

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 10C/62/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113206772
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavel Rohárik
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2014:6113206772.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, rozhodujúc sudcom Z.. K. V., vo veci navrhovateľov X/ O. J., V.. E., J.. XX. Q. XXXX, G. G. G., I. XX, X/ V. M., J.. XX. S. XXXX, G. I. H.Š., G. J. X, X/ D. Y., V.. M., J.. XX. M. XXXX, G. G. W. K., Č. XXXX, M. X/ S. M., J.. XX. S. XXXX, J. G. G. G., T. XX, Y..Č.. J. J. S., zastúpeného opatrovníčkou pre konanie navrhovateľkou 1/, zastúpených Z.. K. G., M., G. G., G. XX, proti odporcovi K. I., J.. XX. O. XXXX, G. G. G., J.. L.. Š. X, K..Q..G. XX, zastúpenému Z.. K. K., M., G. G., N. XX, o neplatnosť kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a** .

Navrhovatelia 1/, 2/, 3/ a 4/ sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne nahradiť odporcovi trovy konania (trovy právneho zastúpenia) v sume 297,05 Eur na účet jeho právneho zástupcu v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Pôvodná navrhovateľka S. M. žiadala o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 13. decembra 2010, ktorou predala odporcovi byt s príslušenstvom a podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu z dôvodu, že zmluvu neuzavrela slobodne a vážne, zmluva obchádza zákon a je v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdila, že si potrebovala požičať 8 000 Eur a K. H. jej poradil, aby si ich požičala v záložni odporcu. Požičala si sumu 8 000 Eur a bez prečítania podpísala zmluvu, o ktorej bola presvedčená, že je záložná a nie kúpna. Nespochybnila tvrdenie odporcu, že jej pomáhal získať úver na spätnú kúpu bytu.

Po smrti S. M. vstúpili do konania dedičia (jej deti). Navrhovateľovi 4/ súd v zmysle § 29 O.s.p. ustanovil na návrh opatrovníčku pre konanie - navrhovateľku 1/.

Odporca žiadal návrh zamietnuť. Uviedol, že M. si od neho požičala 16 000 Eur, na ich zabezpečenie uzavreli kúpnu zmluvu s právom spätnej kúpy bytu predávajúcou. Pred uzavretím zmluvy uhradili dlh S. M. správcovi bytu, na vypracovanie kúpnej zmluvy mu poskytla zmluvu o prevode vlastníctva, výpis z LV i fotokópiu občianskeho preukazu. Sumu 16 000 Eur ihneď požičala K. H. (vrátenie tejto pôžičky sa neskôr stalo predmetom konania Okresného súdu Zvolen sp.zn. 6Ro/43/2013). Po uplynutí lehoty na spätnú kúpu bytu uzatváral s M. nájomné zmluvy bez toho, aby žiadal nájomné. Pomáhal jej pri získavaní úveru na spätnú kúpu bytu, čo sa však nepodarilo.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom S. M., navrhovateľky 1/, odporcu, svedkov S. Y., X. I., K.. S. K., D. E.H. M. S. J., vypočutím právnych zástupcov a oboznámením sa s výpisom z LV č. XXXX, kúpnu zmluvou zo dňa 13. decembra 2010, zmluvou o pôžičke zo dňa 13. decembra 2010, prehľadom

predpísaných a uhradených záloh za január - september 2013, zmluvami o nájme bytu zo dňa 4. júla 2012 a 7. januára 2013, fotokópiou občianskeho preukazu, zmluvou o prevode vlastníctva bytu 10276/2003 zo dňa 24. apríla 2003, vyhlásením SVBaNP Wolkerova 15 a príjmovým pokladničným dokladom zo dňa 13. decembra 2010, obsahom spisov Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 10C/73/2012 a Okresného súdu Zvolen sp.zn. 6Ro/43/2013, pričom zistil nasledovné:

Z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13. decembra 2010 predávajúcou S. M. a kupujúcim K. I. súd konštatuje, že pôvodná navrhovateľka predala odporcovi byt č. 34 na 1. poschodí domu na Wolkerovej 15 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu za 16 000 Eur. V článku VIII. si dohodli účastníci právo spätnej kúpy najneskôr do 13. júla 2011 za kúpnu cenu navýšenú o 1 000 Eur.

