

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 10C/64/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4211203699
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Henteková
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2012:4211203699.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcov: X/ C. C., G.. XX.XX.XXXX Q. X/ Z. C., P. Z., G.. XX.XX.XXXX, U. E. K. C., C.. G. Č.. XXXX/X, v konaní obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDR. Romanom Blažek, s.r.o. so sídlom Komárno, Pohraničná ul.č.4, proti žalovaným : 1) A-CITY REAL ESTATE, s.r.o. so sídlom Košice, Mlynárska 16, IČO: 44341351, 2) SWISS CAPITAL Slovakia s.r.o., so sídlom Komárno, Eötvösa 38/6, IČO: 36615986 a 3) Stavebné bytové družstvo Komárno, so sídlom Zimná ul. 16, Komárno, IČO: 00170984, v konaní zastúpený JUDr. Matejom Pekarikom, advokátom so sídlom Nové Zámky, Petöfiho ul. č.1, o určenie neplatnosti dohody o prevode členských práv a povinností a kúpnej zmluvy, sudkyňou JUDr. Júliou Hentekovou, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že dohoda o prevode členských práv a povinností č.XX/XXXX zo dňa 29.1.2010 uzavretá medzi žalovaným 1) ako prevádzateľom a žalovaným 2) ako nadobúdateľom, predmetom ktorej sú členské práva a povinnosti a právo nájmu trojizbového družstevného bytu v C. G. F.. C.. G. Č..X, Z. Z. Č.. X, G. O. U. V. Č..XXXX, Z. A. C. C. G. L. Č.. XXXX O. C..Ú.. C. Q. U. V. A.. Č.. XXXX G. O.. Č.. XXXX a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXX/XXXXX je n e p l a t n á.

Súd u r č u j e, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným 3) ako predávajúcim a žalovaným 2) ako kupujúcim dňa 10.2.2010 predmetom ktorej je nehnuteľnosť - E. K. Č..X G. O. U. V. A.. Č.. XXXX G. F. C.. G. Z. C. Z. A. C. C. G. L. Č.. XXXX O. C..Ú.. C. G. O.. Č.. XXXX spolu s spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXX na základe ktorej bol povolený vklad do katastra v prospech žalovaného v 2) rade Správou katastra C. O. Č.. Z.-XXX/XXXX dňa 2.3.2010 j e n e p l a t n ý právny úkon.

Žalovaný v 1) rade j e p o v i n n ý zaplatiť náhradu trov konania žalobcom v 1) a 2) rade do rúk ich právneho zástupcu v sume 219,35 Eur a žalovanému v 3) rade do rúk JUDr. Mateja Pekarika v sume 154,94 Eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia sa žalobou došliu súdu 29.3.2010 v spojitosti s upresnením žalobného petitu na pojednávaní konanom 30.3.2011 domáhali určenia, že dohoda o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX zo dňa 24.6.2009 uzavretá medzi nimi a žalovaným 1), predmetom ktorej boli ich členské práva a povinnosti týkajúce sa práva nájmu trojizbového družstevného bytu Č..X Z. C. G. F. C..G. je neplatná. Ďalej žiadali určiť, že prevod vlastníckeho práva k tomuto bytu zo žalovaného v 1) rade na žalovaného v 2) rade je neplatný. Konanie je vedené pod sp. zn. 10C/115/2010.

Súd uznesením z 21.2.2011 vylúčil na samostatné konanie žalobu o určenie neplatnosti prevodu vlastníckeho práva k bytu . Konanie je vedené pod sp. zn. 10C/64/2011. Uznesením z 6.4.2011 konanie v tejto veci prerušil podľa § 109 ods.2 písm.c) O.s.p. do právoplatného ukončenia veci 10C/115/2010 z dôvodu, že posúdenie otázky platnosti prevodu vlastníckeho práva k predmetnému bytu na žalovaného v 2) rade je právne významné vyriešenie platnosti prevodu členských práv a povinností k spornému bytu zo žalovaného v 1) rade na žalovaného v 2) rade a platnosť tohto právneho úkonu je predmetom konania vo veci 10C/115/2010.

