

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 10C/80/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6712213402
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Minková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2012:6712213402.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudkyňou JUDr. Silviou Minkovou v právnej veci navrhovateľa Banco Banif Mais, S.A., so sídlom Avenida 24 de Julho 98, Lisabon, časť Santos-o-Velho, Portugalsko, zapísané v Obchodnom registri v Lisabone, číslo zápisu 500280312, na území SR navrhovateľ konajúci prostredníctvom jeho organizačnej zložky: Banco Banif Mais, S.A., pobočka zahraničnej banky, adresa miesta činnosti: Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 945 745, zastúpený SKLEGAL s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 973 161 proti odporcovi I/ J.F.K., s.r.o., so sídlom Pod dráhami č.3, 960 01 Zvolen, IČO: 31 717 047, zastúpený JUDr. Petrom Dlhopolčekom, advokátom, so sídlom Horná 51, 974 01 Banská Bystrica a odporcovi II/ V-REAL BB, s.r.o., so sídlom Lesnícka č.12, 976 13 Slovenská Ľupča, IČO: 36 048 283 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že vzhľadom na neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 29.03.2010 v znení jej dodatku č.1 zo dňa 12.5.2010, č.vkladu V 695/10 uzavretej medzi odporcom v I.rade a odporcom v II.rade, je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č.XXX vedeného v katastri nehnuteľností pre okres U., V. I., katastrálne územie I., a to stavby so súpisným číslom XXX postavenej na parcele č.XXX/X, druh stavby 13, popis stavby motorest Tri Duby a stavby so súpisným číslom XXXX postavenej na parcele XXX/X, druh stavby 20, popis stavby- kotolňa + trafostanica, odporca v II.rade.

Odporca v I.rade a odporca v II.rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 251,56 €, pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh v sume 99,50 € a z trov právneho zastúpenia v sume 152,06 €, ktoré sú povinní zaplatiť advokátovi navrhovateľa SKLEGAL s.r.o., IČO: 35 973 161 do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu návrhom zo dňa 27.08.2012, doručený tunajšiemu súdu 31.08.2012, domáhal určenia, že vzhľadom na neplatnosť kúpnej zmluvy V 695/10 v znení jej dodatku č.1 z 12.5.2010, uzavretej medzi odporcom v I.rade a odporcom v II.rade je vlastníkom nehnuteľností, evidovanej na liste vlastníctva č.XXX, vedeného v katastri nehnuteľností okres U., V. I., k.ú. I., stavba súp.číslo XIX na parcele XXX/X, druh stavby 13, popis stavby motorest Tri Duby a súp. číslo XXXX na parcele XXX/X, druh stavby 20, popis stavby kotolňa+ trafostanica, odporca v II.rade. Taktiež žiadal, aby odporcov súd spoločne a nerozdielne zaviazal zaplatiť právnomu zástupcovi navrhovateľa trovy konania navrhovateľa pozostávajúce zo súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia za 2 úkony právnej služby, každý vo výške 68,40 € vrátane DPH a režijného paušálu 2 x v sume 7,63 €, teda spolu trovy právneho zastúpenia vo výške 152,06 €.

Navrhovateľ svoj návrh zdôvodnil tým, že uzavrel s odporcom v II.rade konajúcim prostredníctvom konateľa Petra Čupku dňa 01.12.2008 zmluvu o úvere č.106 v znení jej dodatku č.1 zo dňa 30.4.2010. Na základe tejto úverovej zmluvy poskytol navrhovateľ odporcovi v II.rade úver-istinu

