

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 9C/29/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6612204951
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Balážová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2014:6612204951.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudkyňou JUDr. Magdalénou Balážovou v právnej veci žalobcov 1/Y. C., W.Q. XX.X.XXXX, občana SR, 2/Y. C., W. XX.X.XXXX, občianky SR, obaja trvale bytom W. W. K. XX, obaja právne zastúpení právnym zástupcom JUDr. Ladislavom Faludim, advokátom, so sídlom Vidiná, 9. mája 20 proti žalovanému 1/Y. V., W. XX.XX.XXXX, M. F. Q.Š., L. XXX, občanovi SR, zastúpenému JUDr. Soňou Petrusovou, advokátkou, AK Adyho 34, 2/R. F.L., W. XX.X.XXXX, M. F. Q. XXX, občanovi SR, zastúpenému JUDr. Róbertom Lakatošom, advokátom, AK, Rimavská Sobota, Ul. Daxnerova 5 o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

žalobu žalobcov o určenie, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu nachádzajúceho sa v N., C. K., ktorý je zapísaný Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. XXXX v kat. úz. N.Č., Obec N., ako byt č. XXX na prvom poschodí vo vchode č. XX spolu so spoluvlastníckym podielom 74/9769 k celku na spoločných častiach a zariadeniach domu v bytovom dome súp. č. XXXX stojacom na parc. č. XXXX/XX ktorá je zapísaná na LV č. XXXX z a m i e t a .

O náhrade trov konania súd rozhodne do 30 dní od právoplatnosti vo veci samej.

odôvodnenie:

Žalobcovia doručili prostredníctvom právneho zástupcu súdu žalobu, ktorou žiadali určiť, že sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - bytu uvedenej vo výroku tohto rozsudku. Žalobu odôvodnili tým, že v priebehu roku 2006 sa dostali do finančnej krízy, neboli schopní platiť nájomné, prenajímateľovi SPOOL a.s. Lučenec za 3-izbový byt č.XXX, vo vchode č. XX. Na nájomnom im vznikol dlh asi 1991,64 Eur (60.000,- Sk) v dôsledku čoho im SPOOL a.s. doručil výpoveď z nájmu bytu. O problémoch s neplatením nájomného a hrozbou vypratania sa žalobkyňa 2/ zdôverila družke žalovaného 2/ a ktorý im ponúkol pomoc. So žalovaným 2/ a jeho družkou sa poznali veľmi dobre, nielen preto, že boli susedmi na jednej chodbe, ale preto že sa denne navštevovali a vzťahy medzi nimi boli priateľské. Žalovaný 2/ následne vyplatil prenajímateľovi SPOOL a.s. dlhy žalobcov, žalobcovia požiadali SPOOL a.s. o prevod bytu do osobného vlastníctva, pričom všetky tieto finančné prostriedky súvisiace s prevodom bytu tiež požičal žalovaný 2/ asi v sume 829,85 Eur (25.000,- Sk). Po poskytnutí peňažných prostriedkov so žalovaným 2/ 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. Dňa 7.8.2008 uzavreli kúpnu zmluvu so žalovaným 2/ podľa ktorej mu predali byt za 6.638,78 Eur (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 priebehu konania tvrdili, že kúpna zmluva je neplatná z dôvodov:

- nezhodoval sa pri nej prejav vôle žalovaného 2/ s ich vôľou, lebo byt nepredávali, ale prevádzali za účelom zabezpečenia vrátenia dlhu;

- kúpnu zmluvu uzavreli v omyle, mysliac si, že prevod sa uskutočňuje bezodplatne na dobu kým žalovanému 2/ nevrátia požičané finančné prostriedky;

- kúpna zmluva obchádzala zákon, lebo nebola reálnym odplatným úkonom, ale zabezpečovacím prevodom práva, išlo o konanie v rozpore s dobrými mravmi.

Od kúpnej zmluvy odstúpili dňa 20.03.2009 z dôvodu, že žalovaný 2/ im kúpnu cenu nezaplatil. V žalobe ďalej tvrdili, že žalovaným poskytnutú pôžičku doteraz nevrátili, že takto v priebehu roku splácali žalovanému splátky v sume asi 753,27 Eur (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 byť a ak chcú v ňom bývať, majú platiť nájomné. Na žalovaného 2/ podali trestné oznámenie, vec bola vedená na OR PZ Lučenec pod ČVS: ORP-633/OEK-LC-2008. Žiadali priznať trovy konania.