Uznesením z 11.9.2012 pripustil zmenu žalobného petitu na určenie neplatnosti dohody o prevode členských práv a povinností č. 13 /2010 zo dňa 29.1.2010 uzavretej medzi žalovaným 1) ako prevádzateľom a žalovaným 2) ako nadobúdateľom, predmetom ktorej sú členské práva a povinnosti a právo nájmu trojizbového družstevného bytu v C.P. G. F. C.. G. Č.. X Z. Z. Č.. X G. O. U. V. A.. Č.. XXXX, Z. A. C. C. G. L. Č.. XXXX O. C..Ú.. C. ako obytný dom A.. Č.. XXXX G. O.. Č.. XXXX a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXXX/XXXXX, taktiež povolil rozšírenie žaloby o určenie, že kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 3) ako predávajúcim a žalovaným 2) ako kupujúcim, predmetom ktorej je vyššie uvedený trojizbový byt, je neplatná.

Rozsudkom 10C/115/2010-194 zo dňa 18.4.2012, ktorý nadobudol právoplatnosť dňom 12.7.2012 súd určil, že dohoda o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX zo dňa 14.6.2009 uzavretá medzi žalobcami a žalovaným v 1) rade - A-CITY REAL ESTATE, s.r.o., predmetom ktorej sú členské práva a povinnosti žalobcov a právo nájmu družstevného bytu v C. G. F. C.. G. Č.. X na prízemí obytného domu A.. Č.. XXXX Z. A. C. C. G. L. Č.. XXXX O. C..Ú.. C. je neplatná, nakoľko vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že bola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok uvedením žalobcov do omylu konateľom žalovaného v 1) rade, ktorý sa dopustil zločinu podvodu na úkor žalobcov. Tento právny úkon je absolútne neplatný, priečiaci sa dobrým mravom a je v rozpore so zákonom pre spáchanie zločinu podvodu E. L. O. F. §. XXX U.. X, X O.. Q.) E. J..(Z. A. U. A. C. XXT/XX/XXXX). Zároveň rozhodol, že o trovách žalovaného v 2) rade rozhodne vo veci 10C/64/2011.

Súd podľa § 101 ods.2 O.s.p. konal v neprítomnosti riadne predvolaného žalovaného v 1) rade.

Žalovaný v 2) rade uviedol, že počas konania navrhol žalobcom uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva k predmetnému bytu. Jeho ponuku žalobcovia nepriali, nakoľko trval na tom, aby jeho účelne vynaložené výdavky na byt boli nimi uhradené. Tvrdil, že ich spoločnosť nemala vedomosti o tom, že žalovaný 1) členské práva a povinnosti k bytu nadobudol v rozpore so zákonom. Nemal námietky proti tomu, aby súd žalobe vyhovel a zároveň si uplatnil náhradu trov konania voči žalovanému 1) s tým, že ich výšku vyčíslil písomne.

Žalovaný v 3) rade od samého začiatku súhlasil so žalobou, pričom zdôrazňoval, že družstvo neporušilo zákon, pri uzatváraní zmluvy o prevode členských práv a povinností , ako aj kúpnej zmluvy so žalovaným postupovali v súlade s platnými právnymi predpismi. Neplatnosť týchto právnych úkonov nezapríčinili, preto žiadal, aby mu boli priznané trovy konania sumou 154,94 Eur.

Súd vykonal vo veci dokazovanie okrem výsluchu účastníkov konania aj oboznámením sa s obsahom spisu tunajšieho súdu 10C/115/2010, do ktorého sú založené Zmluva o nájme družstevného bytu č. XXXX zo dňa 10.9.1997 uzatvorená medzi SBD C. a žalobcami, Dohoda o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX uzavretá medzi žalobcami a žalovaným v 1) rade dňa 24.6.2009, písomný záznam zo dňa 24.6.2009 o povinnosti uzatvorenia dohody o spätnom prevode členských práv a povinností, nájomné zmluvy uzatvorené medzi prenajímateľom-žalovaným v 1) rade a nájomcami-žalobcami 1) a 2) zo dňa 3.7.2009 a dňa 1.1.2010, Zmluva o úvere č. XXXXXXXX zo dňa 1.1.2010 uzatvorená medzi žalovaným 1) a žalobcami, uznanie dlhu, výpisy žalovaných 1) a 2) z obchodného registra, L. Č.. XXXX O. C.. Ú.. C.P., kúpna zmluva uzatvorenou medzi SBD Komárno a žalovaným v 2) rade dňa 10.2.2010, Dohoda o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX uzavretá medzi žalovanými v 1) a 2) rade dňa 29.1.2010, Zmluva o nájme družstevného bytu uzavretá medzi SBD Komárno a žalovaným 2) dňa 29.1.2010, podací lístok zo dňa 6.5.2010 o vrátení sumy 2.000,-