vo výške 49.790,88 € (1 mil. 500.000 Sk). Nakoľko odporca v II.rade svoje povinnosti v zmysle predmetnej zmluvy v znení jej dodatku č.1 nesplnil, navrhovateľ uplatnil nárok na zaplatenie žalobou na Okresnom súde Banská Bystrica. Okresný súd Banská Bystrica v predmetnej právnej veci vydal platobný rozkaz č.64Rob/424/2010 dňa 3.11.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 24.2.2011.Vzhľadom na skutočnosť, že odporca v II.rade dobrovoľne nesplnil čo mu ukladalo vykonateľné rozhodnutie, navrhovateľ navrhol za účelom vymoženia svojho nároku vykonať exekúciu na základe predmetného exekučného titulu, súdnemu exekútorovi Mgr. Viere Lesniakovej, so sídlom Námestie Svätého Edígia 95, 058 01 Poprad s tým, že toto exekučné konanie je vedené pod sp.zn.Ex/197/2011. V zmysle správy o stave exekučného konania zo dňa 11.4.2012 podanej navrhovateľovi súdnym exekútorom u odporcu v II.rade nebol zistený žiaden hnutelný alebo nehnuteľný majetok, speňažením ktorého by bolo možné vykonať exekúciu, a teda nie je tu ani majetok, ktorý by postačoval aspoň na úhradu trov exekúcie. Odporca v II.rade bol vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č.XXX pre okres U., V. I. O. J..Ú.. I.. Navrhovateľ z aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností pre okres U., V. I. O. J..Ú.. I. LV č.XXX zistil, že tam evidovaná nehnuteľnosť už nie je vo vlastníctve odporcu v II.rade ale vo vlastníctve odporcu v I.rade, ktorý túto nehnuteľnosť nadobudol od odporcu v II.rade, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.3.2010, ktorej neoddeliteľnou a nezrušiteľnou súčasťou sa stal aj dodatok ku kúpnej zmluve č.1 zo dňa 12.5.2010, ktorým došlo k zmene predmetu kúpnej zmluvy (ďalej len „kúpna zmluva“). Na základe tejto kúpnej zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to rozhodnutím správy katastra Zvolen č.vkladu V 695/10. Správa katastra Zvolen povolila vklad vlastníckeho práva aj napriek tomu, že dodatok bol podpísaný len jedným konateľom odporcu v I.rade p. Marianou Badányovou, hoci táto nebola v čase podpísania dodatku oprávnená v mene odporcu v I.rade konať samostatne, keďže podľa výpisu z Obchodného registra odporcu v I.rade v čase od 01.05.2010 až do súčasnosti, písomnosti, ktoré zakladajú práva a povinnosti odporcu v I.rade podpisujú konatelia vždy všetci traja spoločne a to tak, že k písanému alebo tlačenému obchodnému menu pripoja konatelia svoje podpisy. Po právnej stránke navrhovateľ zdôvodnil svoj návrh poukázaním na ustanovenie § 13 ods.1 a § 133 ods.1 Obchodného zákonníka, § 39 Občianskeho zákonníka i § 2 ods.1 zákona o Obchodnom registri. Takýto právny úkon negotium contra legem odporcu v I.rade nezaväzuje a je považovaný za neplatný. Neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ je absolútnou neplatnosťou, takáto neplatnosť právneho úkonu pôsobí ex lege a ex tunc, takže subjektívne práva a povinnosti z takéhoto úkonu vôbec nevzniknú. Právne účinky neplatnosti zasahujú aj do vecno-právneho (vlastníckeho) vzťahu, ktorý vznikol na základe neplatného právneho úkonu. Navrhovateľ zároveň poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 12.6.2001 sp.zn.29Cdo/695/2000. Na základe týchto skutočností navrhovateľ konštatuje, že nebol dodržaný určený spôsob konania v mene odporcu v I.rade a takýto úkon by mal byť posúdený ako neplatný právny úkon podľa § 39 OZ, nakoľko je v rozpore s ustanovením § 133 ods.1 Obchodného zákonníka, a keďže uvedeným dodatkom, ktorý sa stal neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy došlo k zmene predmetu kúpnej zmluvy ako jej podstatnej náležitosti je táto kúpna zmluva neplatná ako celok. Navrhovateľ poukázal nato, že Správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti aj napriek jasnému rozporu právneho titulu, na základe ktorého bol vklad povolený, t.j. kúpnej zmluvy so zákonom, pričom v tejto súvislosti odkázal na ustanovenie § 31 ods.1 katastrálneho zákona. Navrhovateľ tiež na okraj uviedol, že odporca v II.rade týmto právnym úkonom úmyselne previedol svoje vlastnícke právo na odporcu v I.rade, čím ukrátil uspokojenie vymáhateľnej pohľadávky navrhovateľa ako svojho veriteľa, keď na úkor navrhovateľa zmenšil svoj majetok a zabránil tým uspokojeniu pohľadávky navrhovateľa, ktorý by inak mohol svoju pohľadávku uspokojiť z majetku odporcu v II.rade. Odporcovi v I.rade tento úmysel odporcu v II.rade ukrátiť navrhovateľa musel byť známy, nakoľko v čase, keď sa uskutočnil právny úkon prevodu predmetnej nehnuteľnosti bol jediným spoločníkom a konateľom odporcu v II.rade p.Peter Čupka, Lesnícka 12, 976 13 Slovenská Ľupča, ktorý bol súčasne aj jedným z konateľov odporcu v I.rade. Nakoľko sa jedná o určovaciu žalobu, navrhovateľ sa vyjadril aj k svojej vecnej legitímácii na jej podanie s tým, že podľa jeho názoru nie je vylúčené, aby takouto legitímáciou disponoval aj subjekt, ktorý nie je priamym účastníkom právneho vzťahu, či práva ale je vo svojom postavení dotknutý existenciou, či neexistenciou práva odporcu alebo právneho vzťahu medzi odporcom a treťou osobou, resp. medzi odporcami navzájom. Pozitívnym určením existencie vlastníckeho práva odporcu v I.rade z dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy medzi odporcom v I. rade a II.rade získa navrhovateľ ako veriteľ odporcu v II.rade pevný právny základ pre svoje postavenie ako aj možnosť reálne vykonať právoplatné a vykonateľné rozhodnutie. Naliehavý právny záujem na tejto žalobe navrhovateľ zdôvodnil tým, že ak sa má určovacou žalobou dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľnosti je naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva daný vždy, pričom vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva môže byť samotná platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy posúdená ako prejudiciálna otázka s tým, že k otázke

neplatnosti kúpnej zmluvy poukazuje navrhovateľ na odôvodnenie rozhodnutia Okresného súdu Zvolen sp.zn.10C/26/2012.

