

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 5C/48/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7608209082
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Balážová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2013:7608209082.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňa JUDr. Monika Balážová, v právnej veci žalobcu M. D., H.. XX.X.XXXX, C. K.Š. H. N., U. E. X/X, právne zastúpeného JUDr. Zuzanou Kollárovou, advokátkou so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Zimná 59, proti žalovaným 1/. B. D.E., H.. X.XX.XXXX, C. K. H. N., E. XX, X/ P. Q. D., H.. XX.X.XXXX, C. M. F., Š. X, X/ Z. D., H.. XX.XX.XXXX, C. K. H. N., U. E.Á. X/X, X/ Z. Q., H.. XX.X.XXXX, C. H. D., M. XXXX/X, X/ S. N., H.. XX.X.XXXX, C. K. H. N., A.. Z. XXXX/X, X/ B. N., H.. XX.X.XXXX, C. K. H. N., A.. Z. XXXX/X, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žiaden z účastníkov **n e m á p r á v o** na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou zo dňa 20.6.2008, doručenu tunajšiemu súdu dňa 23.6.2008, domáhal určenia, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - chaty súpis. č. XXX, postavenej na parcele č. XXXX/XX/ X, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. K., a to v podiele 1/2. Ďalej sa domáhal, aby súd určil, že právny úkon „Darovacia zmluva so zriadením vecného bremena“ zo dňa 22.9.2003, na základe ktorej Správa katastra Spišská Nová Ves dňa 22.10.2003 vykonala zápis vlastníckeho práva, je v časti 1/2 neplatným právnym úkonom. Zároveň žiadal, aby súd určil, že právny úkon „Kúpna zmluva so zrušením vecného bremena“ zo dňa 6.2.2004, na základe ktorej dňa 15.4.2004 Správa katastra K. H. N. povolila vklad vlastníckeho práva, je v časti 1/2 neplatný.

Na základe návrhu žalobcu zo dňa 6.10.2008 súd uznesením č.k. 5C/48/2008-48 zo dňa 24.3.2009 pripustil do konania na strane žalovaných účastníkov v 5. a 6. rade, v súlade s § 94 ods. 2 O.s.p.. Zároveň pripustil rozšírenie žalobného návrhu o ďalší výrok, a to že kúpna zmluva vedená v katastri nehnuteľností pod sp. zn. N. XXXX/XXXX je neplatná, v súlade s § 95 O.s.p..

Súdom v uvedenej veci bolo rozhodnuté rozsudkom 5C 48/2008-101 zo dňa 23.11.2009, a to tak, že súd žalobu zamietol, žalobcu zaviazal uhradiť žalovanej v 1. rade trovy konania, a to trovy právneho zastúpenia vo výške 351,64 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a trovy konania žalovaným 2), 3), 4), 5), 6) vo vzťahu k žalobcovi nepriznal.

Proti uvedenému rozsudku bolo podané odvolanie žalobcom zo dňa 18.12.2009, súdu doručené 22.12.2009, teda v zákonom stanovenej lehote.

Uznesením Krajského súdu Košice č. 6Co 25/2010-130 zo dňa 26.4.2011 bola vec zrušená vo výroku, ktorým súd žalobu o určenie vlastníckeho práva zamietol a vo výroku o trovách konania účastníkov a v zrušenom rozsahu bola vec vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Súd doplneným dokazovaním v zmysle uznesenia krajského súdu zistil tento skutkový stav:

Súd z Kúpnej zmluvy zo dňa 18.6.2008 uzatvorenej medzi žalovaným vo 4. rade ako predávajúcim a kupujúcimi - žalovaným v 5. rade a žalovanou v 6. rade zistil, že žalovaní v 5. a 6. rade odkúpili od žalovaného vo 4. rade nehnuteľnosť, o ktorú v tomto konaní ide a ku ktorej určenia vlastníckeho práva sa domáha žalobca.

