

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/115/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3112213926
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3112213926.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Zajacovej a sudkýň JUDr. Emílie Zimovej a JUDr. Márie Vrtochovej v právnej veci navrhovateľky O. Z., rod. H., bytom A. č. XXX, právne zastúpená Mgr. H. N., advokátom so sídlom v R., S. č. 1 proti odporcovi F. W., bytom H. H., W. č. XXX/XX, právne zastúpený JUDr. A. T., advokátom so sídlom v H., C. č. XXXX o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 23. októbra 2013 č. k. 14C/131/2012-125 jednohlasne takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Odporcovi sa náhrada trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh, ktorým sa navrhovateľka domáhala voči odporcovi určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. H. H., zapísaných na LV č. XXX. Súd prvého stupňa po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanovením § 80 písm. c/ O.s.p., ďalej ustanoveniami § 37 ods. 1, § 38 ods. 2, § 40 ods. 3, § 40a veta druhá OZ, § 49a Občianskeho zákonníka ako aj § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Naliehavý právny záujem na určenie je daný najmä tam, kde bez takéhoto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa, alebo kde by bez tohto určenia jeho právne postavenie sa stalo neistým. V danom prípade sa navrhovateľka domáhala určenia, že je vlastníčkou nehnuteľností uvedených na LV č. XXX k. ú. H. H.. Na takomto určení je daný naliehavý právny záujem, lebo bez neho by nedošlo v prípade úspechu navrhovateľky v spore k zápisu jej vlastníckeho práva do katastra.

Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne. Navrhovateľka svoje tvrdenia, že bola uvedená do omylu a kúpnu zmluvu podpísala v domnienke, že podpisuje pracovnú zmluvu nijako nepreukázala. Nebolo ničím podložené, že kúpna zmluva mala zastrieť iný právny úkon, napr. zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, ktorá by mala zabezpečovať vrátenie pôžičky v sume 9.000,- Sk. Odporca poprel, že by navrhovateľke požičal peniaze a tvrdil, že samotná navrhovateľka chcela dom predať, výšku kúpnej ceny 40.000 eur navrhol on a navrhovateľka ju akceptovala. Kúpnu zmluvu mala k dispozícii, mohla si ju prečítať. Okrem toho bolo treba vyriešiť vecné bremeno, ktoré bolo na liste vlastníctva zapísané, takže navrhovateľka musela vedieť, že nepodpisuje žiadnu pracovnú zmluvu. Samotná navrhovateľka uviedla v konaní pred políciou, že kúpnu zmluvu si možno prečítala a nepamätá si, čo v nej bolo uvedené. V konaní sa nepreukázalo, že by v čase uzavretia kúpnej zmluvy trpela nejakou duševnou poruchou, ktorá ju činila na takýto úkon neschopnou. Tvrdenie navrhovateľky, že neprevzala kúpnu cenu mal súd za nevierohodnú, pretože v kúpnej zmluve uviedla, že kúpnu cenu prevzala a odporca preukázal, že v tom čase disponoval takou