Súd nariadil pojednávanie v predmetnej veci na deň 14.11.2012 s tým, že na tomto pojednávaní sa oboznámil s prednesom právneho zástupcu odporcu v I.rade a tiež na pojednávaní vykonal listinné dôkazy, ktoré doložil do spisu navrhovateľ, resp. listinné dôkazy z pripojeného spisu 10C/26/2012 a to : správu o stave exekučného konania z čl.9-10, výpis z listu vlastníctva č.934 zo dňa 14.11.2012, platobný rozkaz z čl.58-59 z pripojeného spisu 10C/26/2012, rozhodnutie o povolení vkladu z čl. 81-82 z pripojeného spisu 10C/26/2012, kúpnu zmluvu z čl. 83-85 a dodatok č.1 ku kúpnej zmluve z čl.86-88, obidva z pripojeného spisu 10C 26/2012 a zistil tento skutkový stav:

Z prednesu právneho zástupcu odporcu v I.rade uskutočnenom na pojednávaní súd zistil, že tento žiada návrh v celom rozsahu zamietnuť ako nedôvodný, keďže predmetom tohto konania je určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam s tým, že podľa ich názoru kúpna zmluva uzavretá dňa 29.3.2009 obsahovala všetky podstatné náležitosti, ktoré kúpna zmluva obsahovať má s tým, že dodatok č.1, ktorý bol k nej uzavretý iba upresňoval určité náležitosti tejto zmluvy. Pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že predmetným dodatkom došlo k zmene predmetu kúpnej zmluvy, na základe čoho odvodzuje jej absolútnu neplatnosť ako celku, oni sa s týmto názorom nestotožňujú, nakoľko podľa nich predmetným dodatkom sa predmet kúpnej zmluvy len určitým spôsobom špecifikoval v tom zmysle, že predmetom kúpnej zmluvy je aj kotolňa a trafostanica. Z tohto dôvodu majú zato, že tento dodatok nebolo potrebné ani uzatvárať a poukázal pritom na ustanovenie § 120 OZ, podľa ktorého by sa malo jednať len o súčasť veci a túto súčasť veci ani nebolo potrebné konkretizovať v predmetnej kúpnej zmluve, keďže zdieľa osud v hlavnej veci a obdobný prístup je už zaznamenaný aj pokiaľ ide o príslušenstvo veci, tak ako to upravuje § 121 OZ. Na základe vyššie uvedených skutočností trvajú na tom, že predmetná kúpna zmluva je platným právnym úkonom. Pokiaľ ide o dodatok č.1, ktorý bol k predmetnej kúpnej zmluve uzavretý, na ktorý odkazuje navrhovateľ v tom zmysle, že v čase, keď sa tento dodatok uzatváral už bola účinná zmena spôsobu konania za spoločnosť odporcu v I.rade, k tomu poukázal na ustanovenie § 41 OZ v zmysle ktorého platí, že ak je možné oddeliť právny úkon, v prípade jeho neplatnosti, v platnosti zostáva vždy tá časť právneho úkonu, ktorú možno oddeliť, a ktorej sa neplatnosť netýka. Aj v tomto prípade by teda kúpna zmluva bez predmetného dodatku podľa ich názoru bola platná. Pokiaľ navrhovateľ odkazoval vo svojom návrhu na platnú judikatúru, podľa názoru právneho zástupcu odporcu v I.rade už došlo aj ku korigovaniu tejto judikatúry v tom zmysle, že v prípade, že nie je dodržaný spôsob konania za spoločnosť, nemá táto skutočnosť za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu ale iba relatívnu neplatnosť a v zmysle § 267 Obchodného zákonníka sa následne potom tejto relatívnej neplatnosti podľa ich názoru na súde môže domáhať len ten, na ochranu koho má takéto ustanovenie slúžiť, v tomto konkrétnom prípade by sa jednalo o jeho klienta. Namietali tiež, že navrhovateľ nepreukázal naliehavý právny záujem na podanej žalobe. Do súdneho spisu založil príslušné rozhodnutia českých súdov, na ktoré sa odvolával vo svojom prednese. Tiež žiadal, aby sa k skutočnostiam, ktoré uviedol na pojednávaní vyjadril právny zástupca navrhovateľa a zároveň uviedol, že podľa jeho názoru skutočnosti, ktoré uviedol, sú otázkou právnou a s touto právnou kvalifikáciou sa v zásade musí vysporiadať súd.