Žalobca vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 12.11.2012 uviedol, že chata bola žalovanou v 1. rade zakúpená z prostriedkov spoločne nadobudnutých. V dobe, kedy došlo medzi nimi k rozvodovému konaniu, dohodli sa, že chatu darujú deťom. O tom, že sa chata ide darovať vedel, nevidel však darovaciu zmluvu, z ktorej až následne zistil, že po darovaní môže túto chatu užívať aj žalovaná do konca života a on ako spoluvlastník chaty tam uvedený nebol. Následne po rozvode a po právoplatnosti rozsudku o rozvode prostredníctvom svojho syna zistil, že žalovaná v 1. rade túto chatu bez jeho súhlasu a napriek tomu, že medzi nimi nebolo vykonané rozdelenie BSM, predala. V tom čase vlastníkmi chaty boli synovia. Začiatkom roka 2004 žalobcovi telefonoval syn a pýtal sa ho, že čo má robiť, lebo mama predáva chatu. Žalobca mu povedal, že k tomu sa nevie vyjadriť a že predpokladá, že si chce žalovaná v 1. rade takto vyriešiť bytovú otázku, čo sa aj stalo. Zistil, že chata bola predaná za sumu 1.350.000,- Sk, za ktoré prostriedky si žalovaná v 1. rade zadovážila byt. Predpokladal, že týmto je ich BSM vysporiadané, že ona predala chatu a kúpila si byt a jemu zostane pôvodný byt. Následne však žalovaná v 1. rade sa súdnou cestou v konaní 4C 190/2008 domáhala vyplatenia podielu z bytu, v ktorom spoločne bývali. V konaní 4C 190/2008 na pojednávaní došlo medzi nimi k takej dohode, že on jej polovicu vyplatí. V tejto veci bola uzatvorená mimosúdna dohoda, ktorá je z júna roku 2009. Predmetom uvedeného sporu bolo vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Na základe toho bol žalobca nútený si zobrať úver v sume 770.000,- Sk, aby mohol vyplatiť žalovanú v 1. rade. Pri zhrnutí výpovede žalobcu vyplynulo, že tento vedel jak o darovacej zmluve, tak o kúpno-predajnej zmluve, a to hneď v čase ich realizácie.

Žalobca svoj naliehavý právny záujem na takomto určení vlastníckeho práva vzhliada v tom, že to vyplýva zo samotnej podstaty žaloby, keďže sa domáha, aby bol vlastníkom nehnuteľnosti v 1 a zároveň už neexistuje iný právny prostriedok, ktorým by sa tohto vlastníctva mohol domôcť. Podľa žalobcu chata bola nadobudnutá počas trvania manželstva zo spoločných prostriedkov, patrila do masy BSM a v prípade, že by nedošlo k právnym úkonom, ktoré považuje za neplatné, a za predpokladu, že medzi manželmi nedošlo k vyporiadaniu BSM v trojročnej lehote od rozvodu, má žalobca za to, že by sa zo zákona stal podielovým spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti v 1.

Žalovaný v 5. rade k veci uviedol, že nevie, prečo ho do tohto sporu vtiahli, oni kupovali chatu od žalovaného vo 4. rade, nie od žalobcu. V tom čase nebola na chate žiadna ťarcha ani vecné bremeno. Keby tam boli ťarchy, chatu by nekupovali, pretože tieto veci si vždy dopredu overujú.

Súd z výpovede žalovaného v 2. rade zistil, že je pravda, že v roku 2004 otec vedel o tom, že chata sa predáva a že za tieto prostriedky si mama kúpi byt. Tiež vedel o tom, že chata sa daruje jemu a jeho bratovi. Uviedol, že s bratom súhlasili, aby sa chata predala, nakoľko bola už ich vlastníctvom a od mamy peniaze nepýtali. Ďalej uviedol, že keby boli vedeli o aké právne úkony pôjde, boli by to riešili iným spôsobom a že všetky právne úkony, ktoré urobila mama, boli robené s jeho vedomím a s jeho súhlasom. O týchto úkonoch každý vedel, lebo aj otcovi o tom povedal. Uviedol, že v čase, keď sa chata predávala, bol jej vlastníkom a bolo jeho vecou, čo s tou chatou urobí.

