

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 21Co/21/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8711206359
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Kandrává
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8711206359.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci navrhovateľa: S. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom S., T. XXXX/X, právne zast. Advokátskou kanceláriou Hudzík - Novýsedlák Partners, v.o.s. so sídlom Poprad, Mnoheľova 830/15, proti odporkyni: T. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom S., N. XXXX/X, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 20C/96/2011- 61 zo dňa 02.07.2013 takto jednohlasne

rozhodol:

Z r u š u j e sa rozsudok a vec sa v r a c i a prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd Poprad (ďalej len „prvostupňový súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že: „Žalovaná je povinná vypratať byt č. XX na prízemí bytového domu X. v S., vchod č. XX, na ulici N. súp. č. XXXX, postavenom na parcele 3009/211 zapísanom na LV XXXX, k.ú. S. v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Poprad, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaná je povinná nahradiť navrhovateľovi trovy konania na účet právneho zástupcu, vedený v S. C., a.s., č.ú. XXX XXX XXXX/XXXX trovy konania vo výške 322,32 Eur, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku“.

Prvostupňový súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že skutkovo mal za preukázané, že pôvodný žalobca uzavrel so žalovanou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k bytu číslo XX na prízemí bytového domu, na ulici N. v S., súpisné číslo XXXX, pozostávajúceho z troch obytných miestností a príslušenstva. Vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu bol povolený Správou katastra Poprad 11.01. 2011.

Ďalej mal za preukázané, že v priebehu konania došlo k ďalšiemu prevodu vlastníctva bytu na základe kúpnej zmluvy a vlastníkom sa stal S. K.. Na základe dobrovoľnej dražby, ktorá sa konala dňa 08.10.2012 v sa novým vlastníkom bytu stal S. N..

Ďalej vychádzal z obsahu spisu Okresného súdu Poprad sp.zn. 12C/124/2011, že žalovaná sa v predmetom konaní domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy proti pôvodnému žalobcovi a Q. N..

Ďalej vychádzal z kúpnej zmluvy zo dňa 10. 01. 2011, podľa ktorej predala žalovaná za dohodnutú kúpnu cenu pôvodnému žalobcovi predmetný byt a v tejto kúpnej zmluve boli dohodnuté podmienky splácania kúpnej ceny, pričom kupujúci sa zaviazal zabezpečiť žalovanej náhradné ubytovanie formou jednoizbového bytu v S. na sídlisku K. A.. Žalovaná sa zaviazala po poskytnutí náhradného ubytovania bezodplatne byt vypratať. Podľa kúpnej zmluvy mala byť kúpna cena kupujúcim uhradená v deň podpisu

zmluvy tak, že suma 29.874,- Eur bola uhradená prevodom na účet vedený v V. C. a zvyšok kúpnej ceny vo výške 11.617,- Eur bude v hotovosti uhradený predávajúcej.

Z notárskych zápisníc zo dňa 08. 10 2012 mal za preukázané, že uvedenou zápisnicou bol osvedčený priebeh dobrovoľnej dražby, pričom dražobníkom bola obchodná spoločnosť Benefit Group, a.s., navrhovateľom dražby S. K. a jediným účastníkom dražby bol S. N., jediný účastník dražby získal vlastnícke právo k bytu za sumu 42.000,- Eur.

Zo spisu OR PZ Poprad ČVS: ORP -149/ OEK - PP-2011 mal za zistené, že trestná vec bola právoplatne ukončená zamietnutím sťažnosti prokurátorom Okresnej prokuratúry Poprad, ktorú podala odporkyňa proti uzneseniu, ktorým bolo oznámenie odmietnuté. Z obsahu zápisnice o trestnom oznámení súd zistil, že v auguste roku 2010 chcela T. E. s manželom predat' svoj byt alebo ho vymeniť za menší a jej brat ju skontaktoval s Q. N.. Dňa 10. 01. 2011 ju navštívil v byte s tým, že sa rozhodol od nich byt odkúpiť. Dohodli sa na kúpnej cene 41.000,- Eur a ešte v ten deň sa vrátil a odporkyňa u seba doma podpísala kópiu zmluvy. Spoločne išli do banky s tým, že na jej účet sa uhradí suma 9.500,- Eur a 2.000,- Eur jej dal v hotovosti ešte v banke. Suma 9.500,- Eur bola pripísaná na účet manžela odporkyne asi o hodinu. Z výsledkov vyšetrovania vyplývalo, že odporkyňa zmluvu riadne podpísala, s podmienkami bola uzrozumená a súhlasila s nimi.