Z platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 3.11.2010 (pripojený spis 10C 26/2012) sp.zn.64Rob/424/2010-41 súd zistil, že týmto bolo rozhodnuté, že žalovaný, ktorým bola spoločnosť V-REAL BB s.r.o., so sídlom Lesnícka 12, 976 13 Slovenská Lupča, IČO: 36 048 283, je povinný do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi, ktorým je spoločnosť Banco Mais S.A., IČO: 500280312, Avenida 24 de Julho 98, Lisabon, časť Santos-o-Velho, Portugalsko, konajúci prostredníctvom organizačnej zložky Banco Mais S.A. pobočka zahraničnej banky, IČO: 35 945 745, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, sumu 49.790,88 € spolu s úrokom vo výške 3M BRIBOR + 5% t.j. 8,816% ročne zo sumy 49.790,88 € od 1.12.2008 do 28.2.2009, spolu s úrokom z omeškania vo výške 3M EURIBOR + 5% t.j. 6,811% ročne zo sumy 49.790,88 € od 1.3.2009 do 30.5.2009 spolu s úrokom vo výške 3M EURIBOR + 5% t.j. 6,66 % ročne zo sumy 49.790,88 € od 1.6.2009 do 31.8.2009, spolu s úrokom vo výške 3M EURIBOR + 5%, t.j. 5,819% ročne zo sumy 49.790,88 € od 1.9.2009 do 30.11.2009, spolu s úrokom vo výške 3M EURIBOR + 5 % t.j. 5,720% ročne zo sumy 49.790,88 € z omeškania od 1.12.2009 do zaplataenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 1,720% ročne zo sumy 49,790,88 € od 1.12.2009 až do zaplataenia alebo v tej istej lehote podať odpor s odôvodnením vo veci samej na tomto súde. Zároveň bol žalovaný povinný do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatiť na účet právneho zástupcu žalobcu náhradu trov konania v sume 4.253,62€. Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným a vykonateľným dňom 24.2.2011. V konaní 10C/26/2012 si tieto skutočnosti z predmetného platobného rozkazu súd overil pripojením súdneho spisu Okresného súdu Banská Bystrica č.64Rob/424/2010.

Zo správy o stave exekučného konania Ex/197/2011 zo dňa 11.4.2012, súdna exekútora Mgr. Viera Lesniaková oznámila právnomu zástupcovi oprávneného, teda navrhovateľa, že povinný V-REAL BB s.r.o., IČO: 36 048 283, vo veci vymoženía pohľadávky v sume 49.790,88 € s prísl. nevlastní žiaden majetok, speňažením ktorého by bolo možné vykonať exekúciu, a teda nie je tu ani majetok, ktorý by postačoval aspoň na úhradu trov exekúcie, konkrétne teda, že povinný nie je vlastníkom žiadneho nehnuteľného majetku, čo bolo zistené lustráciou v katastrálnom portáli, nevlastní žiaden hnutel'ný majetok, nie je evidovaný ani ako držiteľ, ani ako vlastník žiadneho motorového vozidla a neboli zistené ani žiadne finančné prostriedky na účte v banke.

Z rozhodnutia Správy katastra Zvolen zo dňa 14.5.2010 č.vkladu V 695/10 (v pripojenom spise 10C/26/2012) súd zistil, že Správa katastra Zvolen na návrh navrhovateľa V -REAL BB s.r.o., Lesnícka 12, 976 13 Slovenská Ľupča, doručený dňa 31.3.2010, rozhodol tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v k.ú. I.:

-stavba so súpisným číslom XIX na pozemku registra C-KN s parcelným číslom XXX/X,
-stavba so súpisným číslom XXXX na pozemku registra C-KN s parcelným číslom XXX/X v prospech spoločnosti J.F.K.s.r.o., IČO: 31 717 047 Pod dráhami 3, 960 01 Zvolen v podiele I/I-ina, na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi V-REAL BB s.r.o. ako predávajúcim a firmou J.F.K.s.r.o. ako kupujúcim s tým, že vklad bol povolený dňa 14.5.2010 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastali dňa 14.5.2010.

