

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 7C/256/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2211217918
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Csémyová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2012:2211217918.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Oľgou Csémyovou v právnej veci navrhovateľa: X/ F. H., A.. XX.XX.XXXX, W. Š. XX, Š., zast. Advokátom Mgr. Petrom Némethom so sídlom Hlavná 25, Šamorín X/ G. H., A.. XX.XX.XXXX, W. Š. XX, Š. proti odporcom: X/ S. C., A.. XX.XX.XXXX, W. Š., I. XXX/XX, X/ O. C., A.. XX.XX.XXXX, W. Š., T. XXXX/XX, X/ B. C., A.. XX.XX.XXXX, W. Š., T. XXXX/XX, X/ Q. W., A.. XX.XX.XXXX, W. O. XXX/X, Š., o návrhu na určenie sploluvlastníckeho práva takto

rozhodol:

Súd určuje, že navrhovateľ v 1. rade F. H. a v 2. rade G. H. sú podielovými spoluvlastníkmi každý v podiele 1/2 k nehnuteľnosti vedenej na Správe katastra Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, obec Šamorín, katastrálne územie Šamorín, zapísanej na D. Č.. XXXX ako pozemky parcely registra "C", č. parcely 2360/32- orná pôda o výmere 452 m², č. parcely 2360/33 - orná pôda o výmere 6 m², č. parcely 2361/18 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m².

Navrhovateľom 1, 2 súd náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovatelia s návrhom zo dňa 09.11.2011 sa domáhali o určenie, že navrhovatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti špecifikovanej vo výroku tohto rozsudku.

Navrhovatelia svoj návrh odôvodnili s tým, že dňa 30.5.2005 bola uzatvorená kúpno-predajná zmluva medzi navrhovateľmi ako predávajúcimi a odporcami 1, 2 ako kupujúcimi predmetom ktorej bol prevod spornej nehnuteľnosti. Toho času však bol navrhovateľ 1/ vo výkone väzby v Leopoldove a nespĺnomocnil odporcu v 4/ rade na podpísanie tejto zmluvy. Odporca v 4/ rade na základe sfaľovaného splnomocnenia prehovoril navrhovateľku v 2/ rade, aby odpredali záhradu. Navrhovateľ v 1/ rade o tomto právnom úkone sa dozvedel až po prepustení na slobodu. Tvrdil, že kúpna cena mu nebola vyplatená.

Odporcovia 1,2, 3 žiadali návrh zamietnuť nakoľko túto kúpnu zmluvu uzavreli v realitnej kancelárii a nemali vedomosť o tom, že odporca v 4/ rade sa dopúšťal podvodného konania.

Odporca v 4/ rade poprel, žeby danú kúpno-predajnú zmluvu vybavoval on, tvrdiac, že on na takýto podpis bol zneužitý, za čo dostal 5000 Sk.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, výsluchom svedka U. M., oboznámil sa s listinnými dôkazmi na vec sa vzťahujúcimi ako kúpno-predajná zmluva, zápisnica z vyšetrovania poškodených navrhovateľov, kúpna zmluva uzavretá medzi odporcami 1, 2, 3, obžaloba Okresnej prokuratúry v Dunajskej Strede, trestný rozkaz, výpis z katastra nehnuteľností a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový stav veci.

Dňa 30.5.2005 bola uzavretá kúpnopredajná zmluva medzi predávajúcimi G. H. Y. F. H. a kupujúcim bol Q. W.. F. H. bol zastúpený Q. W. na základe splnomocnenia zo dňa 1.6.2005. Predmetom tejto zmluvy bol prevod nehnuteľnosti vedenej na Správe katastra Dunajská Streda, obec Šamorín evidované na D. Č.. XXXX ako pozemky parcely registra C , č. parcely 2360/32-orná pôda vo výmere 452 m², parcela č. 2360/33 - orná pôda vo výmere 6 m² a č.parcely 2361/18- zastavené plochy a nádvoría vo výmere 37 m² (v tej dobe vedené na LV č. 2249).

Kúpnu zmluvou zo dňa 8.6.2005 Q. W. predal kupujúcim : O. C. Y. P. B. C. túto nehnuteľnosť. Dňa 22.7.2009 odporcovia 2, 3, ako rodičia previedli spornú nehnuteľnosť do vlastníctva ich syna , odporcu v 1./ rade.

Navrhovateľ v 1/ rade uviedol, že od 27.4.2004 do 30.6.2005 bol vo výkone väzby v Leopoldove, teda v čase uzavretia kúpnej zmluvy, na základe ktorej mal spolu, vtedajšou manželkou previesť nehnuteľnosť do vlastníctva Q. W.. Zmluva bola podpísaná za navrhovateľa na základe splnomocnenia odporcu v 4/ rade, ktorý ho mal údajne za účelom získania splnomocnenia navštíviť vo väzení v Leopoldove. On však nesplnomocnil nikoho na odpredaj záhrady a k vybavovaniu potrebných úkonov k predaju k nehnuteľnosti. Na základe tohto falošného splnomocnenia uviedol jeho bývalú manželku, navrhovateľku v 2/ rade do omylu, ktorá uverila Q. W. , že súhlasil s predajom záhrady.