Mal tak preukázané, že predmetný byt obýva žalovaná a nemá uzavretú platnú zmluvu a nemá ani iný dôvod pre užívanie bytu. Mal za preukázané, že dohodnutá časť kúpnej ceny bola pôvodným žalobcom na účet žalovanej zaplatená a čo sa týka záväzku na zabezpečenie náhradného ubytovania, mal za preukázané, že žalovanej bola poskytovaná opakovanú možnosť náhradného ubytovania, ktorú však nevyužila. Mal za to, že vzhľadom na predmet vyšetrovania, ktoré sa viedlo na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v Poprade v ktorom nebolo zistené, aby došlo k porušeniu zákona, respektíve iných predpisov pri prevode vlastníckeho práva. Pokiaľ žalovanej nebolo poskytnuté kompletne plnenie v zmysle uzavretej zmluvy, mala možnosť žalovaná sa v samostatnom konaní domáhať splnenia nároku bez toho, aby boli týmto nespĺnením narušené súčasne vlastnícke práva.

Na takto zistený skutkový stav prijal právny záver, podľa ktorého žalobca je vlastníkom bytu a podľa § 123 Občianskeho zákonníka má právo predmet svojho vlastníctva užívať, používať jeho plody a užítky a nakladať s ním.

Ďalej poukázal na to, že napriek opakovanému predvolaniu s poučením o následkoch neprítomnosti na pojednávaní sa žalovaná žiadneho pojednávania nezúčastnila a nepredložila riadne ospravedlnenie. Preto súd rozhodol v jej neprítomnosti.

Poukázal na ustanovenie § 126 ods. 1, § 123 Občianskeho zákonníka.

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal úspešnému žalobcovi právo na náhradu trov konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku a z trov právneho zastúpenia.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalovaná. V odvolaní uviedla, že rozsudok nerešpektuje a považuje ho, ako aj celé konanie za irelevantné. Uviedla, že ide o falošnú kúpnopredajnú zmluvu a jej neplatnosti sa domáha v inom konaní.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle § 212 O.s.p. spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo a vec prejednal bez nariadenia pojednávania v súlade s § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že v prejednávanej veci neboli splnené podmienky pre zmenu napadnutého rozsudku a ani pre jeho potvrdenie (§ 220, § 219 O.s.p.).

Predmetom konania je vypratanie bytu. Žalovaná sa v priebehu konania pred prvostupňovým súdom bránila tým, že kúpnopredajná zmluva uzavretá s pôvodným žalobcom je neplatná. Prvostupňový súd založil rozsudok na závere o tom žalobca je vlastníkom predmetného bytu a je oprávnený predmet svojho vlastníctva držať užívať požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním pričom žalovaná užíva byt bez právneho dôvodu. odvolací súd tento záver rozsudku hodnotí ako predčasný a vecne tak nesprávny.

Prvostupňový súd vo veci rozhodol bez prítomnosti a vypočutia žalovanej s odôvodnením, že žalovaná bola opakovane predvolaná na pojednávanie, žiadneho sa nezúčastnila, ani nepredložila súdu dôvody svojej neprítomnosti. Prvostupňovému súdu však uniklo, že žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení k predvolaniu súdu na nariadené pojednávanie na deň 27. 04. 2012 (č.l. 21) uviedla, že jej ma byť pridelený advokát ex offio. Prvostupňový súd sa s touto žiadosťou žalovanej žiadnym spôsobom nevyrovnal.

Podľa § 30 zákona č. 99/1963 Občiansky súdny poriadok (ďalej len O.s.p.), účastníka, ktorý požiada o ustanovenie advokáta a u ktorého sú predpoklady, aby bol oslobodený od súdnych poplatkov súd odkáže na Centrum právnej pomoci. O tejto možnosti súd účastníka poučí.

Podľa § 31 O.s.p., ustanovený zástupca má rovnaké postavenie ako zástupca na základe plnomocenstva pre celé konanie, pokiaľ nebol ustanovený len pre určité úkony.

Odňatím možnosti konať pred súdom (§ 221 ods. 1 písm. f) sa rozumie postup súdu, ktorým účastníkovi odňal možnosť realizovať procesné práva, ktoré mu dáva Občiansky súdny poriadok. V zmysle § 18 O.s.p. majú účastníci v občianskom súdnom konaní rovnaké postavenie a súd je povinný zabezpečiť im rovnaké možnosti uplatnenia ich práv [napr. právo vykonávať procesné úkony vo formách stanovených zákonom (§ 41 O.s.p.), nazeráť do spisu a robiť si z neho výpisy (§ 44 O.s.p.), právo byť predvolaný na súdne pojednávanie (§ 115 O.s.p.), vyjadriť sa k návrhom na dôkazy a k všetkým dôkazom, ktoré sa vykonali (§ 123 O.s.p.), na to, aby im bol rozsudok doručený do vlastných rúk (§ 158 ods. 2 O.s.p.)].