čiasťou, ktorá zodpovedala kúpnej cene. Skutočnosti tvrdené navrhovateľkou neboli podložené nijakými dôkazmi ani v tomto ani v trestnom konaní a súd nezistil žiadne dôvody, na základe ktorých by mal jej tvrdenia bez akýchkoľvek ďalších dôkazov považovať za preukázané skutočnosti. Súd predmetnú kúpnu zmluvu považoval v celom rozsahu za platný právny úkon. K podaniu žaloby zrejme navrhovateľku motivovala tá skutočnosť, že ju občania obce upozornili na to, že odporca sa snažil cestou internetu následne nehnuteľnosti, ktoré od nej kúpil predať za oveľa vyššiu cenu. Táto skutočnosť však nie je dôvodom neplatnosti pôvodnej kúpnej zmluvy, keďže cena bola predmetom dohody. Preto súd žalobu zamietol. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O.s.p., kedy úspešnému odporcovi súd náhradu trov konania nepriznal, preto lebo tento si ich v lehote troch pracovných dní od vyhlásenia rozhodnutia nevyčísľil.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie navrhovateľka, ktorá žiadala aby krajský súd ako súd odvolací napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a návrhu vyhovel, prípadne zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Mala za to, že pokiaľ súd prvého stupňa žalobu zamietol na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. K dôkazu o úhrade kúpnej ceny navrhovateľka uvádza, že odporca žiadnym spôsobom nepreukázal uhradenie kúpnej ceny. Príjmový doklad o úhrade neposkytol v zmysle kúpnej zmluvy, kúpna cena mala byť vyplatená pri podpise kúpnej zmluvy, to však znamená u notára, avšak túto skutočnosť poprel navrhovateľ tak aj odporca počas svojho výsluchu, keď uviedol, že kúpna cena mala byť vyplácaná až tri hodiny po podpise kúpnej zmluvy po návrate do H. H.. To znamená, že ustanovenie kúpnej zmluvy o spôsobe úhrady kúpnej ceny je nepravdivé a odporca ju žiadnym iným spôsobom nepreukázal. Takisto doklady, ktoré súdu predložil na pojednávaní o svojej platobnej schopnosti považoval navrhovateľ za zmatečné a nedostačujúce na preukázanie tvrdenia o dostatku finančnej spôsobilosti kúpnu cenu vyplatiť. Okrem toho navrhovateľka poukázala tiež na to, že jej mentálna úroveň je veľmi nízka, je dôverčivá, ľahko zmanipulovateľná a odporca je konateľom nebankovej spoločnosti, ktorí práve často využívajú dôverčivosť a konanie, ktorých odporuje dobrým mravom. Zmluva bola uzatvorená v preukázanej tiesni navrhovateľa za nápadne výhodných podmienok, kedy kúpna cena je cena, za ktorú ponúkal nehnuteľnosti odporca v zjavnom nepomere nevýhodnom pre navrhovateľa a navrhovateľ bol uvedený do omylu ohľadom predmetu zmluvy. Nemenej závažným faktom je tá skutočnosť, že navrhovateľa skutočne pár dní po údajnom vyplatení obrovskej čiastky našli v zuboženom stave a bez peňazí. Všetky tieto skutočnosti, každá osve spôsobili neplatnosť zmluvy označenej ako kúpna.

Odporca sa k podanému odvolaniu písomne nevyjadril.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pričom v nadväznosti na § 219 ods. 2 O.s.p. odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvého stupňa, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje tak, ako to predpokladá ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p..

Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvého stupňa odvolací súd dodáva, že podstatným dôvodom zamietnutia žaloby bol právny záver súdu prvého stupňa o neunesení dôkazného bremena navrhovateľkou. Teória procesného práva podmieňuje úspech účastníka konania v spore unesením dvoch bremien. Jednak ide o bremeno tvrdiť skutočnosti, ktoré môžu privodiť jeho úspech v spore a jednak bremeno tieto skutočnosti aj preukázať. Základnou normou upravujúcou bremeno tvrdenia a preukazovania je ustanovenie § 120 ods. 1 veľa prvá O.s.p., podľa ktorého účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Zákon účastníkom ukladá tvrdiť všetky potrebné skutočnosti, potrebnosť, teda okruh zodpovedajúcich skutočností je určený hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný prejav pomeru účastníkov. Táto norma zásadne určuje jednak rozsah dôkazného bremena, t. j. okruh skutočností, ktoré musia byť ako rozhodné preukázané a jednak nositeľa dôkazného bremena. To teda znamená, že v spore o neplatnosť kúpnej zmluvy má predávajúci ako navrhovateľ bremeno tvrdenia, že uzatvoril kúpnu zmluvu a že odporca okrem iného kúpnu cenu riadne a včas nezaplatil, čo bolo predmetom dokazovania aj v tejto prejednávanej veci. Z tohto bremena tvrdenia

potom pre navrhovateľa vyplýva dôkazné bremeno, pokiaľ ide o preukázané tvrdení, že zmluva bola uzavretá. Ak táto skutočnosť bude preukázaná, navrhovateľ uniesol ako bremeno tvrdenia tak i dôkazné bremeno. Naopak odporca, ak sa chce úspešne brániť, musí tvrdiť, že kúpnu cenu zaplatil a svojim tvrdením poskytnúť dôkazy.