Nadobudnutie predmetného bytu odporcom na základe tejto kúpnej zmluvy má súd preukázané výpisom z LV č. XXXX zo dňa 21. februára 2013.

Odporca predložil súdu na dôkaz, že predávajúca si musela byť vedomá, že podpisuje kúpnu zmluvu, listinné doklady nevyhnutné pre jej spísanie - fotokópiu jej občianskeho preukazu ST 191754, čiastočný výpis z LV č. XXXX a zmluvu o prevode vlastníctva bytu 10276/2003 zo dňa 24. apríla 2003 uzatvorenú s BPM s.r.o. Predložil i písomné vyhlásenie predsedu SVBaNP Wolkerova XX S. Y. zo dňa 13. decembra 2010 o tom, že Mária Antalová nemá k 31. decembra 2010 voči správcovi bytu žiadne podlžnosti (z príjmového pokladničného dokladu z toho istého dňa súd konštatuje platbu nájomného za rok 2010 S. M. v sume 624 Eur).

Zmluvami o nájme byte uzatvorenými odporcom a M. v dňoch 4. júla 2012 a 7. januára 2013 má súd za preukázané, že odporca umožnil pôvodnej navrhovateľke v byte ďalej bývať a žiadal mesačne len 100 Eur za služby spojené výhradne s užívaním bytu.

Z dokladu SVBaNP Wolkerova XX vyplýva, že za obdobie január - september 2013 vznikol nedoplatok na zálohách na predmetnom byte v sume 2 237,69 Eur.

Zmluvou o pôžičke zo dňa 13. decembra 2010 považuje súd za preukázané, že S. M. požičala K. H. bezúročnú pôžičku v sume 16 000 Eur na dobu neurčitú.

Svedok S. Y., predseda SVBaNP Wolkerova XX v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, potvrdil, že odporcovi pred vystavením potvrdenia o dlhu na byte písomne oznámil výšku dlhu. Uviedol, že pôvodná vlastníčka bytu Mária Antalová mala pravidelne nedoplatky na byte a bola v zlej finančnej situácii.

Svedok X. I., syn odporcu, popísal okolnosti za akých si S. M. požičala od odporcu sumu 16 000 Eur. Ručila svojím bytom a na zabezpečenie pôžičky uzavreli kúpnu zmluvu s právom spätnej kúpy. Odporca jej dal zo svojich peňazí 13 000 Eur a 3 000 Eur si požičal od K.. Pri podpise zmluvy bol aj K. H., ktorému S. M. ihneď odovzdala požičané peniaze. M. si podľa svedka návrh kúpnej zmluvy preštudovala a svoj podpis na zmluve overila u notára.

Svedok K.. S. K., priateľ odporcu, potvrdil, že odporcovi požičal sumu 3 000 Eur, ktorú potreboval na pôžičku pre S. M.. Videl, že M. si peniaze prepočítala a podpísala nejaké listiny.

Svedkyňa D. E., suseda na poschodí, potvrdila, že S. M. mala dlžoby na byte. Vyslovila názor, že M. odporcovi byt predať nechcela a uviedla, že „odporca jej dal nejakých 8 000 Eur a papiere od bytu jej všetky pobral.“ Potvrdila, že pozná K. H., ktorý chodil za S. M. a pýtal od nej peniaze.

Svedok S. J., syn navrhovateľky 1/, uviedol, že za odporcom bol so svojou starou matkou S. M. a navrhoval mu, že zaplatí 8 000 Eur, ktoré dlhovala. Odporca mu povedal, že v skutočnosti jej požičal 16 000 Eur.