Súd z výpovede žalovanej v 1. rade zistil, že táto pred vysporiadaním BSM žalobcovi navrhla viac možností: prvá bola tá, že žalobca ostane v byte aj s deťmi, nebudú v byte nič meniť (lebo jeden syn ešte nebol ženatý, mladší je dodnes slobodný) a ona vyplatí žalobcu z polovičky. Uviedla, že v tom čase mali

dve autá - jedno malé osobné užívala ona a veľký Peugeot na podnikanie - ona navrhovala, že žalobcovi dá malé auto a seba nechá veľké. Chata bola kúpená z prostriedkov, ktoré žalovaná v 1. rade získala od svojej mamy a zveľaďovala sa z jej prostriedkov, lebo žalobca v tom čase nerobil, bol iba u nej ako pomáhajúca osoba. Uviedla, že žalobca mal istú nehnuteľnosť N. O., ktorá bola na jeho meno a ktorú on stále anuluje. Táto už v súčasnosti neexistuje. Žalobca podnikal od roku 1992, ona ešte pracovala v štátnej firme a potom začala podnikáť aj ona. Uvedená nehnuteľnosť bola veľká budova kúpená do osobného vlastníctva, kde išli ich vlastné prostriedky, ich zábezpeka bola 80 000,- Sk. Žalobca ju bez jej vedomia predal v roku 1996 alebo 1998. Uviedla, že ona nevie, na čo použil získané financie, ale má podklad, že 500 000,- Sk išlo vtedy na osobný účet. Uviedla ďalej, že toto bola podstata ich sporu a následného vypořádania. Žalovaná v 1. rade uviedla, že žalobca súhlasil s tým, že chatu prepíše na deti. Uviedla, že zavolała deti domov, syn prišiel z C., všetci štyria si spolu sadli a vtedy tento návrh predniesla, s čím žalobca súhlasil.

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

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

Podľa § 80 písm. c) 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.

Súd na základe takto zisteného skutkového stavu dospel k tomuto právnomu názoru:

Žalovaná v 1. rade za trvania manželstva zakúpila chatu, ktorá bola napísaná len na jej meno. Vo svojich výpovediach tvrdila, že bola zakúpená z finančných prostriedkov, ktoré dostala od matky. Následne, ešte pred právoplatnosťou rozsudku o rozvode manželstva, so súhlasom žalobcu podarovala uvedenú chatu svojim synom - teda žalovaným 2/ a 3/. K uzatvoreniu darovacej zmluvy došlo dňa 22.9.2003 a vklad do katastra bol povolený dňom 22.10.2003, teda ešte počas trvania bezpodielového spoluvlastníctva, pretože manželstvo žalobcu a žalovanej v 1. rade bolo rozvedené rozsudkom tunajšieho súdu 5C 96/2003 dňa 23.10.2003, rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 30.10.2003. Pri podpísaní darovacej zmluvy boli prítomní žalovaní 2/ a 3/, ktorí v bode III. citovanej darovacej zmluvy prehlásili, že dar s vďakou prijímajú, v bode VI. prehlásili, že po oboznámení sa so stavom darovanej nehnuteľnosti v stave, v akom sa v prírode v čase uzavretia zmluvy nachádza, bez výhrad a pripomienok ju preberajú do podielového spoluvlastníctva a taktiež v čl. XIV. citovanej darovacej zmluvy prehlásili, že zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju slobodne a vážne podpísali. Z tohto dôvodu súd má za to, že darovacia zmluva je platná v plnom rozsahu a v danom prípade sa nejedná o absolútnu neplatnosť. Čo sa týka relatívnej neplatnosti, o tej už bolo právoplatne rozhodnuté.