Eur žalobcom, výpoveď nájomnej zmluvy žalobcom žalovaným 1), súhlas s postúpením pohľadávky žalovaného 1) voči žalobcom v prospech tretích osôb zo dňa 29.1.2010, dohoda o vine a treste zo dňa 30.3.2012 písaná na Okresnej prokuratúre v C.P. Z. Z. XPv/XXX/XX. Vykonaným dokazovaním ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Dohodou o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX zo dňa 29.1.2010 previedol žalovaný v 1) rade svoje členské práva a povinnosti a právo nájmu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti na žalovaného v 2) rade. Následne SBD Komárno dňa 10.2.2010 uzatvoril so žalovaným v 2) rade kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva nehnuteľnosti za kúpnu cenu 195,31 Eur. Povoľením vkladu vlastníckeho práva do katastra Katastrálnym úradom G., A.Z. C. C. dňa 2.3.2010 pod č. Z.- XXX/XXXX sa žalovaný v 2) rade stal vlastníkom trojizbového družstevného bytu a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu identifikovaných vo výrokovvej časti tohto rozsudku.

Žalobcovia poukazujú na absolútnu neplatnosť právneho úkonu, na základe ktorej žalovaný 1) sa stal nájomcom tohto bytu, domáhajú sa v tomto konaní vyslovenia neplatnosti oboch právnych úkonov nadväzujúcich na dohodu o prevode členských práv a povinností uzavretej medzi nimi a žalovaným 1).

Absolútna neplatnosť právneho úkonu je upravená ustanoveniami §-ov 37 až 41a a 49a Občianskeho zákonníka.

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

Podľa § 37 ods.1-3 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

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

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka právny úkon je neplatný, ak konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútke nerobí právny úkon neplatným.

Nakoľko dohoda o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX medzi žalobcami a žalovaným 1) je absolútne neplatným právnym úkonom, žalovaný 1) nenadobudol k predmetnej nehnuteľnosti žiadne práva a povinnosti. Keďže nebol v žiadnom právnom vzťahu k bytu, ani k žalovanému v 3) rade, ani on nemohol platným právnym úkonom previesť na iného (žalovaného 2) práva, ktoré sám nemal. Pre uvedené súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a s poukazom na citované ustanovenia Občianskeho zákonníka určil, že obe právne úkony nadväzujúce na neplatnú dohodu o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX zo dňa 24.6.2009, t.j. dohoda o prevode členských práv a povinností č. XX/XXXX zo dňa 29.1.2010 uzavretá medzi žalovanými v 1) a 2) rade, ako aj kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovanými v 2) a 3) rade sú absolútne neplatné právne úkony.

Podľa § 142 ods.I O.s.p., 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.

Podľa tohto ustanovenia O.s.p. súd žalovaného v 1) rade, ktorý neplatnosť právnych úkonov zapríčiniť, zaviazal k náhrade trov konania, ktoré vznikli žalobcom sumou 219,35 Eur podľa Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb za tieto úkony:

-prevzatie zastupovania dňa 28.3.2011 podľa § 11 ods.1 písm a) a § 14 ods.1 písm.a) v sume

57,- Eur,

-za rozšírenie žaloby dňa 27.7.2012 podľa § 11.ods.1 písm.a) a § 14 ods.1 písm.a) v sume

58,69 Eur,

-za zastupovanie na pojednávaní dňa 24.9.2012, ktoré bolo odročené bez prejednávania veci vo

výške 1/4 -iny výpočtového základu 14,67 Eur podľa § 11 ods.1 písm.a) a § 14 ods.5,

-za zastupovanie na pojednávaní dňa 10.12.2012 podľa § 11 ods.1 písm.a) a § 14 ods.1

písm.d) 58,69 Eur,

-režijný paušál podľa § 16 ods.3, 1x7,41 Eur a 3x7,63 Eur, t.j. 30,30 Eur,

spolu 219,35 Eur.

Žalovaný v 2) rade trovy konania nevyčíslil, preto súd podľa ustanovenia §151 ods.2 O.s.p. nepriznal náhradu trov konania.

Žalovanému v 3) rade priznal náhradu trov podľa vyššie uvedených ustanovení Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. a § 142 ods. 1 O.s.p. sumou 154,94 Eur za 3 úkony právnej pomoci: prevzatie veci dňa 24.9.2012, zastupovanie na pojednávaní dňa 10.12.2012 po 58,69 Eur, za zastupovanie na pojednávaní, ktoré bolo odročené bez prejednávania veci dňa 24.9.2012 sumu 14,67 Eur a režijný paušál 3 x 7,63 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho

doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods.1-3 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. 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

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 odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na exekúciu podľa osobitného právneho predpisu.