Navrhovateľka v 2/ rade G. H. na pojednávaní uviedla, že súhlasila s predajom nehnuteľnosti potom ako ju Q. W. navštívil a jej predložil od navrhovateľa v 1/ rade splnomocnenie tvrdiac, že je od jej manžela . Ona sa pozrela na podpis a preto súhlasila s predajom. Q. W. jej tvrdil, že navštívil jej manžela vo výkone väzby kde ho splnomocnil na predaj záhrady. Dohodli sa na kúpnej cene 500.000 Sk a ako zálohu jej dal 40.000 Sk . Od tej doby nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny, doplateniu ktorej sa nedomáhala z dôvodu, že Q. W. sa odsťahoval zo Šamorína a ona nevedela kde sa zdržiava. Dohodli sa, že kúpnu cenu 500.000 Sk Q. W. vyplatí jej , z ktorej sumy 1/2 dá navrhovateľovi v 1/ rade. V súčasnosti býva spolu s navrhovateľom v 1/ rade v chatke , ktorá je postavená v tejto záhrade.

Odporca v 4/ rade uviedol, že s touto kúpnu zmluvou nemá nič spoločné, vybavoval záležitosti okolo zmluvy U. M.. Náhodne ho zastavil na ulici a sa ho opýtal, či nechce nejaké peniaze . Išli na matriku v Šamoríne , kde podpísal kúpnu zmluvu za čo dostal 5000 Sk a od tej doby s touto kauzou nemá nič spoločné. On o túto záhradu nikdy nemal záujem , nikdy ju neužíval , ani v budúcnosti nemá záujem ju užívať. Kúpnu cenu od odporcov 2,3 neprevzal a preto im nemieni ani vrátiť. Popieral, žeby dal zálohu G. H. preto, že bol bezdomovcom a žiadne peniaze nemal a nemá. Zmluvu podpísal iba z dôvodu, že, potreboval peniaze. Tvrdil, že odporcov 2,3, nikdy nestretol a neprevzal od nich ani kúpnu cenu.

Svedok U. M. uviedol, že mal záujem kúpiť záhradu avšak proti nemu sa viedlo exekučné konanie a preto požiadal za odmenu Q. W., ktorý bol vtedy bezdomovcom, aby podpísal kúpnu zmluvu. Mal záujem o spornú záhradu a preto sa opýtal navrhovateľku v 2/ rade či nepredajú záhradu, pretože mal vedomosť o tom, že navrhovateľ v 1/ rade je vo väzbe a so svojou manželkou sú v rozvodovom konaní. Vtedajší priateľ navrhovateľky v 2/ rade navrhol, že navštívia navrhovateľa v 1/ rade vo väzbe a sa dohodnú na predaji záhrady. Neskôr priniesli overené plnomocnenstvo oprávňujúce na predaj nehnuteľnosti. Dohodli sa, že polovicu vyplatí navrhovateľovi v 1/ rade a druhú polovicu navrhovateľke v 2/ rade. Kúpna cena bola dohodnutá na 200.000 Sk. Po zápise vlastníctva prospech Q. W. sa dopyčul , že odporcovia 2,3 majú záujem odkúpiť túto záhradu prostredníctvom realitnej kancelárie za 500.000 Sk. Svedok chcel získať 300.000 Sk preto sa dohodol s Q. W., aby uzavrel kúpnopredajnú zmluvu s C.. Navrhovateľom 1,2 chcel vyplatíť kúpnu cenu až po ďalšom prevode. Za účelom odpredaja spolu s odporcami 2,3 navštívili realitnú kanceláriu a dohodli sa na kúpnej cene 500.000 Sk. Budúci kupujúci dali zálohu 50.000 Sk. Svedok tvrdil, že kúpna cena 500.000 Sk kupujúcimi nebola vyplatená.

Odporca v 1/ rade uviedol , že spornú nehnuteľnosť nadobudol na základe darovacej zmluvy od svojich rodičov, ktorú nehnuteľnosť po nadobudnutí do vlastníctva vôbec neužíval, užívajú ju naďalej navrhovateľa. Umožnil užívať navrhovateľom nakoľko sa dopyčul o problémoch v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti. Mal o tom vedomosť , že rodičia vyplatili odporcovi v 4/ rade 550.000 Sk.

Zo spisu vyplýva, že tunajším súdom vydaným trestným rozkazom 1T 208/2011-119 zo dňa 10.10.2011 bol Q. W. uznaný za vinného na tom skutkovom základe, že dňa 18.5.2005 v Šamoríne si zaobstaral falošné splnomocnenie, na základe ktorého došlo k uskutočneniu všetkých úkonov v mene F. H. potrebných pri predaji jeho nehnuteľností evidované na D. Č.. XXXX ako parcela č. 2360/32, parcelné číslo 2361/18-zastavaná plocha a na základe tohto falošného dokumentu uvedené nehnuteľnosti kúpopredajnou zmluvou zo dňa 30.5.2005 previedol na seba pričom manželku F. H., G. H. , ktorá bola spolumahiteľkou nehnuteľnosti podviedol vyhlásením, že podpis na splnomocnení patrí jej manželovi , čím F. Y. G. H. spôsobil škodu , čím spáchal trestný čin podvodu podľa § 250 ods. 1,3 Trestného zákona za čo bol odsúdený k trestu odňatia slobody v trvaní 18 mesiacov s podmieneným odkladom so skúšobnou dobou 3 roky.