Ako vyplýva v prejednávanej veci mala navrhovateľka bremeno tvrdenia, že uzatvorila kúpnu zmluvu s odporcom s tým, že odporca v prejednávanej veci uniesol bremeno tvrdenia, a zároveň aj dôkazné bremeno v tom smere, že zároveň aj preukázal, že kúpnu zmluvu s navrhovateľkou riadne uzatvoril, a zároveň kúpnu cenu zaplatil. Táto skutočnosť vyplýva nielen z dokazovania vykonaného pred súdom prvého stupňa, ale aj so samotného textu písomnej zmluvy, ktorú účastníci uzatvorili.

Za stavu, kedy nebolo preukázané, že by navrhovateľka trpela duševnom poruchou, ktorá by jej znemožňovala rozpoznať obsah daných právnych úkonov, ako vyplýva z dokazovania pred súdom prvého stupňa, ale predovšetkým ako vyplýva z pripojeného spisu Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 3Ps/5/2012, v ktorom sa konalo o pozbavenie spôsobilosti na právne úkony u navrhovateľky, odvolací súd zdôrazňuje, že v tomto konaní znalec, ktorý bol súdom ustanovený na pojednávaní pred Okresným súdom Považská Bystrica dňa 31.01.2013 okrem iného vypovedal, že navrhovateľka je schopná rozpoznať všetky následky svojich úkonov a ich prípadnú závažnosť. Zároveň je schopná rozpoznať závažnosť a dôsledok svojich podpisov pod úradné dokumenty o čom svedčí fakt, že všetky úradné záležitosti si vybavuje sama. Je schopná uzatvárať kúpne zmluvy o prevode nehnuteľností a rozumie dôsledkom tohto konania. Jej mentálna retardácia v súčasnosti je v pásme ľahkej debility, jej nebráni uzatvárať akékoľvek zmluvy. Znalec zároveň pri výsluchu pred súdom zdôraznil, že sa jedná o mierny deficit rozumových schopností, v rámci ktorého dokáže bez problémov čítať a písať, bez problémov počítat peniaze a nakupuje, je schopná adekvátne manipulovať a nakladať s finančnými prostriedkami, vybavuje si svoje záležitosti na úradoch a plne chápe aj účel terajšieho súdneho konania. Zároveň znalec uviedol, že nezistil, že by navrhovateľka mala sklony byť dôverčivá k cudzím osobám natoľko, že by prevzala názor iných osôb bez toho aby si ho sama osvojila na základe svojich rozumových schopností.

Z tohto je potom zrejmé, že navrhovateľka nielen že neuniesla dôkazné bremeno v tom smere, že by jej kúpna cena za danú nehnuteľnosť nebola vyplatená, ale zároveň neuniesla ani dôkazné bremeno v tom smere, že by právny úkon, neplatnosti ktorého sa domáhala, mal byť neplatný preto, že ona ako osoba konajúca, resp. prevádzajúca danú nehnuteľnosť, konala v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnú tak, ako to predpokladá ustanovenie § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čo sa týka samotnej námietky ohľadom neplatnosti daného právneho úkonu, v nadväznosti na deklarováný omyl zo strany navrhovateľky ani v tomto smere navrhovateľka dôkazné bremeno neuniesla. V zmysle platnej judikatúry právny úkon je neplatný pre omyl podľa § 49a Občianskeho zákonníka len vtedy, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá bola pre právny úkon rozhodujúca, resp. podstatná a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala, alebo o ňom musela vedieť v čase právneho úkonu. Osoba, ktorá sa omylu dovoľáva je povinná si sama podľa okolností konkrétneho prípadu zabezpečiť objektívne informácie o okolnostiach, ktoré považuje za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu.