Následne žalovaní 2/ a 3/ predmetnú chatu, ktorú získali darom od žalovanej v 1. rade, s vedomím žalobcu odpredali. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy so žalovaným vo 4. rade došlo dňa 6.2.2004, vklad do katastra bol povolený dňa 15.4.2004. Žalovaný v 2. rade bol pri podpise zmluvy zastúpený žalovanou v 1. rade, teda svojou matkou. Žalovaný v 3. rade bol osobne prítomný pri podpise kúpnej zmluvy. O tom, že sa uvedená chata predáva, žalobca vedel, lebo sám uviedol vo svojej výpovedi, že ho o tom telefonicky informoval syn v roku 2004, teda žalovaný v 2. rade. Súd ani pri tomto právnom úkone nezistil, že by sa jednalo o absolútnu neplatnosť, pretože žalovaní 2/ a 3/ vedeli, že sa uvedená chata predáva a ako oni naložili s finančnými prostriedkami za jej odpredaj, bolo len ich vecou.

Súd v danom prípade poukazuje aj na tú skutočnosť, že zo strany žalobcu na určení absolútnej neplatnosti tejto zmluvy nie je daný naliehavý právny záujem, nakoľko aj keby súdom bolo vyslovené, že uvedená zmluva je absolútno neplatná, vlastníctvo k tejto chate by sa nedostalo do sféry bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade, ale do sféry spoluvlastníctva žalovaných 2/ a 3/, ktorí však nemali a ani nemajú záujem o určenie takejto neplatnosti.

Čo sa týka uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi žalovaným vo 4. rade a žalovanými v 5. a 6. rade, súd má za to, že táto zmluva je platná, pretože žalovaní v 5. a 6. rade uvedenú chatu kúpili v dobrej viere, nevedeli o žiadnych nezrovnalostiach vo vlastníckych vzťahoch k uvedenej chate, pretože žiadne obmedzenia ani vecné bremená v čase uzatvárania tejto zmluvy na uvedenej nehnuteľnosti neviazali. Taktiež nie je daný naliehavý právny záujem zo strany žalobcu na vyslovení neplatnosti tejto zmluvy, pretože aj v tomto prípade by sa nezmenilo postavenie žalobcu, pretože aj keby bolo vyslovené, že táto zmluva je neplatná, predmetná nehnuteľnosť by sa nedostala do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 1. rade, ale by sa dostala do vlastníctva žalovaného vo 4. rade.

Zo strany žalobcu nedošlo k vysporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov v lehote na jeho vysporiadanie a následne sa to riešilo žalobou v konaní 4C 190/2008 formou vysporiadania podielového spoluvlastníctva, kde ešte pred začatím tohto konania žalobca zistil, že žalovaná v 1. rade nemá záujem s ním sa dohodnúť na vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva tým spôsobom, že sa vzdá vyplatenia spoluvlastníckeho podielu z bytu, ktorý spoločne so žalobcom zakúpila. Súd má za to, že žalobca sa rozhodol následne na základe vyššie uvedeného túto situáciu riešiť podaním žaloby na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - chaty - vo výške 1 podielu v prospech neho. Súd na doplnenie dodáva, že v čase zániku bezpodielového spoluvlastníctva predmetná nehnuteľnosť - chata, už nebola vo vlastníctve žalovanej v 1. rade - a teda nemohla byť ani v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovanej v 1. rade a žalobcu, lebo v tom čase už bola vo vlastníctve ich synov - žalovaných v 2. a 3. rade. A keďže zo strany žalobcu nebolo preukázané, že darovacia zmluva je absolútne neplatná, takže následne nemôžu byť neplatné ani ďalšie uzatvorené zmluvy a na základe vyššie uvedeného súd rozhodol tak, ako je to uvedené v enunciiate tohto rozsudku tak, že žalobu o určenie vlastníckeho práva v podiele 1 k nehnuteľnosti - chaty - v celom rozsahu zamietol.

Súd o trovách konania rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a žalovaným trovy nepriznal, pretože aj keď žalovaní 1 - 6 v konaní úspech mali, trovy nežiadali.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach, písomne v troch vyhotoveniach.

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.