Z kúpnej zmluvy uvedenej pod č.vkladu V 695/10 (v pripojenom spise 10C/26/2012) súd zistil, že ako predávajúci je tu uvedený V-REAL BB s.r.o., so sídlom Lesnícka 12, 976 13 Slovenská Ľupča, IČO: 36 048 283, ako kupujúci je tu uvedený J.F.K. s.r.o., so sídlom Pod dráhami č.3, 960 01 Zvolen, IČO: 31 717 047 a ako predmet zmluvy je uvedené v článku I bod 1, že predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej v katastri nehnuteľnosti na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Zvolen na LV č. XXX ako motel postavený na pozemku parcela č.C-KN XXX/X, ktorý nie je vo vlastníctve predávajúceho. Podľa článku I bod 3 tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť podrobne špecifikovanú v článku I bod 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu špecifikovanú v článku II tejto zmluvy a kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu I/I-ina. Na konci je uvedený dátum 27.12.2009 v Banskej Bystrici, za predávajúceho V-REAL BB s.r.o., zastúpená Petrom Čupkom konateľom s pripojeným podpisom, za kupujúceho J.F.K. s.r.o., zastúpená Marianou Badányovou, konateľkou s pripojeným podpisom. Z osvedčenia o pravosti podpisu vyplýva, že dňa 29.3.2010 v Banskej Bystrici Roman Horváth, poverený notárom JUDr. Vierou Kalinovou osvedčil pravosť podpisu Petra Čupka, nar. 7.4.1970, bytom Slovenská Ľupča, Lesnícka 651/12, ktorého totožnosť zistil z občianskeho preukazu, ktorý listinu pred ním vlastnoručne podpísal. Taktiež podľa osvedčenia o pravosti podpisu, tento osvedčil pravosť podpisu Mariany Badányovej, nar. 7.4.1970, bytom Banská Bystrica, Nad Plážou 4489/22, ktorej totožnosť bola tiež zistená z platného dokladu občianskeho preukazu, ktorá listinu pred ním vlastnoručne podpísala. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisom poradové číslo O220980/2010, resp. O220981/2010.

Z dodatku č.1 ku kúpnej zmluve uzavretej dňa 29.3.2010 (v pripojenom spise 10C/26/2012), ktorý bol uzavretý dňa 12.5.2010 medzi predávajúcim V-REAL BB s.r.o., IČO: 36 048 283 ako predávajúcim a J.F.K. s.r.o., IČO: 31 717 047 ako kupujúcim súd zistil, že kúpna zmluva uzavretá dňa 29.3.2010 sa mení v článku I bod I tak, že tento znie: „ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I.“, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Zvolen na LV č.XXX ako :

-motorest Tri Duby, súpisné číslo XIX, postavený na pozemku parcela č. C-KN XXX/X, ktorý nie je vo vlastníctve predávajúceho;

-kotolňa + trafostanica, súpisné číslo XXXX postavený na parcele č. C-KN XXX/X, ktorý nie je vo vlastníctve predávajúceho“. Ostatné ustanovenia kúpnej zmluvy zo dňa 29.3.2010 zostávajú nezmenené. Za predávajúceho V-REAL BB s.r.o. bol tento dodatok podpísaný konateľom Petrom Čupkom, je tam pripojený podpis a za kupujúceho dodatok podpísala, teda za spoločnosť J.F.K. s.r.o., konateľka Mariana Badányová s pripojeným podpisom, pričom z osvedčenia o pravosti podpisu vyplýva, že Roman Horváth poverený notárom, nie je uvedené ktorým, dňa 12.5.2010 v Banskej Bystrici osvedčil pravosť podpisu Petra Čupku, nar. 7.4.1970, bytom Slovenská Ľupča, Lesnícka 651/12, ktorého totožnosť zistil z platného dokladu totožnosti -občianskeho preukazu, ktorý podpis na listine uznal za svoj vlastný, a tiež z osvedčenia o pravosti podpisu vyplýva, že Roman Horváth osvedčil pravosť podpisu Mariany Badányovej, nar. 7.4.1970, bytom Banská Bystrica, Nad Plážou 4489/22, ktorej totožnosť zistil zákonným spôsobom z platného dokladu totožnosti - občianskeho preukazu, ktorá podpis uznala na listine za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisom poradové číslo O331863/2010, resp. O331864/2010.

Z výpisu z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.XXX zo dňa 14.11.2012 pre okres U., obec I., J.Ú. I. súd zistil, že je tu uvedená stavba so súpisným číslom XXX na parcele XXX/X-motorest Tri Duby, pričom je uvedené, že právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XIX nie je evidovaný na liste vlastníctva a stavba so súpisným číslom Q. na parcele č. XXX/X-kotolňa + trafostanica s tým, že tiež je uvedené, že právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX nie je evidovaný na liste vlastníctva a výlučným vlastníkom v I/II-ine je firma J.F.K.s.r.o, Pod dráhami 3 Zvolen, 960 01, Slovensko, pričom je tam poznámka, že sa poznámenáva začatie súdneho konania o neplatnosti právneho úkonu P/313/2012 zapísané dňa 2.7.2012-125/12 ako i začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedenej pod sp.zn.10C/80/2012, P 487/12, zapísané dňa 22.10.2012-178/12. Ako titul nadobudnutia je uvedená kúpna zmluva V 695/10 zo dňa 17.5.2010-74/10, ťarchy bez zápisu, iné údaje bez zápisu.