Tak ako upravuje ustanovenie § 49a OZ, toto ustanovenie zákona obsahuje úpravu právnych následkov pre prípad, že právny úkon bol urobený v omyle ako v nevedomosti o skutočnom stave veci. Právna podstata omylu spočíva v tom, že konajúci mal nesprávne, resp. nedostatočnú predstavu o právnych účinkoch úkonu. Omyl vo vôli je právne významný, má za následok neplatnosť právneho úkonu len vtedy, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá bola pre právny úkon rozhodujúca resp. podstatná a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala a o ňom musela vedieť v čase právneho úkonu. Omyl je pri právnom úkone rozhodujúci podstatne a sa týka právneho dôvodu alebo inej skutočnosti, ktorá bola pre uskutočnenie právneho úkonu podľa prejavenej vôle rozhodujúca. Právne následky omylu sú teda spojené s určitým kvalifikovaným a právne významným omylom. Právne významný omyl je vtedy, ak tento omyl je skrytý a druhý účastník tento omyl spôsobil priamo úmyselne. Omyl je podstatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo

skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, podstatná a bez ktorej by k právnomu úkonu nedošlo. Ustanovenie § 49a OZ nemožno vykladať tak, že na jeho základe je osoba, ktorá sa omylu dovoľáva zbavená z povinnosti si sama podľa okolností konkrétneho prípadu zabezpečiť objektívne informácie o okolnostiach, ktoré považuje táto osoba za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu.

V prejednávanej veci neobstojí námietka zo strany navrhovateľky v tom smere, že daný právny úkon by mal byť neplatný z dôvodu omylu na jej strane. V prejednávanej veci bola podpísaná medzi účastníkmi konania riadna kúpna zmluva s tým, že dokonca navrhovateľka skôr ako pristúpila k uzavretiu tejto zmluvy, musela zrušiť vecné bremeno, ktoré na danej nehnuteľnosti viazlo, a preto neobstojí tvrdenie ohľadom omylu v tom smere, že mala v úmysle uzatvoriť zmluvu o pôžičke, prípadne že to mal byť zabezpečovací prevod práva, prípadne že uzatvárala pracovnú zmluvu. Tieto skutočnosti sa v prejednávanej veci ukázali ako nepravdivé a v tomto smere rovnako navrhovateľka neunesla dôkazné bremeno.

Rovnako navrhovateľka neunesla rovnako dôkazné bremeno v tom smere, že by bola daná zmluva uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, pretože dohoda o výške kúpnej ceny je zmluvným a dojednaním medzi účastníkmi danej kúpnej zmluvy a nie je upravovaná samotná výška pri predaji nehnuteľnosti právnym predpisom, a preto za týchto okolností aj za stavu, že by nehnuteľnosť mala podstatne vyššiu hodnotu, nemožno hovoriť o tiesni a nápadne nevýhodných podmienkach, tak ako v konečnom dôsledku konštatoval súd prvého stupňa.

Aj za stavu pokiaľ by sa súd priklonil k záveru, že kúpna cena za danú nehnuteľnosť vyplatená nebola, čo však v konaní nebolo preukázané, samotná táto skutočnosť nezakladá neplatnosť danej kúpnej zmluvy, tak ako namietala vo svojom odvolaní navrhovateľka.

Preto v konečnom dôsledku bol rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdený.

O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému odporcovi náhrada trov odvolacieho konania priznaná nebola, nakoľko tomuto preukázateľne v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli. Žiadne trovy odvolacieho konania si zároveň ani neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.