

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 13C/127/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6613222197
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Šulaj
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2015:6613222197.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudcom JUDr. Jánom Šulajom v právnej veci navrhovateľa H.. Q. Z., K. XX.XX.XXXX, I. O. V., V. XXXX/X, štátny občan SR, zastúpený JUDr. Vojtechom Horváthom, advokátom so sídlom v Pezniku, Moyzesova 22 proti odporcovi X.. Y. T., K. XX.XX.XXXX, I. O. Z. V. XXX, štátny občan SR, zastúpený URBÁNI & Partners s.r.o., so sídlom v Banskej Bystrici, Skuteckého 17 v konaní o určenie neúčinnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

Návrh navrhovateľa o určenie, že kúpna zmluva uzatvorená medzi predávajúcim V. W. a odporcom X.. Y. T.Á., predmetom ktorej bol odplatný prevod nehnuteľností v k.ú. S. K. Y., obec S. K. Y., okres Poltár v katastri nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, vedenom na Okresnom úrade Poltár, katastrálny odbor, ako drevenica číslo súp. XXX na parc. č. XXXX a pozemky registra "C", evidované na katastrálnej mape

- parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²,
- parc. č. XXXX/X, trvalé trávny porasty o výmere 5092 m²,
- parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m² a
- parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²,

ktorých vklad bol Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor povolený pod spisovou značkou B. XXX/XXXX dňa 25.10.2013 je voči navrhovateľovi neúčinná s a z a m i e t a .

Odporcovi sa náhrad trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania zo dňa 03.12.2013 sa domáhal navrhovateľ určenia neúčinnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcim V. W. a odporcom X.. Y. T., ktorej predmetom bol odplatný prevod nehnuteľností v katastrálnom území S. K. Y., obec S. K. Y., v katastri zapísaných na LV č. XXXX ako drevenica č. súp. XXX, na parc. č. XXXX a pozemky parc. registra "C", evidované v katastrálnej mape parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², parc. č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmer 5092 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m² a parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m², ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor pod sp. zn. B. XXX/XX zo dňa 25.10.2013. Navrhovateľ uviedol, že dlžník V. W. previedol na základe kúpnej zmluvy na odporcu predmetné nehnuteľnosti, pričom mu boli známe jeho preukázateľne existujúce finančné záväzky voči navrhovateľovi.

Odporca žiadal návrh na začatie konania ako nedôvodný z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na strane odporcu zamietnuť. Poukázal na skutočnosť, že od predmetnej kúpnej zmluvy odstúpil, pričom tento úkon bol pôvodnému predávajúcemu V. W. doručený.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom odporcu, svedka V. W., prečítaním kúpnej zmluvy, výpisu z listu vlastníctva, odstúpenia od zmluvy, fotokópie spisu Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor G., správy Katastrálneho úradu Poltár a zistil tento skutkový stav:

Odporca ako kupujúci uzatvoril so svedkom V. W. ako predávajúcim dňa 22.10.2013 Kúpnu zmluvu v zmysle § 588 Občianskeho zákonníka, ktorej predmet v časti čl. II, bod 1 bol špecifikovaný ako nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX ako drevenica č. súp. 122, na parc. č. XXXX a pozemky parc. registra "C", evidované v katastrálnej mape parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², parc. č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmer 5092 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m² a parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m².

Vklad do katastra nehnuteľností bol povolený Okresným úradom, katastrálny odbor Poltár pod B. Č.. XXX/XXXX zo dňa 25.10.2013.

Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. a obec S. K. Y. vyplýva, že odporca X. Y. T. je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva ako parc. č. XXXX a pozemky parc. registra "C", evidované v katastrálnej mape parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², parc. č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmer 5092 m², parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m² a parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m².

Odporca dňa 10.05.2014 písomne (č.l. 231) odstúpil od kúpnej zmluvy uzatvorenej so svedkom V. W. zo dňa 22.10.2013 z dôvodu, že jeho vlastnícke právo je obmedzené existenciou práva tretej osoby k uvedeným nehnuteľnostiam, o ktorom nebol informovaný a zákazom nakladania s nehnuteľnosťou v zmysle predbežného opatrenia. Odstúpenie od zmluvy prevzal svedok V. W. dňa 12.05.2014, pričom na pojednávaní súdu dňa 27.10.2014 uviedol, že predmetné odstúpenie prevzal, voči tomuto nenamietal, súhlasí s ním a nenapadol jeho platnosť, resp. neplatnosť na súde, pričom akceptuje návrat vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

Uznesením Okresného súdu Lučenec č.k. 13C/127/2013-113 zo dňa 17.02.2014, ktoré sa stalo právoplatným dňa 09.05.2014 a vykonateľným dňa 21.02.2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 17Co 489/2014-139 súd odporcovi zakázal nakladať s nehnuteľnosťami v katastrálnom území S. K. Y., okres S. K. Y., zapísanými na LV číslo XXXX, ako drevenica číslo súpisné XXX, na parcele CKN číslo XXXX a pozemky parcela CKN číslo XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², parcela číslo CKN XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 5 092 m², parcela CKN číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m² a parcela číslo CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m² vo vlastníctve odporcu v celosti, a to nehnuteľnosti predať, darovať, zameniť, vložiť ako nepeňažný vklad do právnickej osoby, zriadiť k nim vecné bremeno, zaťažiť ich záložným právom a zabezpečovacím prevodom práva a dať ich do nájmu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Podľa § 42a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ"), veriteľ sa môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkove právne úkony podľa odsekov 2 až 5, ak ukracujú uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky, sú voči nemu právne neúčinné. Toto právo má veriteľ aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľný alebo ak už bol uspokojený.