Z výpisu z obchodného registra na internete na spoločnosť J.F.K., s.r.o., so sídlom Pod dráhami č.3, Zvolen, 960 01 Zvolen, IČO: 31 717 047 je súdu známa skutočnosť, že ako štatutárny orgán sú tu uvedení konatelia: Mariana Badányová, Nad Plážou 22, Banská Bystrica, vznik funkcie 7.2.2003, zapísané od 12.3.2003, Pavel Čupka, Partizánska 329/5, Slovenská Ľupča, 976 13, vznik funkcie 6.4.2010, zapísaný od 1.5.2010, Peter Čupka, Lesnícka 651/12, 976 13 Slovenská Ľupča, 976 13, vznik funkcie 6.4.2010, zapísaný od 1.5.2010. Ako konanie menom spoločnosti je uvedené od 1.5.2010 písomnosti, ktoré zakladajú práva a povinnosti spoločnosti podpisujú konatelia vždy všetci traja spoločne a to tak, že k písanému alebo tlačnému obchodnému menu pripoja konatelia svoje podpisy.

Z rozsudku Okresného súdu Zvolen sp.zn.10C 26/2012-129 zo dňa 23.7.2012 je súdu známe, že v tomto konaní sa navrhovateľ domáhal eventuálnym petitom primárne aby súd rozhodol, že kúpna zmluva V 695/2010 zo dňa 29.3.2010, uzavretá medzi odporcom a dlžníkom navrhovateľa (v tomto konaní odporcom v I.rade a odporcom v II.rade) a dodatok č.1 k tejto kúpnej zmluve zo dňa 12.5.2010, ktorým bolo prevádzané vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k.ú. I., zapísaných na LV č. XXX sú neplatné, pričom tento primárny výrok súd zamietol z dôvodu nepreukázania naliehavosti právneho záujmu navrhovateľa na takomto určení s poukazom na okruh účastníkov, ktorý bol v tom konaní. Keďže súd primárny petit zamietol, rozhodoval aj o eventuálnom petite, ktorým sa navrhovateľ domáhal určenia, že vyššie uvedená kúpna zmluva vrátane dodatku č.1 k nej sú voči navrhovateľovi právne neúčinné, a aj tento výrok súd zamietol s poukazom nato, že si ako prejudiciálnu otázku, vyriešil otázku platnosti, resp. neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy s tým, že došiel k záveru, že táto kúpna zmluva je neplatným právnym úkonom ako celok.

Podľa § 80 písm.c) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „ O.s.p.“), návrhom 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.

Podľa § 34 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „ katastrálny zákon“), ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, Správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom, alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnostiam bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Podľa § 13 ods.1 a 2 Obchodného zákonníka, ak je podnikateľ fyzická osoba, koná osobne alebo za neho koná zástupca. Právnická osoba koná štatutárnym orgánom alebo za ňu koná zástupca. Ustanovenia tohto zákona o jednotlivých obchodných spoločnostiach a o družstve určujú štatutárny orgán, ktorého konanie je konaním podnikateľa.

Podľa § 133 ods.1 Občianskeho zákonníka, týkajúce sa úpravy spoločnosti s ručením obmedzením, štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov. Ak je konateľov viac, je oprávnený konať v mene spoločnosti každý z nich samostatne, ak spoločenská zmluva neurčuje inak.

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

Vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov dospel súd k názoru, že návrh navrhovateľa je v celom rozsahu dôvodný a to z nasledovných dôvodov.

Predmetná žaloba bola určovacou žalobu, súd preto skúmal v prvom rade preukázanie naliehavosti právneho záujmu na takomto určení zo strany navrhovateľa, pričom súd vychádzal z toho, že naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva je daný najmä tam, kde by bez takéhoto určenia bola ohrozené právo navrhovateľa alebo kde by sa bez takéhoto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľ je veriteľom vo vzťahu k

odporcovi v II.rade, ktorý je jeho dlžníkom a má voči nemu vymáhateľnú pohľadávku, resp. exekučný titul, pričom súd má zato, že bez takéhoto určenia kto je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti s tým, že v rámci tohto konania si súd ako prejudiciálnu otázku vyriešil otázku platnosti, resp. neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, zostáva právne postavenie navrhovateľa neistým v tom, že bez takéhoto určenia nemôže zabezpečiť vymožitelnosť, resp. uspokojenie svojej pohľadávky z majetku svojho dlžníka, v tomto prípade odporcu v II.rade, resp. zvoliť iný právny postup na riešenie svojej situácie, keď z vykonaného dokazovania mal súd tiež preukázané, že odporca v II.rade ako predávajúci previedol na odporcu v I.rade ako kupujúceho nehnuteľnosti v k.ú. I., zapísané na LV č. XXX s tým, že v dôsledku tohto prevodu sa stal odporca v II.rade nemajetným.