V priebehu konania žalovaný 2/ predal žalovanému Y. V., kúpnu zmluvou uzavretou dňa 11.02.2013, ktorej vklad bol povolený pod č. U. dňa 11.02.2013.

Uznesením č.k. 8C/29/2012-357 zo dňa 10.06.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.08.2013 súd pripustil vystúpenie žalovaného R. F. z konania a na jeho miesto vstup žalovaného Y. V..

Dňa 31.10.2013 (na návrh žalobcov 1/ a 2/) súd opäť pripustil vstup žalovaného R. F. do konania pod poradovým č. 2 uznesením č.k. 9C/29/2012-387 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2013.

Žalovaný 1/ žiadal žalobu zamietnuť lebo byť kupoval v dobrej viere a bez tiarch, čo si zistil v katastri nehnuteľností. Prostredníctvom právnej zástupkyne tvrdil, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno, žalobu žiadal zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

Žalovaný 2/ žiadal žalobu zamietnuť z dôvodov, že v roku 2007 ho ako suseda žalobcovia 1/ a 2/ požiadali o pôžičku peňazí kvôli finančným problémom, pre ktoré nevedeli platiť nájomné a hrozilo im vypratanie bytu. Mal záujem im 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 neskôr 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 6638,78 Eur (200.000,- Sk). Žalovaný poznajúc reálnu finančnú situáciu žalobcov súhlasil s kúpou bytu a požiadal realitnú kanceláriu p. Q. J. o vypracovanie kúpnej zmluvy. Tú si žalobcovia prečítali, podpísali a on im odovzdal v prítomnosti svojej družky vo svojom aute kúpnu cenu 6638,78 Eur (200.000,- Sk). So žalobcami sa dohodli, že byt vypracujú 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. V konaní preukázal, že za žalobcov zaplatil v prospech SPOOL a.s. Lučenec dlh 1429,56 Eur (43.067,- Sk), poplatok z omeškania 453,10 Eur (13.650,- Sk), kúpnu cenu bytu 753,27 Eur (22.693,- Sk), 99,58 Eur (3.000,- Sk) v súvislosti so zábezpekou pre SPOOL a.s. spolu v sume 2735,51 Eur (82.410,- Sk). Tvrdil, že neskôr si žalobcovia od neho požičali ďalších 331,94 Eur (10.000,- Sk), požičal ich, pretože to nebolo prvýkrát, čo ho o pôžičku požiadali.

Žalovaný 2/ v konaní tvrdil, že žalobcovia 1/ a 2/ neunesli dôkazné bremeno, ich tvrdenia v priebehu celého konania boli rozporuplné preto, lebo tvrdili, že kúpna zmluva je neplatná a na druhej strane, že od nej odstúpili. S poukazom na závery zrušujúceho uznesenia Najvyššieho súdu SR sa domnieval, že súd musí nepochybné rozhodnúť o určení vlastníckeho práva k bytu, hoci žalobcovia 1/ a 2/ žiadali rozhodnúť medzitýmnym rozsudkom. Žiadal priznať náhradu trov konania.

Súd už vo veci raz rozhodol rozsudkom č.k. 8C/38/2009-136 dňa 30.11.2009 tak, že žalobu zamietol a žalovanému 2/ priznal náhradu trov konania.

Po žalobcami 1/ a 2/ podanom odvolaní Krajský súd Banská Bystrica rozsudkom č.k. 16Co/59/2010-191 zo dňa 25.03.2010 potvrdil prvostupňový rozsudok. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ a 2/ dovolanie o ktorom rozhodoval Najvyšší súd SR uznesením č.k. 7Cdo 40/2011-256 dňa 22.02.2012 tak, že zrušil rozsudok odvolacieho aj prvostupňového súdu pre vadu konania v zmysle § 237 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej O.s.p.), pričom sa nezaoberal vecnou správnosťou zrušených rozhodnutí.