Podľa § 42a ods. 2 OZ, odporovať možno právnomu úkonu, ktorý dlžník urobil v posledných troch rokoch v úmysle ukrátiť svojho veriteľa, ak tento úmysel musel byť druhej strane známy, a právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a osobami jemu blízkymi (§ 116 a 117) alebo ktoré dlžník urobil v uvedenom čase v prospech týchto osôb

s výnimkou prípadu, keď druhá strana vtedy dlžníkov úmysel ukrátiť veriteľa aj pri náležitej starostlivosti nemohla poznať.

Podľa § 48 ods. 1 OZ, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

Podľa § 48 ods. 2 OZ, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa § 597 ods. 1 OZ, ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci právo na primeranú zľavu z dojednanej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady; ak ide o vadu, ktorá robí vec neupotrebitelnou, má tiež právo od zmluvy odstúpiť.

Podľa § 597 ods. 2 OZ, právo odstúpiť od zmluvy má kupujúci aj vtedy, ak ho predávajúci ubezpečil, že vec má určité vlastnosti, najmä vlastnosti vymienené kupujúcim, alebo že nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že odporca uzatvoril zmluvu s dlžníkom navrhovateľa svedkom V. W. a takto nehnuteľnosť nadobudol do svojho vlastníctva. Uvedená skutočnosť bola medzi účastníkmi konania nesporná.

V predmetnej veci súd vydal predbežné opatrenie, v ktorom presne špecifikoval jednotlivé úkony, ktoré odporca vo vzťahu k nakladaniu s nehnuteľnosťou v jeho vlastníctve uskutočniť nemôže. Odporca uskutočnil písomný hmotnoprávny úkon odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktorý podľa názoru súdu nie je v rozpore s uznesením o nariadení predbežného opatrenia, pretože odporca nepreviedol túto nehnuteľnosť na tretiu osobu, nezaťažil ju inými právami, čo by znemožňovalo uplatnenie práva navrhovateľa, naopak umožnil uplatnenie práva navrhovateľa, pretože týmto úkonom dlžník navrhovateľa, V. W., nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, ktorej odporovateľnosti sa domáhal. Odstúpenie od zmluvy súd považuje za platný právny úkon či už by ho posudzoval ako jednostranný právny úkon vzhľadom na právne vady predávanej veci v zmysle § 597 Občianskeho zákonníka. Predávajúci v kúpnej zmluve v čl. IV, bod 3 vyhlásil, že predmet zmluvy alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia, splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho alebo tretej osoby. Zároveň vyhlásil, že predmet zmluvy v súčasnosti nie je a do budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho, na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k predmetu zmluvy v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba odlišná od kupujúceho. Uvedené tvrdenia svedka však nekorešpondujú skutkovému stavu, keď svedkovi muselo byť zrejmé, že má splatné pohľadávky voči tretím osobám a týmto spôsobom by mohol ohroziť ich splatenie.

V zmysle čl. IV, bod 4 sa účastníci dohodli pre prípad nepravdivosti vyhlásení v bode 3 tohto článku právo bez zbytočného odkladu kupujúceho od zmluvy odstúpiť s tým, že zmluva od počiatku zaniká a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

Z vyššie uvedených dôvodov súd preto prejudiciálne dospel k záveru, že odstúpenie od zmluvy odporu je platným právnym úkonom, či už bude posudzované ako jednostranný právny úkon, resp. ako odstúpenie od zmluvy dohodou, pretože tento úkon svedok V. W. prevzal a opakovane s ním prejavil súhlas, nič na tom však nemení fakt, že pri platnom odstúpení od zmluvy sa táto zrušuje od počiatku a vlastníkom veci sa stáva pôvodný predávajúci, t.j. V. W..

V priebehu konania teda došlo k právnemu úkonu, ktorý založil nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane odporcu v spore o neúčinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ním ako kupujúcim a predávajúcim V. W., keďže predmetná zmluva na základe odstúpenia od zmluvy od počiatku zanikla.

Odpadol teda aj predmet sporu nielen nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na strane odporcu. Z uvedeného dôvodu súd preto návrh v celosti zamietol.

Na vysvetlenie je potrebné uviesť, že súd nechápe postup Katastrálneho úradu v Poltári v predmetnej veci, nakoľko konanie odporcu X.. Y. T.Á. bolo v súlade s uznesením o nariadení predbežného opatrenia, keďže súd mu úkon, a to odstúpenie od zmluvy nezakázal urobiť a navyiac z hľadiska formálnej logiky takýmto úkonom bolo prakticky dosiahnuté stavu, ktorého sa navrhovateľ aj domáhal, t.j. navrátenia vlastníckeho práva do rúk V. W., resp. neúčinnosti predmetného prevodu čo by v praxi znamenalo možnosť exekvovania predmetnej nehnuteľnosti napriek tomu, že je vo vlastníctve tretej osoby v prospech pohľadávky navrhovateľa.

Pokračovanie v konaní proti odporcovi X.. T. by bolo z vyššie uvedených dôvodov nielen nelogické, nevhodné, ale aj z dôvodu absencie pasívnej vecnej legitímácie a odpadnutiu predmetu sporu aj nezákonné, keďže hmotnoprávny úkon odstúpenia od kúpnej zmluvy je platný.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Odporca bol v konaní úspešný, nakoľko sa však práva na náhradu trov konania vzdal, súd mu právo na náhradu trov nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 domáhať.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods.2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1

- a) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- b) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- c) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- d) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

e) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 221 ods. 1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,

c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,

f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,

g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,

h) súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,

i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,

j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.