Za tým účelom, aby súd mohol rozhodnúť o existencii vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam si ako predbežnú otázku musel vyriešiť otázku platnosti predmetnej kúpnej zmluvy v znení jej dodatku č.1, ktorej platnosť spochybnil navrhovateľ. Súd sa tu stotožnil s názorom navrhovateľa, že predmetná kúpna zmluva zo dňa 29.3.2010, uzavretá medzi spoločnosťou V-REAL BB s.r.o, IČO: 36 048 283 ako predávajúcim a spoločnosťou J.F.K. s.r.o., IČO: 31 717 047 ako kupujúcim v znení jej dodatku č.1 zo dňa 12.5.2010 je neplatná v celom rozsahu s poukazom na to, že dodatok č.1 podpísaný dňa 12.5.2010 bol zo strany kupujúceho podpísaný len jednou konateľkou Marianou Badányovou, hoci v zmysle výpisu z obchodného registra na túto spoločnosť jednoznačne vyplýva, že od 1.5.2010 mali za túto spoločnosť konať všetci traja tam uvedení konatelia, nakoľko sa jednalo o úkon, ktorým sa zakladajú práva a povinnosti spoločnosti. Súd má zato, že nebol dodržaný určený spôsob konania v mene spoločnosti a takýto úkon by mal byť posúdený ako absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko je v rozpore s ustanovením § 133 ods.1 Obchodného zákonníka, a keďže uvedeným dodatkom č.1, ktorý sa stal jej neoddeliteľnou súčasťou došlo k zmene predmetu kúpnej zmluvy ako podstatnej náležitosti, je neplatná táto kúpna zmluva zo dňa 29.3.2010 ako celok. Súd sa naopak nestotožnil s názorom právneho zástupcu odporcu v I.rade, podľa ktorého sa dodatkom č.1 predmet kúpnej zmluvy nemenil, len sa špecifikoval s tým, že podľa ich názoru uzatvorenie dodatku č.1 ku kúpnej zmluve ani vôbec nebolo potrebné, pretože podľa ich názoru stavba so súpisným číslom XXXX-kotolňa+ trafostanica je len súčasťou veci, a to stavby so súpisným číslom XIX-motorest Tri Duby, resp. je príslušenstvom tejto hlavnej veci a teda podľa ich názoru mala zdieľať osud hlavnej veci bez ohľadu nato, či bola v kúpnej zmluve špecifikovaná alebo nie. Súd má zato, že tento právny názor nie je správny a vyvracia ho aj samotný priebeh katastrálneho konania, z ktorého súd vyvodil, že aj podľa názoru katastra predmet kúpnej zmluvy v pôvodnej kúpnej zmluve nebol špecifikovaný dostatočne jasne a určito, a práve z tohto dôvodu bolo nutné uzavrieť ku kúpnej zmluve dodatok č.1, ktorým sa špecifikoval predmet zmluvy, teda čo je predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy. Podľa názoru súdu stavba so súpisným číslom XXXX postavená na parcele XXX/X- kotolňa + trafostanica, zapísanej na LV č.XXX pre k.ú. I. nespĺňa náležitosti legálnej definície súčasti veci, resp. príslušenstva k veci a je samostatnou vecou. Súd sa preto nestotožnil ani s obranou odporcu v tom zmysle, že ak by aj súd došiel k záveru, že je neplatný dodatok č.1 ku kúpnej zmluve, je z právneho úkonu kúpnej zmluvy ako celku možné oddeliť kúpnu zmluvu bez tohto dodatku s tým, že táto časť kúpnej zmluvy by zostala v platnosti ako časť právneho úkonu, ktorej sa neplatnosť netýka, nakoľko súd má zato, že dodatkom č.1 k predmetnej kúpnej zmluve došlo k zmene predmetu kúpnej zmluvy čo je podstatná náležitosť takejto zmluvy a teda nie je to časť právneho úkonu, ktorý by bolo možné oddeliť od jej ostatného obsahu. Pokiaľ súd vyhodnotil predmetnú kúpnu zmluvu ako absolútne neplatnú ako celok, poukazuje pritom aj na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn.29Cdo/695/2000 zo dňa 12.6.2001, z ktorého odôvodnenia vyplýva, že súd vyhodnotil kúpnu zmluvu za absolútne neplatnú z dôvodu, že právnická osoba- podnikateľ nekonala riadne svojim štatutárnym orgánom (ustanovenie § 13 ods.1 veta druhá Obchodného zákonníka), keď právne konal len jeden z konateľov, hoci mali konať obidvaja konatelia(ustanovenie § 133 ods.1 Obchodného zákonníka). Súd sa taktiež nestotožnil s obranou odporcu v I.rade prezentovanú jeho právnym zástupcom, ktorý tvrdil, že pokiaľ by súd aj posúdil predmetnú kúpnu zmluvu ako neplatnú, malo byť sa jednať len o relatívnu neplatnosť s tým, že tejto by sa mohla výlučne domáhať jeho klient, keď svoj právny názor podopieral odkazom na rozhodnutie Vrchného súdu v Prahe sp.zn.9Cmo/559/2003 zo dňa 23.4.2004, z ktorého odôvodnenia vyplýva, že tento súd vyjadril názor, že tam prejednávaná zmluva o narovnaní, ktorá bola podľa tvrdenia navrhovateľa uzavretá medzi účastníkmi- podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti (§ 2 ods.1 Obchodného zákonníka), je obchodno-záväzkovým vzťahom, a preto sa v danej veci uplatní ustanovenie § 267 ods.1 Obchodného zákonníka, ktoré súd I.stupňa pri svojom závere absolútnej neplatnosti zmluvy nezobral do úvahy, keď otázka platnosti, resp. neplatnosti predmetnej zmluvy bola tiež odôvodňovaná tým, že táto bola podpísaná len jedným členom predstavenstva, hoci mala byť podpísaná dvomi členmi. Podľa názoru súdu nie je možné citované rozhodnutie aplikovať na súdenú vec,