Súd vo veci vykonal dokazovanie prečítaním žaloby, kúpnej zmluvy, dohody o budúcej zmluve, výpisu LV č. XXXX, opravenej žaloby, žiadosti žalobcov 1/ a 2/ o obnovenie nájomnej zmluvy, odpovede od SPOOL a.s. Lučenec, výpovede z nájmu bytu, dokladu o zaplatení dlhov SPOOL a.s. Lučenec, žiadosti o prevod bytu, výzvy k podpísaniu zmluvy o prevode vlastníctva bytu od SPOOL a.s. Lučenec, nájomnej zmluva, evidenčného listu, výpočtového listu ceny bytu, čestného vyhlásenia žalobcov 1/ a 2/, 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, pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 9C/75/2009, prečítaním písomných podaní účastníkov konania, výsluchov účastníkov konania a svedkýň p. Q. J., p. V. M. a po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti tak, ako kto predpokladá zákonné ustanovenie § 132 O.s.p. mal preukázané:

Žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaný 2/ boli nielen susedmi, ale v minulosti boli aj priateľmi, čo priznali v konaní vo svojich výpovediach. 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 2/, ale v konečnom dôsledku im pomohol žalovaný 2/, čo v konaní priznali. Žalobcom 1/ a 2/ bola daná výpoveď z nájmu bytu dňa 2.11.2006 od prenajímateľa SPOOL a.s. Lučenec a z obavy, aby neboli vypratani, si požičali od žalovaného finančné prostriedky na zaplatenie dlhu vzniknutého z nájmu bytu.

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

Žalobcovia 1/ a 2/ 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 2/ uzavretá dňa 7.8.2007 bola napísaná v zmysle tejto dohody s tým, že po vrátení peňazí žalovaný 2/ mal previesť byt na ich dieťa.

Svedkyňa V. M. - v súčasnosti už bývalá družka žalovaného 2/ potvrdila, že žalobcovia 1/ a 2/ mali v roku 2006 finančné problémy, hrozilo im vypratanie bytu a preto prišli požiadať žalovaného 2/ 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 6638,78 Eur (200.000,- Sk) za predaj bytu odovzdala žalobkyni 2/ v aute, že žalobcovia 1/ a 2/ sa sami rozhodli, že byt predajú, keď zvážili svoje finančné možnosti a zistili, že po požičaní peňazí od žalovaného 2/ a následnej kúpe bytu nedokážu platiť dlhy aj nájomné za byt. K tvrdeniam žalobcov 1/ a 2/, že splácali žalovanému 2/ 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".

Prečítaním pripojeného vyšetrovacieho spisu 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 Lučenci. 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.

Podľa ust. § 79 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej 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 (§ 5 ods. 1 a 2 O.s.p.). Po výzve súdu uznesením č.k. 9C/29/2012-264 zo dňa 10.09.2012 žalobcovia 1/ a 2/ prostredníctvom právneho zástupcu vymedzili predmet sporu podaním bez dátumu doručeným súdu dňa 31.10.2012 (č.l. 269 až 275 spisu) eventuálnym petitom tak, že žiadali určiť vlastnícke právo k bytu uvedenému vo výroku tohto rozsudku alebo uložiť žalobcovi (správne žalovanému) povinnosť vypratať byt č. XXX. Na pojednávaní dňa 15.02.2013 so súhlasom žalovaného 2/ (vtedy ešte žalovaný 1/ nebol účastníkom konania) vzali žalobu sčasti vypratania späť a súd konanie sčasti zastavil.

Predmetom konania bolo určenie, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti uvedenej vo výroku tohto rozsudku. Súd bol žalobou žalobcov 1/ a 2/ viazaný (§ 153 ods. 2 O.s.p.).

Súd najskôr skúmal naliehavý právny záujem žalobcov 1/ a 2/ na žalobe podľa § 80 písm. c/ O.s.p. podľa ktorého 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. Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie je, či tu právny vzťah alebo právo je, po procesnej stránke - či účastníci majú vecnú legitimáciu a že na požadovanom určení je naliehavý právny záujem. Pokiaľ navrhujú žalobcovia 1/ a 2/ určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré sa zapisuje na Okresnom úrade N., katastrálnom odbore, ako v tomto prípade, je na požadovanom určení vždy naliehavý právny záujem, lebo rozsudkom súdu sa tak dosiahne zhoda medzi stavom právnym a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.