Postup súdu, ktorý sa nevyrovnal so žiadosťou žalovanej o ustanovenie advokáta podľa § 30 O.s.p. možno hodnotiť ako odňatie možnosti konať pred súdom, čo je jedným z dôvodov pre zrušenie napadnutého rozsudku.

Prvostupňový súd svoje rozhodnutie založil na závere, že žalobca je vlastníkom bytu, ktorý obýva žalovaná bez právneho dôvodu. Obranu žalovanej o tom, že kúpnu zmluvu uzavretú s pôvodným žalobcom považuje za neplatnú vyhodnotil ako účelovú a poukázal pritom na závery vyšetrovania, ktoré sa malo viesť na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v Poprade a súd mal preto čítaním oboznámiť obsah tohto pripojeného spisu ČVS: ORP - 149/OEK-PP - 2011 zo dňa 02. 07. 2013, ako aj obsah spisu Okresného súdu Poprad 12C/124/ 2011.

Z obsahu spisu prvostupňového súdu nie je zrejmé kedy spis Okresného súdu Poprad na, ktorý sa poukazuje prvostupňový súd v odôvodnení svojho rozhodnutia mal byť pripojený k pôvodnému konaniu pred prvostupňovým súdom a záznam o jeho pripojení sa v súdnom spise nenachádza.

Podľa § 176 vyhlášky ministerstva spravodlivosti č. 543/2005 Z.z. O spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné súdy krajské súdy špeciálny súd a vojenské súdy vyplýva že do zoznamu pripojených spisov sa zapisujú údaje o dátume pripojenia iného spisu k súdnemu spisu, číslo, pod ktorým sa vedie pripojený spis, a dátum vylúčenia pripojeného spisu. z obsahu spisu ďalej nie je zrejmé keby prvostupňový súd požiadal o zapožičanie spisu okresného riaditeľstva Policajného zboru v Poprade kedy mu tento spis bol zapožičaný, kedy spis bol vrátený.

Z obsahu spisu nevyplývajú žiadne listinné dôkazy, ktoré by osvedčovali, že žalovaná opakovane odmietla náhradné ubytovanie, v ktorom malo jej byť zabezpečené v súlade s článkom 1 písm. b/ kúpnej zmluvy zo dňa 10. 01. 2011 .napriek tomu prvostupňový súd o vo svojom rozhodnutí poukazuje a mal za

preukázané že došlo zo strany žalovanej k odmietnutiu dokonca opakovanému vo vzťahu k náhradnému ubytovaniu.

Prvostupňový súd si osvojil len závery vyšetrovania, z ktorých má vyplývať záver, že žalovaná zmluvu podpísala a s podmienkami zmluvy bola uzročená. Sám neposudzoval otázku platnosti uzavretej kúpnej zmluvy medzi pôvodným žalobcom a žalovanou. Nie je zrejmé, či je ukončené konanie o neplatnosť kúpnej zmluvy. Otvorená preto ostáva otázka platnosti právneho úkonu. Záver prvostupňového súdu k tejto otázke je nedostatočný, predčasný. V každom štádiu konania musí zároveň súd posudzovať, či konanie žalobcu, respektíve jeho právnych predchodcov nie je v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Prvostupňový súd tak predmetný spor posúdil len z pohľadu ochrany vlastníctva.

Z uvedených dôvodov odvolací súd zrušil rozsudok a vec vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm.f/, h/ O.s.p., § 221 ods. 2 O.s.p.).

Úlohou prvostupňového súdu bude v prvom rade sa vyrovnáť so žiadosťou žalovanej o ustanovenie advokáta podľa § 30 O.s.p. Následne vypočuje pôvodného žalobcu a ďalších dvoch nadobúdateľov, teda vlastníkov predmetného bytu, vrátane nového žalobcu. Vypočuje žalovanú a jej manžela. Právne posúdi otázku platnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 10.01.2011, prípadne zistí záver prvostupňového súdu v konaní 12C/124/2011 ktorého predmetom malo byť určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. Následne posúdi a aj otázku platnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 28.10.2012. až na základe dôsledne zisteného skutkového stavu veci opätovne právne vec posúdi .

Zároveň prvostupňový súd rozhodne o trovách odvolacieho konania (§ 224 ods. 4 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.