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

Z vyššie citovaného zákonného ustanovenia podľa § 37 ods. 1 OZ vyplýva, že základným atribútom vôle ako prejavu psychického vnímania istých, právnym predpisom uznaných právnych dôsledkov zo strany konajúceho z hľadiska právnej relevancie je sama jej existencia. Bez vôle nemožno vôbec uvažovať o tom, že daný úkon konajúceho je právnym úkonom. Na platnosť právneho úkonu ako celku sa podľa ust. § 37 ods. 1 OZ vyžaduje sloboda, vážnosť, určitosť a zrozumiteľnosť jeho vykonania. Sloboda a vážnosť tvoria súčasť vôle. Vôľa ako samostatná vložka právneho úkonu je bez existencie jej prejavu prakticky nezistiteľná, pri skúmaní týchto skutočností v podstate aj tak ide len o posudzovanie slobody a vážnosti jej prejavu. Zistenie , že prejav vôle nebol urobený slobodne alebo vážne potom vedie k záveru, že slobodnou alebo vážnou nebola ani vôľa konajúceho. Sloboda vôle sa rozumie nerušené utváranie zámeru konajúceho dosiahnuť istý výsledok svojho konania.

Vôľa je vážna vtedy ak konajúci, ktorý vôľu prejavil mal úmysel teda chcel svojim úkonom dosiahnuť taký právny následok , ktorý zákon s vykonaním daného úkonu spája. Podstatou vážnosti vôle je , že konajúci skutočne prejavuje to, čo svojim konaním sleduje, resp. čo ním chce reálne dosiahnuť.

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

Dobré mravy občiansky zákonník nedefinuje. Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku. Za dobré mravy treba považovať súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, sú rešpektované rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných. Ide teda o súhrn etických všeobecne zachovaných a uznávaných zásad, ktorých dodržiavanie má byť v súlade so všeobecnými morálnymi zásadami spoločnosti . Dobré mravy sú totiž meradlom hodnotenia konkrétnej situácie zodpovedajúce všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti .

Súd riešil ako predbežnú otázku neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcimi G. H. Y. P. F. H. a kupujúcim Q. W. zo dňa 30.5.2005 a dospel k záveru, že táto zmluva je absolútne neplatná z dôvodu § 37 a 39 OZ, nakoľko absentovala vôľa navrhovateľa 1/ a bol tento právny úkon urobený právne nedovoleným spôsobom - podvodom. Nakoľko z tejto zmluvy sa odvodzujú aj ďalšie, majú za následok neplatnosť aj zmluva uzavretá medzi Q. W. a odporcami 2,3 , ako aj zmluva uzavretá medzi odporcami 1,2, 3.

Podľa § 80 písm. c/ OSP návrh na začatie konania možno uplatniť , aby sa rozhodlo najmä o určení či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je ak je na tom naliehavý právny záujem .

Naliehavý právny záujem na určenie je daný najmä vtedy keby bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa alebo keby sa bez tohto určenia jej právne postavenie stalo neistým. Vo všeobecnosti treba vychádzať z toho, že naliehavý právny záujem na určovaní žalobe je daný vtedy ak je tu daný aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno inými právnymi prostriedkami odstrániť, pričom nie je dôležité ako táto neistota vznikla. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie tých pomerov, ktoré sú

ohrozené neistotou a teda predstavujú nebezpečenstvo budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom. Určovacia žaloba je z pravidla vždy prípustná vo vzťahu k nehnuteľnostiam z dôvodu, že rozsudok vyhovujúci žalobe môže byť jedným z predpokladov pre vykonanie obnovy vlastníckeho práva pôvodnému vlastníkovi ak, došlo k porušeniu jeho vlastníckeho práva z dôvodu absolútneho neplatného právneho úkonu.

Na základe vyhodnotenia všetkých dôkazov riadiac sa vyššie uvedenými úvahami súd dospel k záveru, že návrh je podaný dôvodne a rozhodol tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 150 OSP keď mal zato, že v danom prípade sú dôvody hodné osobitného zreteľa . Považoval za nespravodlivé, aby odporcovia 1,2,3 platili navrhovateľovi náhradu trov konania keď sami boli obeťou podvodu a svojim správaním toto konanie nevyvolali. Odporca v 4/ rade je bezdomovec to znamená, že zaviazal ho k náhrade trov konania by bolo samoučelné a formálne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1/ O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 (§ 205 ods. 1/ 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 § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

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 (§205a)

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods.3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá toto vykonateľné uznesenie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu

(§ 251 ods. 1 O.s.p.). Ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného

konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci /§ 251 ods. 2/ O.s.p./.