Z 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).

Z dôvodu, že žalobcovia 1/ a 2/ v konaní spochybňovali platnosť kúpnej zmluvy súd jej platnosť posudzoval ako prejudiciálnu otázku, jej vyriešenie preto nemohol pojať do výroku rozsudku ako to navrhovali žalobcovia 1/ a 2/.

Súd zdôrazňuje, že keďže žalobcovia 1/ a 2/ v konaní mohli priamo žalovať určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, naliehavý právny záujem mali len na tomto určení a nie na samostatnom určení platnosti či neplatnosti kúpnej zmluvy o ktorom žiadali rozhodnúť medzitýmym rozsudkom.

Podľa § 2 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákona (ďalej OZ) občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája. V občianskoprávných vzťahoch majú účastníci rovnaké postavenie. Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť.

V odseku 3 vyššie citovaného zákonného ustanovenia je premietnutá zásada zmluvnej voľnosti v občianskoprávných vzťahoch, ktorá umožňuje účastníkom právnych vzťahov upraviť si vzájomné práva a povinnosti dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovenia zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť. Je preto zásadne ponechané na uvážení a rozhodnutí samotných účastníkov, či vôbec a s kým uzavrú zmluvu, aký bude jej obsah, forma a okrem iného aj aký typ zmluvy pre konkrétny prípad si zvolia.

Účastníkmi urobené zhodné prejavy vôle smerujúce k vzniku zmluvy sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 OZ medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti už pred vykonateľným rozhodnutím príslušného orgánu (R 78/1968).

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

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

Podľa § 40 ods. 1 OZ ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 43 OZ účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Podľa § 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 § 47 ods. 1 OZ ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

Podľa § 49 OZ účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť.

Podľa § 49a OZ právny úkon je neplatný, ak ho 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 tak isto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 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.

Podľa § 588 OZ z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaných ustanovení zákonov, ktoré aplikoval na dokazovaním zistený skutkový stav.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia 1/ a 2/ v konaní neudržali dôkazné bremeno a nepreukázali ani jeden z dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 07.08.2007 uvedených v úvode odôvodnenia tohto rozsudku.

Dokazovaním súd zistil, že kúpnu zmluvu v znení ako sa nachádza na čl. 7 spisu spísala svedkyňa p. Q. J., ktorú súd v konaní vypočul. Potvrdila, že na žiadosť žalovaného 2/, ktorého dlhšie poznala pripravila kúpnu zmluvu. Uviedla do nej tie skutočnosti, ktoré jej žalovaný 2/ oznámil vrátane výšky kúpnej ceny. Vysvetlila okolnosti prečo boli podpisy žalobcov 1/ a 2/ overené starostom Obce T., čo vyplývalo z overovacej knihy, tvrdila, že žalobcovia aj žalovaný 2/ mal možnosť prečítať si kúpnu zmluvu ktorú vyhotovila. Nevidela odovzdávanie peňazí, bližšie sa k okolnostiam uzavretia zmluvy nevedela vyjadriť. Dokonca sa v jej kancelárii žalobcovia 1/ a 2/ stretli so známym z S., a obaja sa s ním rozprávali. Súd svedeckej výpovedi uveril, považoval ju za objektívnu, pravdivú a presvedčivú.

Uzavretie kúpnej zmluvy bolo logickým vyústením postupných krokov žalobcov 1/ a 2/ a žalovaného 2/, čo mal súd preukázané ich výsluchom, výsluchom svedkyne p. M., ale aj z listinných dôkazov o platení dlhov žalobcov 1/ a 2/ prenajímateľovi bytu SPOOL, a.s., uzavretím nájomnej zmluvy, doručením žiadosti o prevod bytu do osobného vlastníctva žalobcov 1/ a 2/, pričom ani na zaplatenie kúpnej ceny finančné prostriedky nemali, čo ani v konaní nespochybovali.