nakoľko táto je založená na inom skutkovom základe, konkrétne súd má zato, že neplatnosť právnych úkonov upravuje všeobecne Občiansky zákonník s tým, že Obchodný zákonník obsahuje určité odchýlky od právnej úpravy neplatnosti právnych úkonov, avšak tieto odchýlky platia len pre obchodné vzťahy, teda zmluvy uzavreté podľa Obchodného zákonníka aj to s výnimkou zmlúv uzavretých podľa druhej časti Obchodného zákonníka, keď podľa § 267 ods.1 Obchodného zákonníka platí, že ak je neplatnosť právneho úkonu ustanovená na ochranu niektorého účastníka, môže sa tejto neplatnosti dovoľávať iba tento účastník. Keďže však predmetom posudzovanej kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, táto musela byť uzatváraná podľa Občianskeho zákonníka, teda podľa názoru súdu sa jednalo o občiansko-právny vzťah bez ohľadu nato, že účastníkmi boli podnikatelia, a preto nie je možné uplatniť ustanovenie § 267 ods.1 Obchodného zákonníka.

Po vyhodnotení tejto predbežnej otázky platnosti, resp. neplatnosti danej kúpnej zmluvy, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, teda určil, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je odporca v II.rade.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle §142 ods.1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Nakoľko súd návrhu v celom rozsahu vyhovel, má navrhovateľ nárok na náhradu trov konania v plnej výške. Navrhovateľ si trovy konania uplatnil v podanom žalobnom návrhu a žiadal ich priznať za zaplatený súdny poplatok ako i trovy právneho zastúpenia v celkovej výške 152,06 € za 2 úkony právnej pomoci vrátane DPH a režijného paušálu.

Pri určení výšky trov právneho zastúpenia vychádzal súd zo základnej sadzby tarifnej odmeny za 1 úkon právnej služby vo výške 1/13-tiny výpočtového základu, nakoľko mal zato, že v tomto prípade nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práv v peniazoch, resp. ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami, teda základná sadzba tarifnej odmeny pre rok 2012 predstavuje sumu 58,69 € v súlade s § 11 ods.1 písm.a) vyhlášky MS SR č.655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“). Trovy právneho zastúpenia navrhovateľa predstavujú za 2 úkony právnej služby:

1. Prevzatie a príprava zastúpenia podľa § 14 ods.1 písm.a) vyhlášky vo výške 58,69 € a náhrada podľa § 16 ods.3 vyhlášky vo výške 7,63 €,

2. Návrh zo dňa 27.8.2012 , podľa § 14 ods.1 písm.b) vyhlášky vo výške 58,69 € a náhrada podľa § 16 ods.3 vyhlášky vo výške 7,63 € a 20% DPH za uvedené 2 úkony podľa § 18 ods.3 vyhlášky, keďže právny zástupca navrhovateľa preukázal, že je platiteľom DPH. Podľa výpočtu súdu by teda trovy právneho zastúpenia predstavovali čiastku 132,64 € + 26,528 € z titulu DPH t.j. spolu 159,19 €, nakoľko si však právny zástupca navrhovateľa uplatnil trovy právneho zastúpenia vo výške 152,06 €, súd mu ich priznal v tejto výške. Taktiež súd priznal navrhovateľovi náhradu za uhradený súdny poplatok, ktorý bol zaplatený vo výške 99,50 €. Podľa § 149 ods.1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný ju zaplatiť advokátovi.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v troch vyhotoveniach (§ 204 ods.1 prvá veta O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 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 (§ 205 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 príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších

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

Odvolaie 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 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali
10. bol odvolacím súdom schválený zmier

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 (§ 205a O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)