom určení treba skúmať predovšetkým so zreteľom na ciele sledovaním určovacieho návrhu a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou kvalifikácie rozhodujúcich skutočností. Pre navrhovateľa to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení. Naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi a to, že odporom je popieraná existencia (neexistencia) práva, či právneho pomeru navrhovateľa, teda je tu stav, že právo, respektíve právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný, jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, respektíve vzťah neistoty právneho postavenia navrhovateľa, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom, jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty.

Žalobcovia 1/ a 2/ v konaní ničím nepreukázali naliehavý právny záujem na určení, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XXX uvedeného vo výroku tohto rozsudku. V konaní neunesli dôkazné bremeno. Žalobu podali ako zmätočnú, v nej kumulovali viaceré dôvody pre ktoré tvrdili, že žaloba je dôvodná. Súd žalobu žalobcov 1/ a 2/ z dôvodov citovaných vyššie a aj pre jej formálne nedostatky ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

Podľa ust. § 138 ods. 1 O.s.p. súd žalobcom 1/ a 2/ priznal oslobodenie od súdnych poplatkov celkom. V konaní žalobcovia 1/ a 2/ úspech nemali, poplatková povinnosť podľa ust. § 2 ods. 2 Zák. č. 71/1992 Zb. v znení neskorších predpisov prešla na žalovaného, ktorý súdny poplatok nemôže zaplatiť pre úspech v konaní.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. Žalobcovia 1/ a 2/ boli v konaní neúspešní a sú povinní úspešnému žalobcovi nahradiť trovy konania v sume 986,27 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Trovy predstavujú náhradu trov právneho zastúpenia za úkony právnej služby zo sumy 200.000,- Sk t.j. 6.638,78 eur (cena uvedená v kúpnej zmluve zo dňa 7.8.2007) takto:

3.9.2009 prevzatie zastúpenia 220,74 eur, 4.9.2009 vyjadrenie k návrhu 220,74 eur, 9.9.2009 zastúpenie na pojednávaní 220,74 eur, 30.11.2009 zastúpenie na pojednávaní 220,74 eur a náhrady hotových výdavkov 4x 6,95 eur, t.j. 27,80 eur. Cestovné 9.9.2009 z R. S. do L. a späť 14,52 eur a dňa 30.11.2009 14,63 eur. Náhrada za stratu času (2x 1 polhodina po 11,59 eur dňa 9.9.2009) 23,18 eur a dňa 30.11.2009 23,18 eur. Náhradu trov zaplatia žalobcovia 1/ a 2/ advokátovi žalovaného podľa ust. § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa ust. § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ust. § 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa ust. § 205 ods. 2 O. s. p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v ust. § 221 ods. 1
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (ust. § 205 písm. a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa ust. § 205a ods. 1 O.s.p. skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa ust. § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa ust. § 205a ods. 2 O. s p. ustanovenie ods. 1 sa nepoužije v konaniach podľa ust. § 120 ods. 2.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.