Kúpna zmluva uzavretá dňa 07.08.2007 medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným 2/ vznikla na základe zhodného prejavu vôle zúčastnených osôb, čo bolo v konaní dokazovaním preukázané a spĺňa všetky zákonné náležitosti kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Bez právneho významu je námietka žalobcov 1/ a 2/ o neplatnosti kúpnej zmluvy z dôvodu, že ju podpisovali mimo územného obvodu Obce T. Ich podpisy na kúpnej zmluve boli síce osvedčené starostom Obce T., na území mesta Lučenec, ale zákon s takouto skutočnosťou nespája neplatnosť osvedčenia podľa Zák. č. 369/1990 Zb. v znení

neskorších predpisov, navyiac starosta obce neosvedčoval pravdivosť skutočností uvádzaných v listine, ale len vlastnoručne podpisy účastníkov zmluvy.

Súd uveril aj svedeckej výpovedi svedkyne p. M., v súčasnosti už bývalej družky žalovaného 2/, ktorá najmä ako priateľka žalobkyne 2/ si získala jej dôveru a neskôr bola prítomná aj pri odovzdávaní kúpnej ceny žalovaným 2/ (odovzdávala ju ona v aute, práve žalobkyňi 2/ - č.l. 113 spisu).

S poukazom na ustanovenie § 48 ods. 1 a 2 OZ bolo tvrdenie žalobcov 1/ a 2/ o tom, že kúpna zmluva je neplatná, lebo im žalovaný 2/ nezaplatil kúpnu cenu vyvrátené listinným dôkazom na č.l. 86 spisu (v ňom je vlastnoručným podpisom žalobcu 1/ a žalovaného 2/ potvrdené vyplatenie sumy 6638,78 Eur (200.000 Sk)) a svedeckou výpoveďou svedkyne p. M.. Neskôr žalobcami 1/ a 2/ v priebehu konania uvádzané tvrdenia o omyle do ktorého ich uviedol žalovaný 2/ súd považoval za špekulačné, ničím nepreukázané, podobne aj tvrdenia o nezaplatení kúpnej ceny na základe ktorého dôvodu žalobcovia 1/ a 2/ písomným podaním zo dňa 16.03.2009 (č.l. 171 spisu) od kúpnej zmluvy odstúpili.

Súd konštatuje, že kúpna zmluva uzavretá dňa 07.08.2007 je platná, žalobcovia 1/ a 2/ nemohli od nej odstúpiť lebo zmluvné strany si v nej nedohodli možnosť od jej odstúpenia z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny a nepreukázali ani zákonný dôvod na odstúpenie (§ 49 OZ).

V súvislosti s tvrdeniami žalobcov 1/ a 2/ o uzavretí dohody o budúcej zmluve v znení uvedenom na č.l. 9 spisu súd s poukazom na § 50a OZ zdôrazňuje, že citované zákonné ustanovenie v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o budúcej zmluve, t. j. dňa 11.01.2007 vymedzuje formálne náležitosti dohody o budúcej kúpnej zmluve ktorá 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), nemohla vyvolať ani dôvod neplatnosti kúpnej zmluvy.

Za nepreukázané považoval súd aj tvrdenie žalobcov 1/ a 2/ o tom, že dohodou o budúcej zmluve mali v úmysle uzatvoriť so žalovaným 2/ zabezpečovací prevod práva. V tej dobe z ustanovenia § 553 ods. 1 a 2 OZ vyplývalo, že splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len „zabezpečovací prevod práva“). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádzalo vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133 OZ). Ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri. Dohoda o budúcej zmluve nespĺňala zákonné náležitosti v súlade s vyššie citovaným zákonným ustanovením aj preto, že v dobe keď ju so žalovaným 2/ uzatvorili, žalobcovia 1/ a 2/ byt nevlastnili, preto nemohli vlastnícke právo k nemu previesť na žalovaného a zabezpečiť tak prevod práva.

Keďže žalobcovia 1/ a 2/ nepreukázali, že sú vlastníkami nehnuteľnosti uvedenej vo výroku rozsudku, ale jej vlastníkom bol žalovaný 2/, mohol nehnuteľnosť previesť kúpnu zmluvou na žalovaného 1/. Z týchto dôvodov súd žalobu žalobcov ako nedôvodnú zamietol.

Podľa § 151 ods. 3 O.s.p. v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ust. § 166 sa nepoužije. Ustanovenie ods. 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V súlade s citovaným zákonným ustanovením súd o náhrade trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Lučenec, Ul. Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici a to písomne v troch rovnopisoch.

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 (§ 205 a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.