Zo spisu Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 10C/73/2012 súd konštatuje, že už návrhom zo dňa 2. augusta 2012 žiadala S. M. o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 13. decembra 2010. Jej podanie bolo uznesením č.k. 10C/73/2012-16 zo dňa 19. septembra 2012 odmietnuté z dôvodu absencie zákonných predpokladov riadneho návrhu.

Zo spisu Okresného súdu Zvolen sp.zn. 6Ro/43/2013 súd konštatuje, že S. M. žiadala o vydanie platobného rozkazu proti K. H. na zaplatenie sumy 16 000 Eur, ktorú mu požičala dňa 13. decembra 2010. Súd jej návrhu platobným rozkazom č.k. 6Ro/43/2013-13 zo dňa 21. mája 2013 vyhovel.

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

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

Podľa § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov, a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

Vykonaným dokazovaním sa podľa názoru súdu nepreukázalo tvrdenie S. M., že kúpnu zmluvu, ktorou previedla vlastníctvo bytu na odporcu, neuzavrela dňa 13. decembra 2010 slobodne a vážne, a že ju podpisovala v presvedčení, že podpisuje záložnú zmluvu. Výsluchom odporcu i svedkov Y., I. F. K., a listinnými dôkazmi považuje súd za nesporne preukázané, že predávajúca si musela byť vedomá, že zmluva, ktorú uzatvára, je kúpna. Je nesporné, že pred podpisom poskytla odporcovi všetky relevantné listinné podklady nevyhnutné na spísanie kúpnej zmluvy - občiansky preukaz, výpis z LV, zmluvu o prevode vlastníctva bytu, a že spoločne v tento deň komunikáciou s predsedom SVBaNB zistili výšku dlhu na byte, ktorý v jej mene odporca uhradil. Okolnosti podpisu kúpnej zmluvy má súd za preukázané výpoveďami svedkov prítomných pri podpise - X. I. M. K., S. K.. Z ich výpovedí, zmluvy o pôžičke i spisu Okresného súdu Zvolen sp.zn. 6Ro/43/2013 je navyše nesporné, že odporca odovzdal po podpise kúpnej zmluvy predávajúcej sumu 16 000 Eur, ktorú ona obratom požičala K. H.. Obsahom zmlúv o nájme bytu i M. nepochybného tvrdenia odporcu, že sa jej snažil pomôcť pri získaní úveru na spätnú kúpu bytu, má súd za preukázané, že nebolo cieľom odporcu M. o byt pripraviť a kúpnu zmluvou si len zabezpečoval pôžičku, ktorú jej poskytol. O nedôveryhodnosti tvrdení pôvodnej navrhovateľky svedčí nielen jej rozporuplná výpoveď pred súdom, ale i fakt, že v návrhu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 2. augusta 2012 (sp.zn. 10C/73/2012) tvrdila, že si od odporcu požičala 8 000 Eur, pričom je nepochybne preukázané, že si požičala 16 000 Eur.

Z uvedených dôvodov súd návrh ako nedôvodný zamietol. Právnym zástupcom navrhovateľov navrhovaný výsluch svedka K. H. nevykonaný, lebo má za to, že táto svedecká výpoveď by na závere súdu o platnosti kúpnej zmluvy nemohla nič zmeniť.

Odporca v konaní uspel, preto mu súd priznal (§ 142 ods. 1 O.s.p.) právo na náhradu trov konania - trov právneho zastúpenia za 5 úkonov právnej služby (príprava a prevzatie zastúpenia, písomné podanie a účasť na pojednávaníach v dňoch 4. septembra 2013, 13. mája 2014 a 17. júna 2014) v hodnote 60,07 Eur (okrem pojednávania dňa 13. mája 2014) s režijným paušálom (3 x 7,81 Eur + a 2 x 8,04 Eur).

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia, písomne dvojmo (inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa) prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní musí byť uvedené proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu ho napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny, ako má odvolací súd rozhodnúť.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O. s. p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla spôsobiť nesprávne rozhodnutie,
- c) súd neúplne zistil skutkový stav, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy,
- d) súd dospel dokazovaním k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.